

**Notitie beantwoording Vooroverleg
Ontwerpbestemmingsplan “Stadshaven Wijk bij Duurstede”**

Inleiding

Dit is een reactienota vooroverleg inzake het ontwerpbestemmingsplan “Stadshaven Wijk bij Duurstede”. Het ontwerpbesluit is naar diverse vooroverlegpartners gestuurd: Provincie Utrecht, Rijkswaterstaat en Veiligheidsregio Utrecht. De vooroverlegpartners hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt om een reactie op het plan te geven. Hieronder zijn de vooroverlegreacties samengevat weergegeven en beantwoord.

Beantwoording vooroverlegreacties ambtshalve wijzigingen

	Vooroverlegreacties	Reactie
1	Provincie Utrecht	
1.1	Het voorontwerpbestemmingsplan Stadshaven heeft een waardevolle ruimtelijke en functionele versterking van het gebied en rivierfront voor Wijk bij Duurstede voor ogen. De gebiedsontwikkeling biedt kansen om het gebied als uitloopgebied en in de stadland-water-verbinding sterk aan kwaliteit te laten winnen. Als provincie juichen wij deze kwaliteitsverbetering toe. Wel hebben wij, onderstaand, een aantal opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan.	Hieronder zijn de diverse vooroverlegreacties benoemd en van reactie voorzien.
1.2	Met de optimalisering passantenhaven (+6 plaatsen), de horecavoorziening (met buitenterras), camperplaatsen (max 6), toename parkeervoorzieningen (+18pp) en sanitairgebouw (20m²) wordt beoogd meer bezoekers en passanten naar de haven te trekken. Er is sprake van een toevoeging aan stedelijke functie en bebouwing en daarmee van verstedelijking in het landelijk gebied. De verstedelijking in het landelijk gebied wordt in het plan verantwoord in het kader van het kernrandzonebeleid. Op zich biedt het kernrandzone artikel in de IOV daarvoor mogelijkheden. Wel vragen wij een passender onderbouwing op de in het artikel gestelde voorwaarden. Mogelijk biedt de beeldkwaliteitsparagraaf, die nu nog ontbreekt, of het beeldkwaliteitsplan daarvoor de antwoorden. Graag ontvangen wij deze op korte termijn, voorafgaand aan de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, zodat wij in de gelegenheid worden gebracht om deze te	Het beeldkwaliteitsplan is in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan verwerkt. Hiervoor kan paragraaf 2.3.8 worden geraadpleegd. De provincie Utrecht heeft op donderdag 6 april de mogelijkheid gekregen om over het beeldkwaliteitsplan mee te denken. Op 21 juli 2023 is het definitieve beeldkwaliteitsplan nogmaals naar de provincie gestuurd. Daarnaast is paragraaf 3.2.3 van de toelichting uitgebreid, waarin de verantwoording ten aanzien van het verstedelijkingsverbod is opgenomen.

	beoordelen en mee te denken in de versterking van het plan.	
1.3	Onduidelijk is wat met de bestemming 'bedrijf-opslag' wordt beoogd, temeer omdat deze de aanduiding verblijfsrecreatie heeft gekregen en daar ogenschijnlijk voor wordt gebruikt. Daarbij geldt ook dat deze op een belangrijke positie ligt bij de entree van de haven vanaf land. Een attractieve, recreatieve functie lijkt hier beter passend. Waarom wordt deze niet als recreatie bestemd en de representatieve schakelpositie beter benut (bijv. informatiepunt, startpunt recreatieve route(s) langs de Kromme Rijn, fietsverhuur)?	Het bouwwerk is van oudsher in gebruik voor (bedrijfsmatige) opslag. Naar aanleiding van een recent verleende omgevingsvergunning is de schuur mede bestemd voor verblijfsrecreatie. Het is juist geconstateerd dat het bouwwerk ogenschijnlijk gebruikt zal worden voor verblijfsrecreatie, dat is namelijk ook het huidige gebruik. Om die reden is in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "bedrijf-opslag" komen te vervallen. In plaats daarvan is het bouwwerk bestemd voor "verblijfsrecreatie". Met een functieaanduiding voor "opslag" blijft gewaarborgd dat het bouwwerk, conform bestaande rechten, voor opslag gebruikt zou kunnen worden.
1.4	Ook voor de ambachtelijke scheepswerf zou gedacht kunnen worden aan een kwalitatieve upgrade en meer toegankelijker en verbindende rol in de gebiedstransformatie.	Kortheidshalve wordt verwezen naar de inrichtingsschets en het beeldkwaliteitsplan behorend bij het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 1 bij de toelichting) voor de beoogde kwaliteitsverbeteringslag.
1.5	Een deel van het plangebied ligt in het gebied van het Werelderfgoed Hollandse Waterlinies. Op blz 19 van de toelichting wordt ten onrechte gesteld dat het eraan grenst, maar dat is, zoals ook eerder in de toelichting al wordt onderkend, onjuist.	Dit is juist geconstateerd en aangepast in de toelichting.
		
1.6	Het Werelderfgoedgebied beslaat ook de monding van het inundatiekanaal op de rivier, evenals de oevers. Mogelijk kan gekeken worden of de in ontwikkeling zijnde NHW Gebiedsanalyse voor het	Paragraaf 3.2.4 is toegevoegd aan de toelichting. In deze paragraaf wordt de gebiedsanalyse behandeld en wordt aan de uitgangspunten van de gebiedsanalyse getoetst.

	deelgebied waar Wijk bij Duurstede, waardevolle en/of handige input kan bieden. Onder andere de cultuurhistorisch expert van de gemeente is daarbij betrokken.	
1.7	Of de beoogde ontwikkeling die met het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt geen negatieve invloed zal hebben op de kernkwaliteiten is afhankelijk van de precieze uitwerking. Doordat bijvoorbeeld de horecavoorziening wel in het Werelderfgoedgebied komt te liggen, moeten daarvoor regels worden opgesteld. Zo moet er in dit bestemmingsplan een artikel worden opgenomen dat regelt dat de 'Outstanding Universal Values' (OUV) niet mag worden aangetast, conform het art 7.2 in de IOV. Een dergelijk artikel ontbreekt nu nog in het bestemmingsplan.	In de planregels van het ontwerpbestemmingsplan is een bepaling opgenomen om de OUV te beschermen. Zie hiervoor artikel 11 "Waarde - Cultuurhistorie - Nieuwe Hollandse Waterlinie".
1.8	Het plan is moeilijk te beoordelen zonder de paragraaf/bijlage over het beeldkwaliteitsplan. Dit is vanuit deze thema's wel een heel belangrijk onderdeel om te beoordelen. Zeker ook omdat het hier gaat over het visitekaartje van Wijk bij Duurstede, tevens beschermd stadsgezicht en cultuurhistorische hoofdstructuur. Graag ontvangen wij het beeldkwaliteitsplan/-paragraaf om te kunnen beoordelen of op passende wijze met de waarden wordt omgegaan. Aanvullend zijn wij benieuwd naar hoe de passende inrichting en ruimtelijke kwaliteit geregeld gaat worden. Er is veel kwaliteitsverbetering in het gebied mogelijk. We kunnen ons vinden in het meer functioneel maken van het oostelijk deel van de haven. De haven ligt tussen de rivier en de cultuurhistorisch waardevolle entree van de stad. Het verdient de aanbeveling om dit in de beleving en beeldkwaliteit te ondersteunen. De haven, het parkeren, het groen en de weg zijn nu losse elementen, die de plek niet positioneren aan de Neder-Rijn. We zijn, kortom, heel benieuwd naar de onderbouwing op beeldkwaliteit, zodat helder wordt hoe de ontwikkeling bijdraagt aan een	Het beeldkwaliteitsplan is in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan verwerkt. Hiervoor kan paragraaf 2.3.8 worden geraadpleegd. De provincie Utrecht heeft op donderdag 6 april de mogelijkheid gekregen om over het beeldkwaliteitsplan mee te denken. Op 21 juli 2023 is het definitieve beeldkwaliteitsplan nogmaals naar de provincie gestuurd. Voor de beoogde ontwikkelingen zijn in de planregels van het ontwerpbestemmingsplan voorschriften opgenomen (t.a.v. locatie, maatvoering, e.d.). De ruimtelijke kwaliteit wordt geborgd door middel van het beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan is een bijlage bij de toelichting (bijlage 1) en de regels (bijlage 2). Het beeldkwaliteitsplan zal het formele toetsingskader zijn voor toekomstige ontwikkelingen in het plangebied.

	kwalitatief rivierfront, dat zowel past bij de stad als bij de doorgaande oever van de Neder-Rijn.	
1.9	De plannen met de realisatie van een drijvend horecapaviljoen, een zestal camperplaatsen en een sanitairgebouw dragen bij aan het versterken van de toeristisch-recreatieve functie van de Stadshaven. Voor wat betreft de provinciale belangen vinden we het jammer dat er niet wordt verwezen naar het programma recreatie en toerisme, als uitwerking van de provinciale omgevingsvisie.	Het programma recreatie en toerisme is in paragraaf 3.2.2 van de toelichting opgenomen. Verder is het aantal camperplaatsen teruggebracht naar vijf plaatsen.
1.10	In het gebied is, aan de westzijde van de haven, een Toeristisch Overstappunt (TOP-locatie) gesitueerd. Zorg dat deze mee wordt genomen in de ontwerpopgave zodat de TOP zijn functie goed kan uitvoeren.	Het Toeristisch Overstappunt is meegenomen in de ontwerpopgave. Korthedshalve wordt verwezen naar de inrichtingsschets en het beeldkwaliteitsplan behorend bij het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 1 bij de toelichting).
1.11	Het sanitairgebouw voor passanten en recreanten is een belangrijke faciliteit bij deze ontwikkeling. Wordt deze ook op de Hoge Nood app vermeld?	De huidige havenexploitant is, als beheerder van het sanitair gebouw, op de hoogte gebracht van deze opmerking.
1.12	We vragen ons af of de 18 extra parkeerplaatsen voldoende is voor het te verwachten aantal recreanten (die ook het centrum bezoeken), met name ook op piekdagen. Is er op die piekdagen een alternatief voor momenten als het te druk wordt?	Het aantal van 18 parkeerplaatsen was niet goed opgenomen in de eerste versie van het concept ontwerpbestemmingsplan. In de voorliggende versie wordt, conform het verkeer- en parkeeronderzoek (bijlage 9 bij de toelichting), rekening gehouden met de noodzakelijke aanleg van maximaal 14 parkeerplaatsen in de directe omgeving van de Stadshaven. Het definitieve aantal aan te leggen parkeerplaatsen blijft echter afhankelijk van de definitieve maatvoering van de horecavoorziening (ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen) en het op dat moment geldende parkeerbeleid van de gemeente. Op grond van artikel 18.1 dient te allen tijde worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Met bovenstaande maatregelen wordt voorzien in de parkeerbehoefte van de nieuwe functie en is er geen negatief effect op de parkeersituatie te verwachten.

		Separaat van deze ontwikkeling is de gemeente bezig met de totale parkeerbalans in en rond de binnenstad. Hieruit blijkt dat er in hoofdlijnen voldoende parkeercapaciteit aanwezig is, maar dat dit niet overal goed verdeeld is. We actualiseren daarom het parkeerbeleid en kijken hoe de parkeerruimte beter kan worden benut. Zowel het parkeren voor bewoners als bezoekers krijgt hierin aandacht.
1.13	Wat betreft het drijvend horecapaviljoen: is dit ook toegankelijk voor mensen die slecht ter been zijn? (ligt op enige afstand van de parkeerplaats).	Vooralsnog neemt de gemeente kennis van deze reactie. Bij de verdere uitwerking van de plannen zal rekening worden gehouden met de toegankelijkheid van het gebied.
1.14	Het plan houdt er goed rekening mee dat het om een Overstroombaar gebied gaat. Wel merken we op dat in de paragraaf 4.3 Water wordt gerept over het Provinciaal beleid - Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021. Al enige tijd is echter het Bodem – en waterprogramma (BWP), Provincie Utrecht 2022-2027 van kracht. Verzoek is dan ook om dit aan te passen en te verwijzen naar het juiste provinciale beleidskader.	Dit is juist geconstateerd en aangepast in de toelichting.
	<i>Aanvulling naar aanleiding van aangepast concept ontwerpbestemmingsplan (d.d. 25-08-2023)</i>	
1.15	De provinciale vooroverlegreactie zijn serieus opgepakt en hebben ook tot de diverse gewenste aanpassingen heeft geleid. Zo is het goed om te zien dat de verstedelijking uitgebreid is beschreven en ook hoe deze verantwoord wordt vanuit het kernrandzonebeleid. Met het beeldkwaliteitsplan wordt ook vormgegeven aan de gevraagde beeldkwaliteitsparagraaf.	De gemeente heeft kennisgenomen van deze opmerking.
1.16	Het inrichtingsplan en de beeldkwaliteit worden uitvoerig beschreven. Hierin wordt vooral het beeld en het materiaal van de verschillende onderdelen beschreven. Wij denken dat dit onvoldoende is om tot een samenhangend gebied te komen, dat de kwaliteit van deze bijzondere historische plek als geheel en in relatie tot zijn	Het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan ziet alleen op de stadshaven. Doel van de plannen is om te komen tot een aantrekkelijk gebied voor bewoners en bezoekers van Wijk bij Duurstede. Waarbij van belang is dat het gebied gedurende het gehele jaar een uitstraling heeft die past bij

	omgeving gaat verbeteren. Dat vraagt om een samenhangend ontwerp, waarbij aandacht is hoe een en ander aan elkaar geschakeld is en in verbinding staat tot de omgeving. Zo zou er bijvoorbeeld nader gekeken moeten worden naar de plek van de huidige verhardingen. Onderdeel van een samenhangend ontwerp zouden bijvoorbeeld zijn de vormgeving/situering van het westelijke parkeerterrein en de overgang daarvan naar de stad. We vinden het vooral een gemis dat het puzzelstuk tussen de route naar de binnenstad, bij de beermuur, en de jachthaven niet als ontwerpopgave is benaderd en onderbelicht is. We missen hierop visie, die we wel zouden verwachten, gelet op de lopende trajecten (inrichting binnenstad, Lekdijk en rondom de jachthaven). Het kan zijn dat er redenen zijn om hier nu niet direct mee aan de slag te kunnen, maar dat neemt o.i. niet weg dat het wenselijk is om hier wel nu visie op te tonen. We staan uiteraard open om hierover van gedachten te wisselen.	het monumentale karakter van rivierfront van Wijk bij Duurstede.
2	Veiligheidsregio	
2.1	U wordt geadviseerd om: De onderdelen rampenbestrijding, zelfredzaamheid en risicocommunicatie op te nemen in paragraaf 4.4 van de toelichting van het bestemmingsplan als onderdeel van de beperkte verantwoording van het groepsrisico.	Dit is juist geconstateerd. Dit is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan, in paragraaf 4.6.
2.2	De onderbouwing van de toelichting op het groepsrisico en de toepassing van de vuistregels van het HART op te nemen in de Quick Scan Externe Veiligheid.	De paragraaf in de toelichting die betrekking heeft op externe veiligheid (paragraaf 4.6) is uitgebreid. In de paragraaf is het groepsrisico en de toepassing van de vuistregels van het HART nader beschreven.

2.3	<i>Aanvulling naar aanleiding van aangepast concept ontwerpbestemmingsplan d.d. 08-08-2023</i> In de Quicksan EV mist nog de daadwerkelijke toepassing/onderbouwing van de vuistregels van het HART. In de conclusie staat dat aan de hand van het HART is bepaald dat groepsrisico kwalitatief niet inzichtelijk gemaakt hoeft te worden. Echter is onduidelijk welke gegevens gebruikt zijn waaruit blijkt dat het groepsrisico minder dan 10% van de OW betreft.	Aangezien het stuk Nederrijn dat langs het plangebied loopt niet in het Basisnet is opgenomen moet aan de hand van de vuistregels in de bijlage van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HaRT) een inschatting worden gemaakt van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Volgens de kaart 'Vaarweg Netwerk Data Service – bevaarbaarheid', bijvoorbeeld te zien via pdok, geldt dit stuk Nederrijn als bevaarbaarheidsklasse Va (5a). Volgens HaRT bijlage artikel 1.4.3 heeft een vaarroute van Bevaarbaarheidsklasse 5 geen PR 10⁻⁶-contour. Ook wordt langs een vaarweg bevaarbaarheidsklasse 5 de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden. Ditzelfde geldt voor 10% van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Daardoor hoeft de invloed van het planvoornemen niet inzichtelijk gemaakt te worden. De toelichting is hiermee uitgebreid.
3 3.1 3.2	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden In de toelichting paragraaf 4.3.2. Toetsing – staat omschreven dat afvoer van vuilwater via een tank geregeld wordt. Wij vragen jullie na te gaan of deze informatie juist is en dit punt te verduidelijken. Dit geldt zowel voor het vuilwater vanuit het sanitairgebouw als het horecapaviljoen. Hierbij willen wij meegeven dat aansluiten van vuilwater op de riolering onze voorkeur heeft. Wij hebben regels opgesteld voor de aanleg van een IBA (tank). Hierin staat onder andere dat wanneer binnen een afstand van 40 meter een (druk)riool aanwezig is aangesloten dient te worden op dit stelsel. Meer informatie over deze regels kunt u bij ons opvragen. Wij zijn benieuwd naar het tracé van de kabels en leidingen. Zodra hier meer over bekend is worden wij graag van op de hoogte gebracht, zodat wij kunnen inschatten of er effecten voor de primaire kering verwacht kunnen worden.	De informatie is inderdaad niet juist. In het gebied is een (pers)riool aanwezig, waarop het sanitairgebouw en horecavoorziening op aangesloten dienen te worden. Als de aansluiting voor de horecavoorziening te ver weg is om onder vrij verval bij het riool te komen, kan er een extra gemaal geplaatst worden om een aansluiting te realiseren. Zodra hier meer over bekend is (ten tijde van de daadwerkelijke vergunningverlening), wordt het hoogheemraadschap hiervan op de hoogte gebracht.

3.3	'Inlaatwerk Kromme Rijn': Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden wil haar watersysteem toekomstbestendig houden. Een belangrijk onderdeel daarbij is het klimaatbestendig en duurzaam maken van de aanvoer van water naar de Kromme Rijn, zodat de aanvoer van voldoende zoetwater onder alle omstandigheden wordt gewaarborgd. Op dit moment kan deze toevoer bij extreem droge omstandigheden niet worden gewaarborgd. HDSR is daarom gestart met de verkenning van benodigde aanpassingen rond het inlaatwerk en het inundatiekanaal. Deze maatregelen zullen deels betrekking hebben op het plangebied voor dit bestemmingsplan. HDSR voorziet een raakvlak tussen het realiseren van een waterstaatkundige voorziening met de locatie waar extra parkeerplekken worden mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. De maatregelen zijn onderdeel van het nationale Deltaprogramma. De maatregel 'Inlaatwerk Kromme Rijn' is opgenomen in het uitvoeringsprogramma van het Deltaplan Zoetwater.	De gemeente heeft kennis genomen van dit project.
	<i>Aanvulling naar aanleiding van aangepast concept ontwerpbestemmingsplan d.d. 28-07-2023</i> In de bestemmingsplanregels is artikel 11 nieuw. Bij het lezen van de regels gaan wij ervan uit dat voor toekomstige werkzaamheden ten behoeve van de waterstaatkundige voorzieningen artikel 11.2 lid b van toepassing is. Daarin staat dat de betrokken waarden door de bouwactiviteiten niet mogen worden geschaad. Uit de toelichting wordt niet duidelijk welke waarden dit concreet zijn. Wij zullen bij inpassing van waterstaatkundige voorzieningen alles in het werk stellen om het militair erfgoed te respecteren. We kunnen niet bij voorbaat uitsluiten dat er enige vorm van aantasting zal zijn. Vanuit ons perspectief is het inundatiekanaal en de inundatiesluis een watermanagement systeem van bovenregionale betekenis. Wij achten het noodzakelijk dat er, met goede inpassingsmaatregelen, wijzigingen mogelijk blijven om het watersysteem goed te	Naast de bescherming als rijksmonument (waarvoor omgevingsvergunningplicht rust voor de monumentenactiviteit) en bescherming als beschermd stadsgezicht zijn onderdelen ook aangewezen als UNESCO Werelderfgoed. Deze bescherming heeft tot doel beschadiging of vernieling van het Werelderfgoed te voorkomen. Omdat de gemeente ten aanzien van deze uitzonderlijke universele waarde geen lokale afwegingsruimte heeft, betekent dit dat bij een toekomstige aanvraag inderdaad rekening moet worden gehouden met de waarden van het Werelderfgoed.

	laten functioneren. De vraag is of daarvoor met de huidige formulering voldoende ruimte is.	
--	---	--