

Raadsvoorstel

Agendanr. :
Reg.nr. : 5869878
B&W verg. : 7 september 2016
Commissie : ROB
Cie_verg. : 27 september 2016
Raadsverg. : 11 oktober 2016

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'De Koornwaard'.

1) Status

Overig: Op grond van uw bevoegdheid om een bestemmingsplan vast te stellen, bieden wij u dit bestemmingsplan 'De Koornwaard' ter vaststelling aan.

2) Samenvatting

Op 20 april 2011 is een intentieovereenkomst gesloten tussen Dekker vd Kamp, de vereniging Natuurmonumenten en gemeente over de verondieping van de Koornwaardplas. Tegelijk met deze verondieping zullen de randen van de plas voor natuur worden ingericht. Na het sluiten van de intentieovereenkomst heeft ook watersportvereniging Neptunus zich bij dit samenwerkingsverband aangesloten teneinde de volledige vestiging van Neptunus in de Koornwaardplas mogelijk te maken (Neptunus gebruikt momenteel 2 locaties: de zomerhaven in de Koornwaardplas en de winterhaven op de industriehaven van De Rietvelden). Inmiddels is overeenstemming bereikt tussen alle partijen over de totale inrichting van de plas en de directe omgeving. Bij dit proces zijn ook de omwonenden en de bestuursraad Empel betrokken.

Het plan voorziet in de volgende elementen:

- Verondieping van de Koornwaardplas;
- De randen van de plas worden op een natuurvriendelijke wijze ingericht;
- Het nu nog agrarische gebied tussen plas en Maxima kanaal wordt voor natuur ingericht;
- Uitbreiden van jachthaven Neptunus naar 245 ligplaatsen met faciliteiten (botenloods, kraan, parkeerterrein);
- Ondergeschikte aanpassing bedrijfsbestemming grondoverslagbedrijf.

Omdat de plannen in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan moet een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. Voor het bestemmingsplan is een afzonderlijke inspraakprocedure gevoerd.

Tevens is het voorontwerp voor advies voorgelegd aan provincie en Rijkswaterstaat.

Rijkswaterstaat heeft een zienswijze ingediend tegen het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan. Rijkswaterstaat wil voldoende zekerheid dat het verlies aan waterbergend vermogen van de Maas, als gevolg van de nieuwbouw van de botenloods van Neptunus (130 m3), wordt gecompenseerd. Verder heeft Rijkswaterstaat een 2 tal technische opmerkingen bij de regels. In de Nota van zienswijzen wordt hier verder op in gegaan.

3) Voorstel

Om te besluiten:

1. De zienswijzen van reclamant gegrond danwel ongegrond te verklaren, zoals beschreven in de "Nota van zienswijzen bestemmingsplan De Koornwaard".

2. Vast te stellen het bestemmingsplan “De Koornwaard” met IMRO code NL.IMRO.0796.0002237-1401; en met inachtneming van de wijzigingen conform de “Nota van wijzigingen bestemmingsplan De Koornwaard”. Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002237-1401.dgn;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen (als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening).

Steller : Meulendijks

Tel. : 6155651

E-mail : b.meulendijks@s-hertogenbosch.nl

4) Aanleiding / besluitgeschiedenis.

Op 20 april 2011 is tussen Dekker Van de Kamp, de Vereniging Natuurmonumenten en de gemeente een intentieovereenkomst gesloten met als primaire doel de verondieping van de Koornwaardplas en de realisering van nieuwe natuur langs de plasranden. De verondieping gebeurt met licht verontreinigde grond/bagger. In de intentieovereenkomst is tevens afgesproken dat een inrichtingsfonds wordt opgericht waarin per kubieke meter grond 20 eurocent wordt gestort. Het totaalbedrag van dit fonds zal maximaal € 750.000 bedragen. Vanuit dit fonds zal de nieuwe natuur langs de plasranden worden gefinancierd. Tevens is afgesproken dat er voor de totale planontwikkeling een integraal inrichtingsplan wordt opgesteld. Dekker van de Kamp was, als initiatiefnemer/grondeigenaar, trekker van het inrichtingsoverleg. In een later stadium zijn de activiteiten van Dekker vd Kamp overgenomen door De Koornwaard BV (eigenaar) en K3 Delta/Kaliwaal (uitvoerder en verantwoordelijke voor het verondiepingsproject).

Gedurende dit proces is ook aan de orde geweest of en in hoeverre het ter plaatse reeds aanwezige zomerverblijf van watersport vereniging Neptunus kon worden uitgebreid tot het permanente verblijf van die vereniging. Uitgangspunt daarbij is dat Neptunus de verplaatsing geheel op eigen kracht financiert.

Er is overeenstemming bereikt over een inrichtingsplan waar Neptunus met een permanente vestiging is ingepast. Ook hebben De Koornwaard en Neptunus een overeenkomst gesloten over de definitieve vestiging aan de Koornwaard. Op grond daarvan is Neptunus ook als samenwerkingspartner toegetreden tot het samenwerkingsverband.

Het uitgewerkte inrichtingsplan en de nadere financiële afspraken zijn uiteindelijk vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Omdat de voorgestane ontwikkelingen in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan is voor rekening van Dekker Van de Kamp een nieuw voorontwerp bestemmingsplan opgesteld.

Daarover bent u bij raadsinformatiebrief van 2 september 2015 Reg nr 4908629 geïnformeerd.

Het ontwerp bestemmingsplan is vervolgens ter visie gelegd met ingang van 11 april 2016.

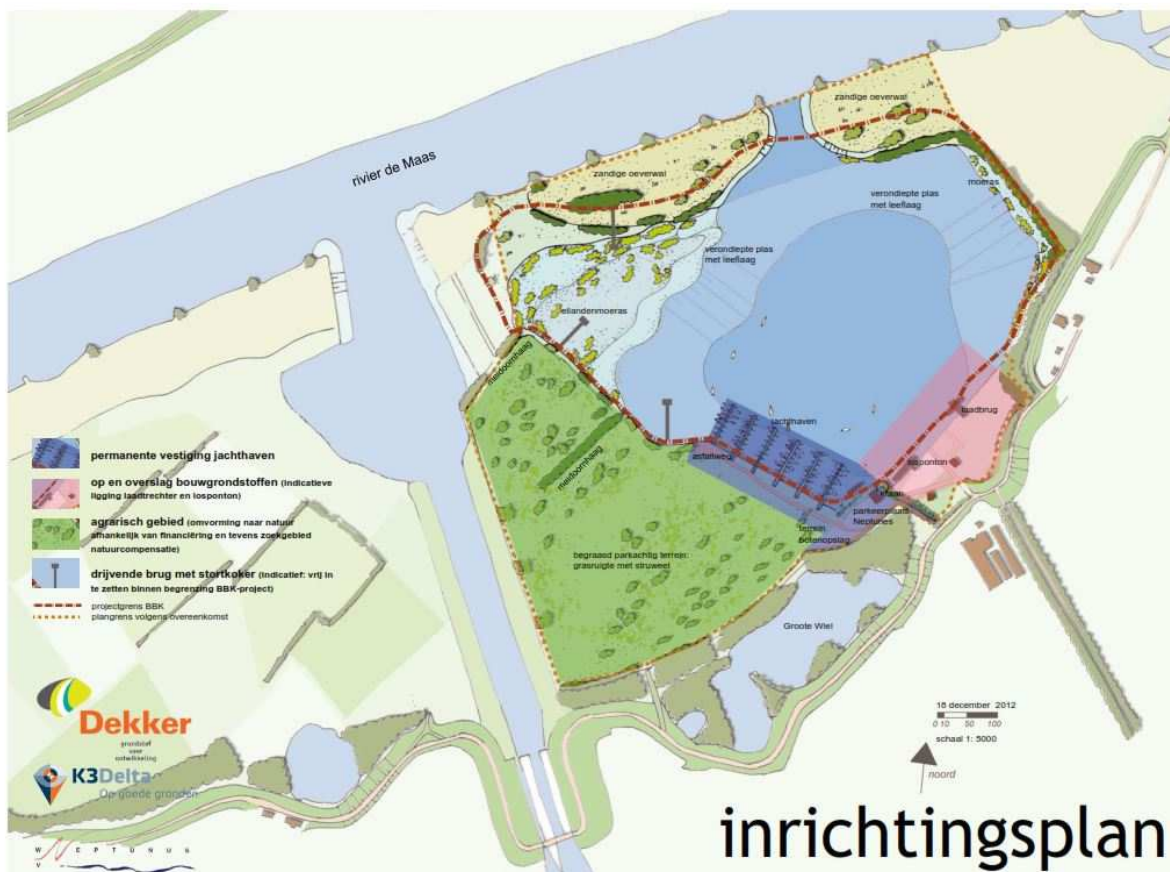
Hierover bent u geïnformeerd bij brief van 23 maart 2016 reg nr 5619870.

5) Inhoud

5.1 Inrichtingsplan.

In overleg met alle partijen maar ook met een klankbordgroep waarin de omwonenden zijn vertegenwoordigd is een inrichtingsplan voor het gebied gemaakt. Daarin zijn de volgende zaken opgenomen:

- De inrichting van de (agrarische) gronden tot natuur;
- De verondieping van de plas en de herinrichting van de plas met een natuurgebied, een gebied voor de watersportvereniging Neptunus en een gebied voor het grondoverslag bedrijf;
- Uitbreiding van de reeds aanwezige jachthaven tot maximaal 245 ligplaatsen met de realisatie van een botenloods, een botenhelling, een opslagplaats voor boten, een kraan-/hijsinrichting met afschuitplaats, parkeervoorzieningen en een ontsluitingsweg voor de jachthaven.



5.2. Realisering.

Ten behoeve van de realisering is ook een aantal nadere afspraken uitgewerkt.

- Voor het verondiepingsplan en het vervolgens conform het inrichtingsplan realiseren van natuur aan de plasranden, stort Kaliwaal BV/K3 Delta maximaal € 750.000 in het inrichtingsfonds.

- Daarnaast hebben partijen overeenstemming bereikt over de financiële regeling voor de omzetting van de agrarische gronden van de Koornwaard (het gebied ten westen van de plas) naar natuur.

- De Koornwaard BV	€ 100.000
- Kaliwaal BV/K3 Delta	€ 100.000
- Gemeente 's-Hertogenbosch	€ 100.000
- Natuurmonumenten	€ 200.000
- Te verrekenen uit het eindinrichtingsfonds na realisatie en beëindiging van het verondiepings project	€ 50.000

- De Koornwaard BV en Natuurmonumenten hebben overeenstemming bereikt over het toekomstige beheer van het te realiseren natuurgebied door Natuurmonumenten en de overdracht van gronden. Daarbij merken wij op dat momenteel met Natuurmonumenten

tevens overleg wordt gevoerd over het beheer van het Kanaalpark.

- De Koornwaard BV en Neptunus hebben een overeenkomst gesloten op grond waarvan Neptunus de eigendom overgedragen krijgt van de gronden, die nodig zijn voor de uitbreiding van de jachthaven met bijbehorende voorzieningen.

- Neptunus zorgt zelf voor de aankoop van de voor de jachthaven benodigde gronden evenals voor de middelen benodigd voor de realisering van de ter plaatse geplande voorzieningen zoals de botenloods, de botenkraan en de botenhelling, de opslagplaats voor boten evenals de parkeerplaatsen en overige voorzieningen.

Volgens informatie van Neptunus ziet dit plaatje er als volgt uit:

- Aankoop haventerrein financiering geheel door Neptunus gedekt;
- Investering loods binnen jaarlijkse begroting door WV Neptunus;
- Investering parkeerplaats: reeds gerealiseerd;
- Investering (of verhuizing) kraan, binnen jaarlijkse begroting door WV Neptunus;
- Investering nieuwe steigers, afhankelijk van eventuele verkoop eigendommen elders. De steigers die Neptunus thans in de Industriehaven heeft kunnen ook worden over gehuisd.
- Nutsvoorzieningen: reeds gerealiseerd;
- Weg en inrit: reeds gerealiseerd;

Dit betekent dat Neptunus voorlopig nog gebruik kan maken van beide locaties. Het voornemen van Neptunus is om zo snel mogelijk geheel naar De Koornwaard te verhuizen. Vereniging Neptunus heeft ons bevestigd dat zij haar eigendommen aan de Engelseweg aan de gemeente tegen taxatiewaarde wil verkopen en het gebruik van de jachthaven (eigendom gemeente) wil beëindigen. Het spreekt voor zich dat de vereniging daartoe slechts bereid is, in het geval het bestemmingsplan De Koornwaard een onherroepelijk karakter zal verkrijgen. Pas dan immers komt vast te staan dat zij zich daar duurzaam kan vestigen.

-Op 16 september 2015 hebben wij besloten tot het aangaan van een anterieure overeenkomst waarin de realiseringsaspecten verder zijn uitgewerkt.

5.3. Bestemmingsplan.

Met dit project worden de agrarische gronden en belangrijke onderdelen van de plas omgezet naar de bestemming natuur. In totaal krijgt daarbij ca 44 ha de bestemming Natuur. Daarbij wordt weer een belangrijke stap gezet naar de verdere realisering van het programma De Groene Delta. De Koornwaard kan gaan functioneren als een belangrijke ecologische entree die de Maas en de uiterwaarden via het Kanaalpark met het stroomgebied van de Aa verbindt. Voor de watersport vereniging maakt het bestemmingsplan een haven met maximaal 245 ligplaatsen mogelijk. Daarbij wordt opgemerkt dat vooralsnog niet alle ligplaatsen zullen worden gerealiseerd. Dat is afhankelijk van de groei van de vereniging en het beschikbaar komen van financiële middelen voor de aanleg van de ligplaatsen. Het plan voorziet verder in 130 parkeerplaatsen. In het bestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de botenloods en de botenkraan kunnen worden gerealiseerd. Bij de inrichting van het terrein wordt ook rekening gehouden met de beverburcht die aanwezig is in het nabij gelegen wiel. Het bestemmingsplan bevat tevens een aangepaste regeling voor het grondoverslagbedrijf. In het geldende bestemmingsplan was immers niet alle aanwezige bebouwing meegenomen. Bovendien is een regeling getroffen voor tijdelijke bouwkundige voorzieningen zoals drijvende bruggen en pontons, die noodzakelijk zijn voor de verondieping en de aanleg van de nieuwe natuur

5.4. Inspraak.

Bij het opstellen van het inrichtingsplan is een klankbordgroep ingesteld en heeft regelmatig overleg plaatsgevonden met omwonenden en de bestuursraad Empel. Voor het bestemmingsplan is een afzonderlijke inspraakprocedure gevoerd.

6) Financiële paragraaf

Zoals aangegeven onder 2.2, zal de gemeente voor de realisering van het project een bijdrage leveren van € 100.000. Dit bedrag zal door Natuurmonumenten worden benut voor de verwerving van gronden die nog een agrarische bestemming hebben en die voor natuur zullen worden ingericht. Het bedrag kan worden gedekt uit de investeringspost De Groene Delta, voorzien binnen het programma wonen en werkomgeving van de begroting 2015. In de anterieure overeenkomst is ook geregeld dat de gemeentelijke plankosten ten bedrage van € 40.000 voor rekening van De Koornwaard komen.

7) Burgerparagraaf/ Zienswijzen.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 11 april 2016 gedurende 6 weken ter visie gelegen. Naar aanleiding daarvan is één zienswijze binnen gekomen van Rijkswaterstaat. In aansluiting op de eerder ingediende inspraakreactie wil Rijkswaterstaat meer inzicht in de wijze waarop het extra volume, als gevolg van de bouw van de botenloods (ca 130 m3) in het rivierbed van de Maas, daadwerkelijk wordt gecompenseerd in verband met de noodzakelijke waterbergingscapaciteit. In de nota van zienswijzen is aangegeven dat er verschillende mogelijkheden zijn voor deze compensatie en dat een en ander in de noodzakelijk vergunning ingevolge de Waterwet zal worden geregeld. Wij zijn van mening dat op deze wijze de compensatie en de uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd is.

In de zienswijze zijn verder nog enkele technische opmerkingen gemaakt over de regels in het bestemmingsplan betreffende de dubbelbestemming "Waterstaat – rivierbed". De regels zijn daarop aangepast. Wij verwijzen daartoe naar de Nota van Zienswijzen en Nota van Wijzigingen.

Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,
De secretaris, De burgemeester,

mr. drs. I.A.M. Woestenberg mr. dr. A.G.J.M. Rombouts

Bijlagen:

1. Ontwerp bestemmingsplan De Koornwaard
2. Zienswijze Rijkswaterstaat
3. Nota van zienswijzen
4. Nota van wijzigingen

Ter inzage:

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch in zijn openbare vergadering van 12 juli 2016;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 juni 2016,
regnr. 5869878;

gelet op de Gemeentewet en de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. De zienswijzen van reclamant gegrond danwel ongegrond te verklaren, zoals beschreven in de “Nota van zienswijzen bestemmingsplan De Koornwaard”.
2. Vast te stellen het bestemmingsplan “De Koornwaard” met IMRO code NL.IMRO.0796.0002237-1401; en met inachtneming van de wijzigingen conform de “Nota van wijzigingen bestemmingsplan De Koornwaard”. Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002237-1401.dgn;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen (als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening).

's-Hertogenbosch,
De gemeenteraad voornoemd,
De griffier,

De voorzitter,

drs. W.G. Amesz

mr. dr. A.G.J.M. Rombouts

Nota van zienswijzen behorende bij het raadsbesluit van 11 oktober 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan De Koornwaard reg nr 5869878.

Zienswijze van 19 mei 2016 Rijkswaterstaat Zuid Nederland Kenmerk RWS – 2016/21185

Zienswijze:

In de plantoelichting ontbreekt een invulling van de duurzame compensatie vanwege het verlies aan waterberging in het rivierbed van de Maas, als gevolg van de nieuwbouw van de botenloods.

Reactie:

Vanwege het verlies aan waterbergend vermogen als gevolg van de nieuwbouw van de botenloods is een compensatie van ca 130 m³ nodig. Bij deze compensatie kan worden gedacht aan het vergraven van een deel van het terrein (en daarbij 130 m³ extra ruimte scheppen) of aan bijvoorbeeld het bij hoog water doorstroombaar maken van de opstal. Ook andere opties zijn nog denkbaar. Voor de compensatie zijn derhalve meerdere oplossingen haalbaar.

De compensatie wordt meegenomen in de aanvraag voor de noodzakelijke vergunning ingevolge de Waterwet.

Op deze wijze is voldoende gewaarborgd dat de noodzakelijke compensatie gerealiseerd zal worden en dat het plan haalbaar is.

Zienswijze ongegrond.

Zienswijze:

In de planregels van de dubbelbestemming “Waterstaat – rivierbed” wordt geen relatie gelegd met het bebossen en aanplanten. Verder dient in de regels worden opgenomen dat de voorwaarden voor het bouwen en gebruik ook dienen te gelden voor riviergebonden activiteiten.

Reactie:

Aan artikel 10.6.1 is toegevoegd sub e op grond waarvan ook een omgevingsvergunning vereist is voor het bebossen en aanplanten van gronden.

Verder is artikel 10.1 aangepast in die zin dat de zinsnede “...op riviergebonden activiteiten: en...” is komen te vervallen. Daarmee is duidelijk dat art 10 van toepassing is op zowel riviergebonden als niet-riviergebonden activiteiten. Alleen voor de activiteiten als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 van het Waterbesluit is art 10 niet van toepassing.

Zienswijze gegrond.

Nota van wijzigingen behorende bij het raadsbesluit van 11 oktober 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan De Koornwaard reg nr 5869878.

1. Aan art 10.6.1 is toegevoegd lid e: "Het bebossen en aanplanten van gronden".
2. In art. 10 lid 1 is de zinsnede: "...op riviergebonden activiteiten en...", vervallen.