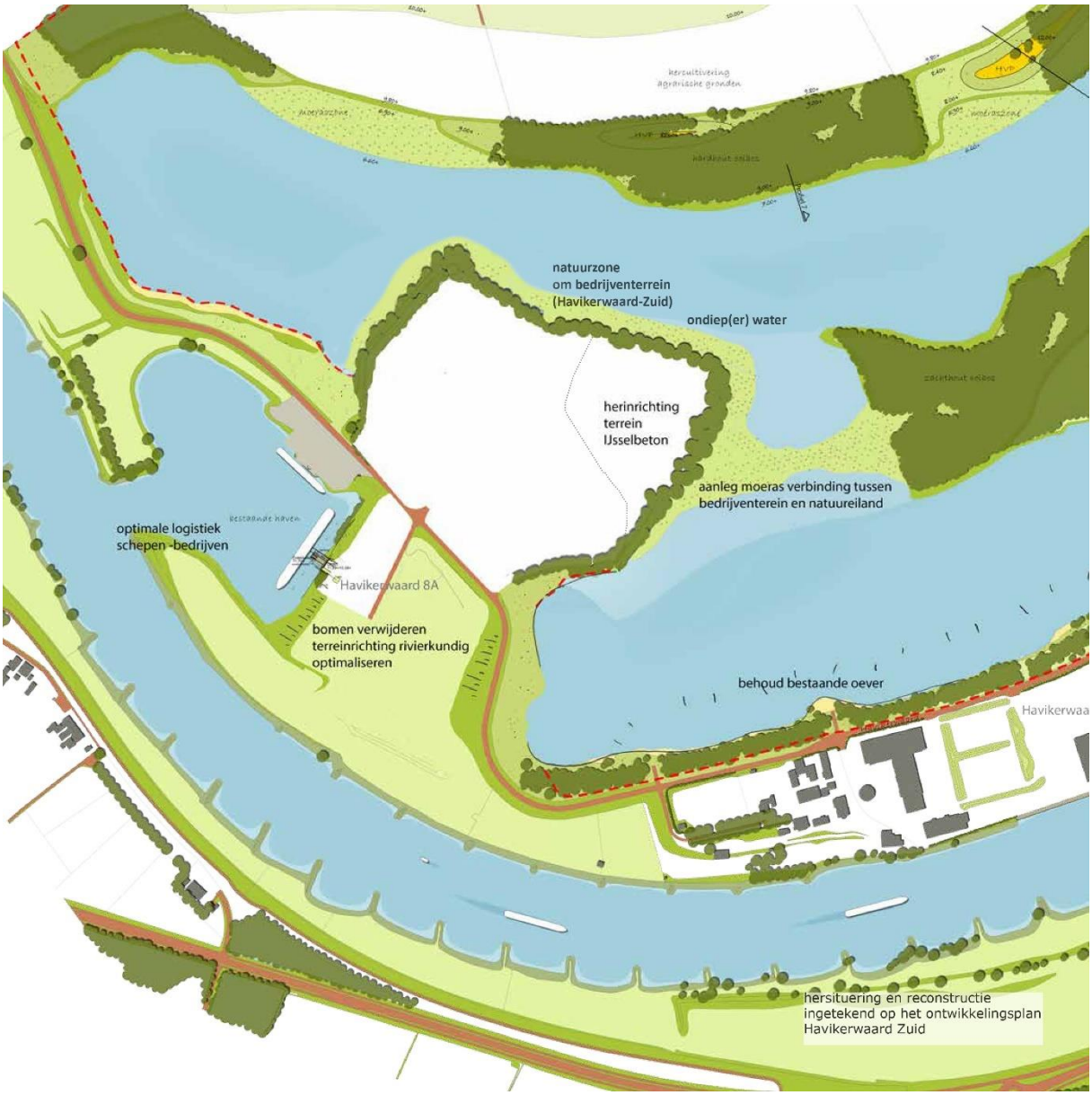
Toelichting en onderbouwing Havikerwaard 8A Rivierkundige optimalisatie en verlegging verondieping – 25 november 2021

Opgesteld door: Marloes Sprong-Ariëns, K3



Inrichtingsplan Havikerwaard

Inleiding

K3Delta is initiatiefnemer van de Gebiedsontwikkeling Havikerwaard-Zuid. Het project is in samenspraak met de stuurgroep Havikerwaard en Landgoed Middachten voorbereid, opgestart en nu operationeel sinds 2017.
Onderdeel van dit plan betreft het verondiepingsproject aan de zuidoever van Plas Bingerden; vergund sinds 2013. Daarnaast behelst het plangebied een bestaand bedrijventerrein Havikerwaard 8a; daar waar de zandveredeling en verlading plaatsvinden. Op dit terrein zijn de bedrijven Valewaard en IJsselbeton gevestigd.

Aanleiding ontwerp

Het Bbk-verondiepingsproject is in 2013 vergund. Op verzoek van de eigenaar van de plas wil K3Delta dit project verplaatsen. Daarnaast is vanuit RWS verzocht om een rivierkundige optimalisatie van het bedrijventerrein ten behoeve van de doorstroming en een actualisatie van een aantal RWS-vergunningen. Dit heeft geleid tot het verplaatsen van het reeds vergunde Bbk-verondiepingsproject van de zuidoever van Plas Bingerden, dichterbij en ter aansluiting aan het bestaande bedrijventerrein Havikerwaard 8A. Deze verplaatsing biedt kansen om aan de ene kant het bedrijventerrein rivierkundig te optimaliseren en om aan de andere kant een optimalisatieslag te maken op het gebruik van het bedrijventerrein.

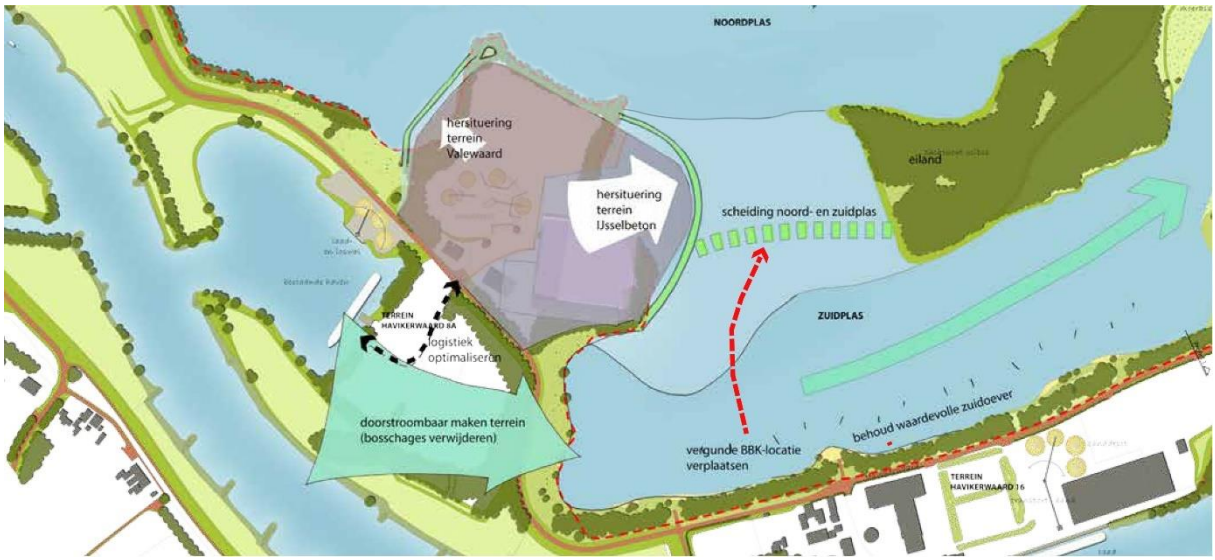
Doel ontwerp

Met het nieuwe ontwerp ‘Aanpassing verondiepingsproject BBK zuidoever Plas Bingerden – Havikerwaard’ d.d. 6 mei 2019 opgesteld door Adri Voorwinden, wordt een rivierkundige optimalisatie bereikt. Daarnaast biedt het de mogelijkheid om het bedrijventerrein te herstructureren om zo de huidige logistiek op het bedrijventerrein aan te passen. Het nieuwe inrichtingsplan en de verplaatsing van het verondiepingsproject heeft ook als voordeel dat er meer natuur wordt toegevoegd aan het gebied.



Wijzigingen

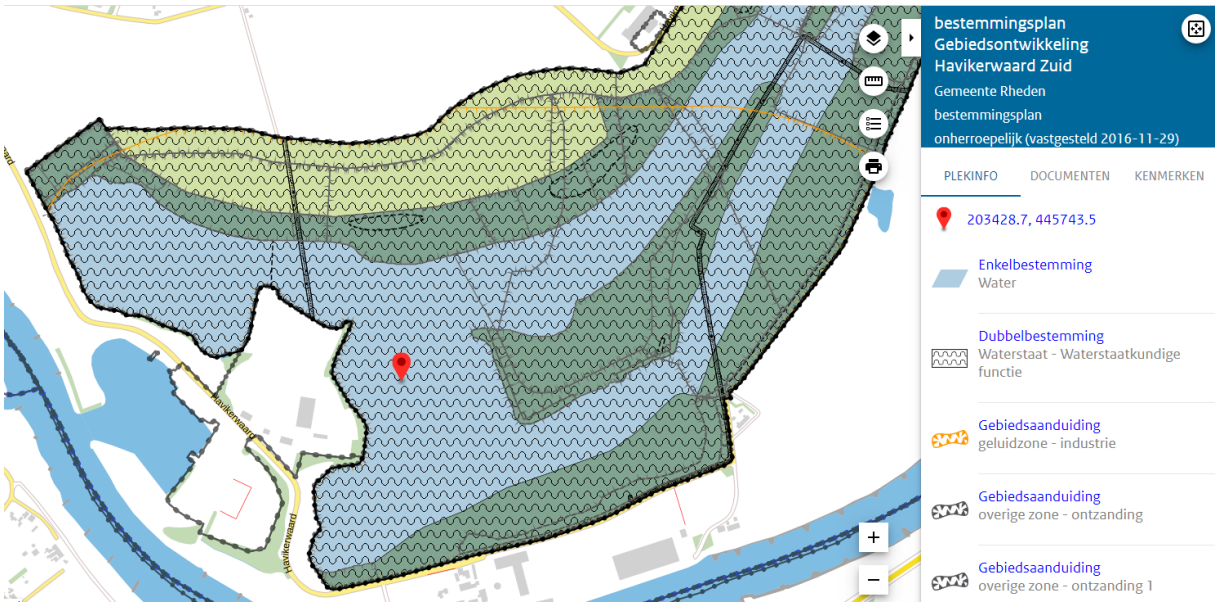
Hieronder gaan wij in op de wijzigingen:



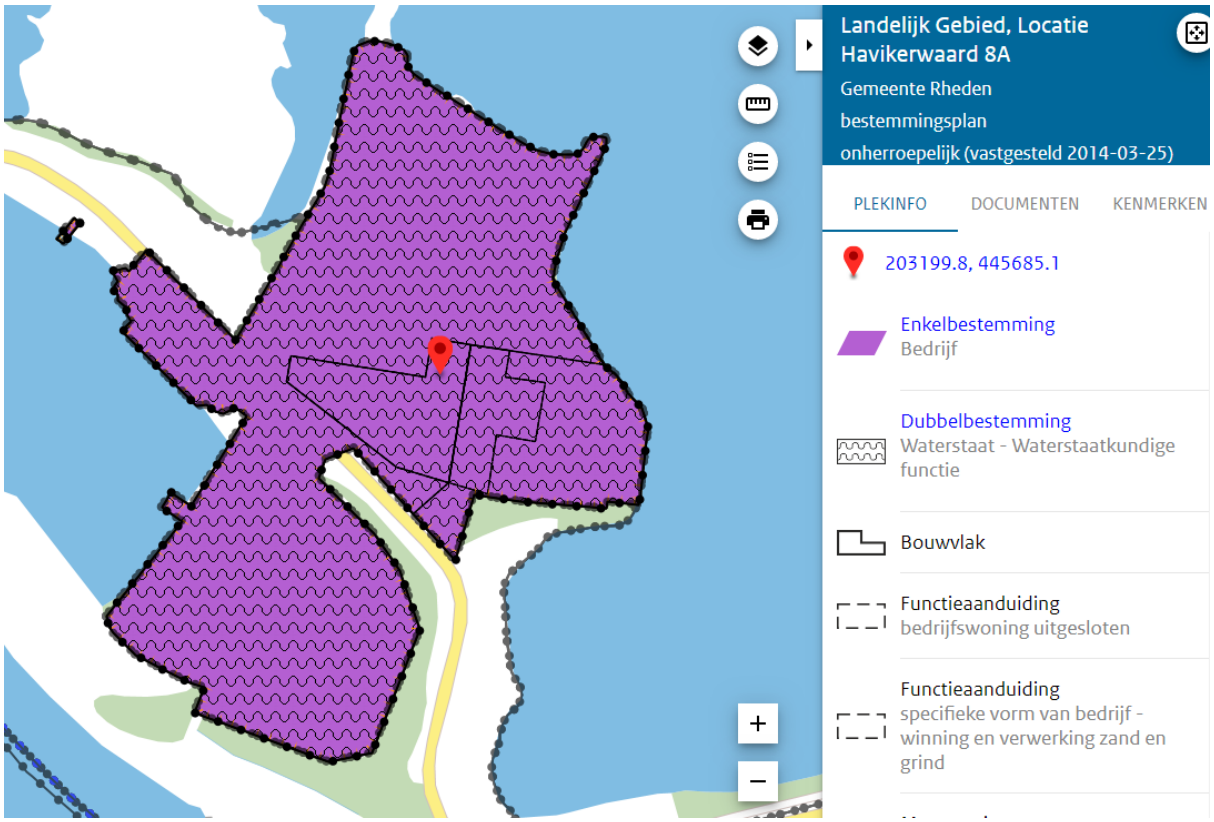
Optimalisatieslag Havikerwaard

<u>Verplaatsing Bbk-verondiepingsproject</u>

De wijziging van de locatie van het verondiepingsproject (namelijk van de zuidelijke oever van Plas Bingerden naar de nabijheid van het bedrijventerrein) leidt tot een ander eindgebruik, welke niet past binnen de vigerende bestemmingen in het bestemmingsplan Gebiedsontwikkeling Havikerwaard Zuid en het bestemmingsplan Landelijk Gebied, locatie Havikerwaard 8a. Het verplaatsen van het verondiepingsproject past niet binnen de vigerende bestemming en om deze reden gaan we hiervoor een bestemmingsplanprocedure starten.



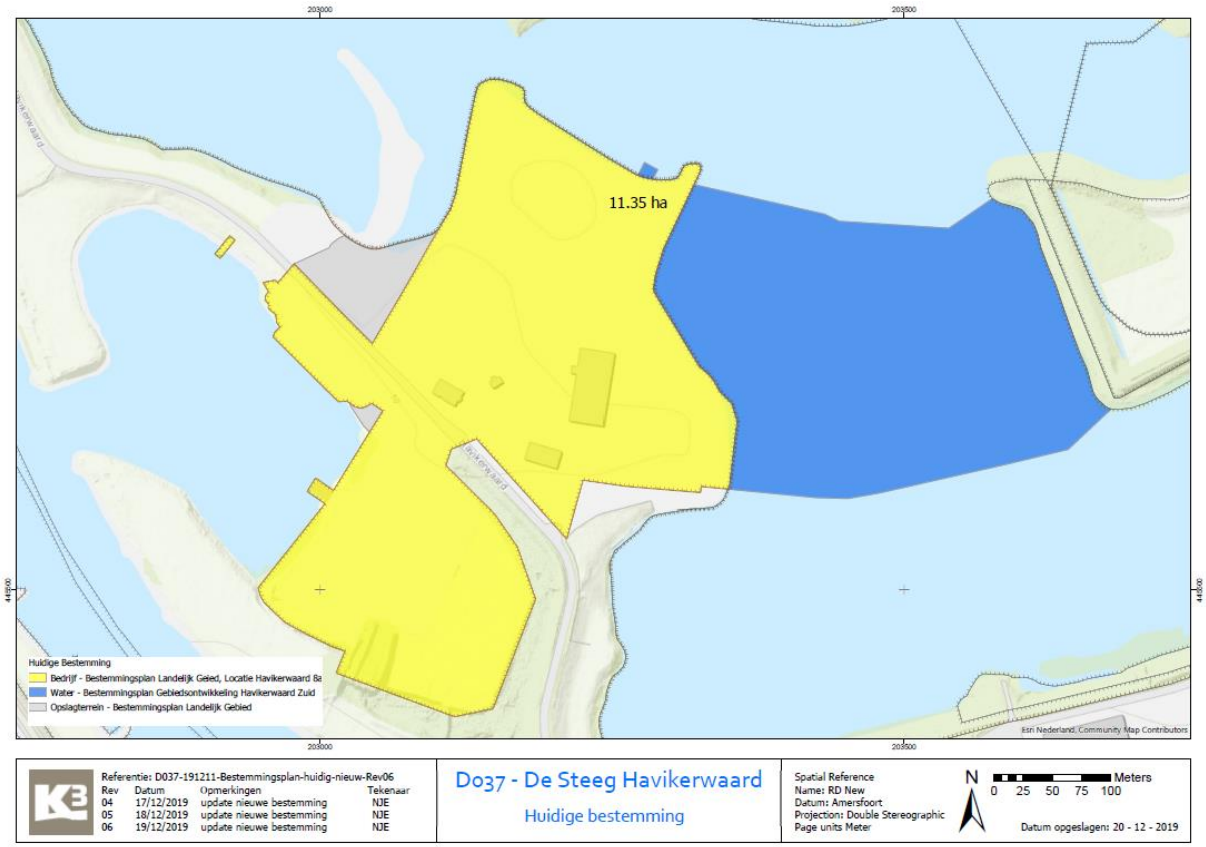
Uitsnede Ruimtelijkeplannen.nl -bestemmingsplan Gebiedsontwikkeling Havikerwaard-Zuid



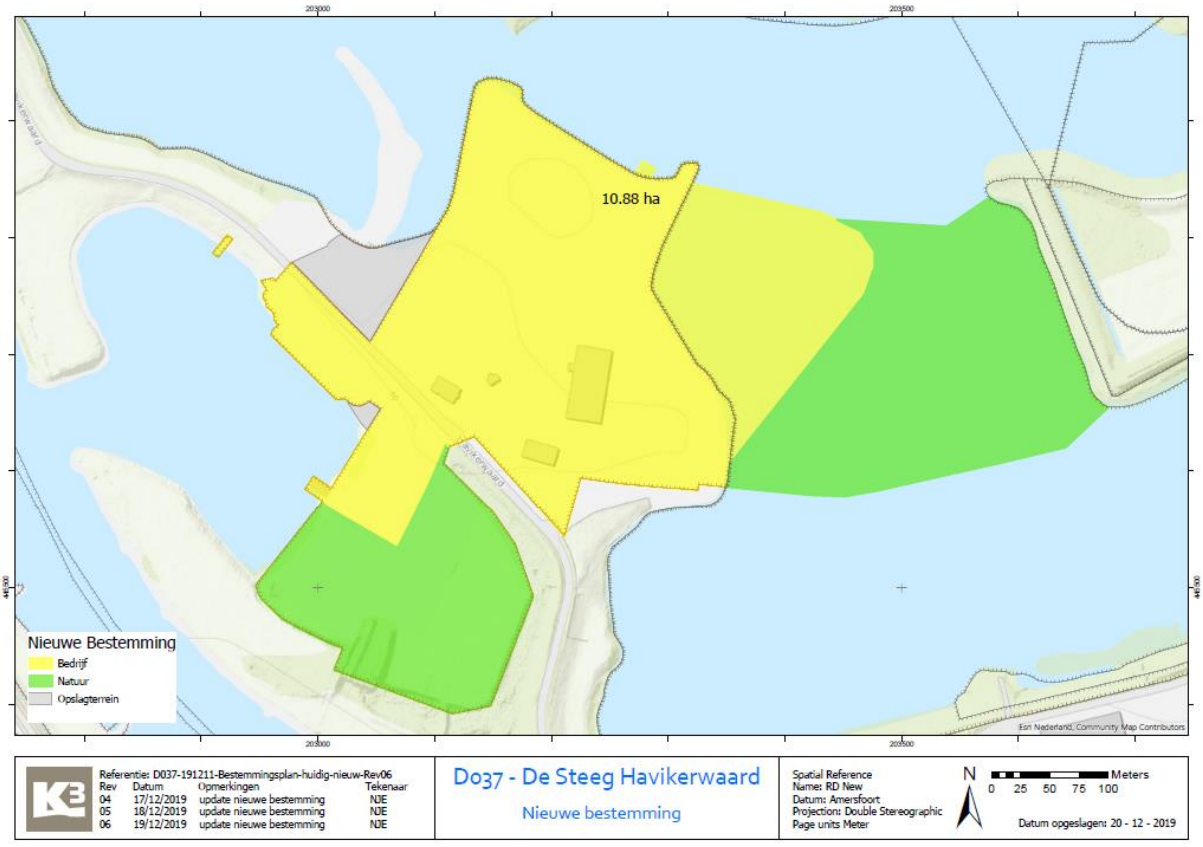
Uitsnede Ruimtelijke plannen.nl – Bestemmingsplan locatie Havikerwaard 8A, bedrijf

<u>Optimalisatie bedrijventerrein</u>

Door de optimalisatie van het bedrijventerrein en de optimalisatie ten behoeve van de rivierkunde wijzigt het eindgebruik op de locatie. Hieronder hebben we weergegeven welke delen van het bestemmingsplan gewijzigd gaan worden. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de huidige situatie en de nieuwe situatie.



Huidige situatie bestemmingen



Nieuwe situatie bestemmingen

Uit de tekening van de huidige situatie is op te maken dat het huidige bedrijventerrein een oppervlakte heeft van 11.35 ha. In de nieuwe situatie (onderste tekening) na de beoogde wijzigingen van de bestemmingsplannen heeft het bedrijventerrein een oppervlakte van 10.88 ha. De overige bestemmingen bedrijf en water krijgen in de nieuwe situatie de bestemming natuur.

Het gaat dus om twee activiteiten die een wijziging van het bestemmingsplan ten gevolge hebben:

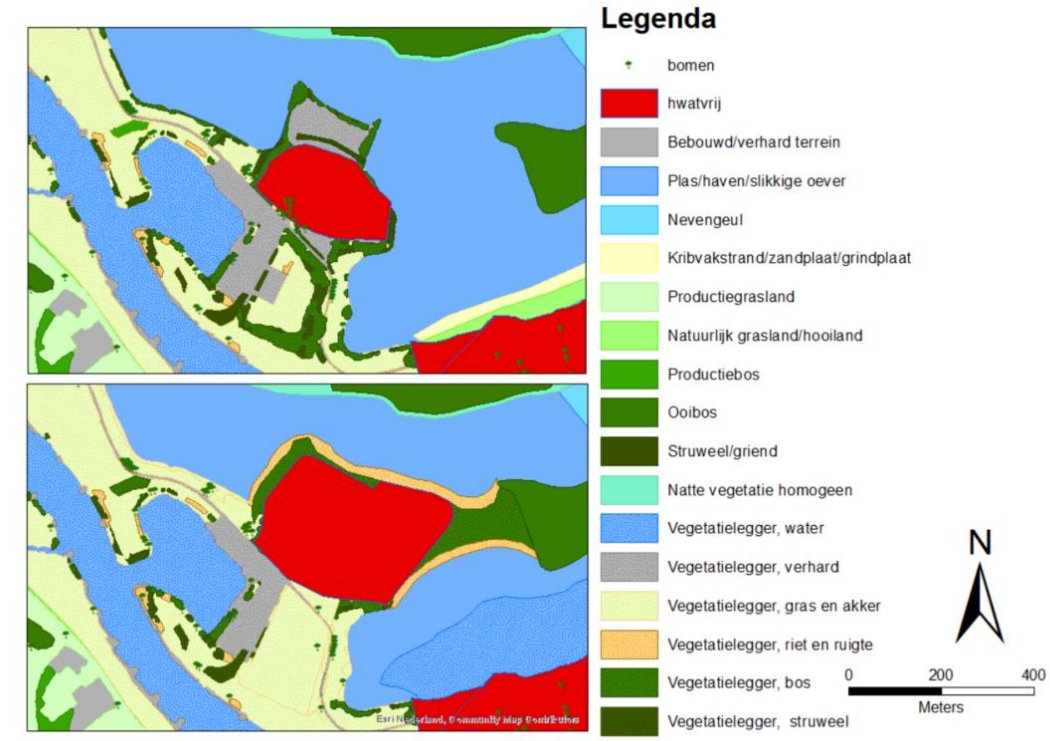
1. De verschuiving van de realisatie van het natuurgebied door middel van het verondiepen van een deel van de plas. De verondieping was beoogd om op de zuidelijke oever uit te voeren en wordt nu verplaatst naar een noordelijk deel van dezelfde plas, ten oosten van het bedrijventerrein. De huidige bestemming van dit deel betreft nu water en moet in de nieuwe situatie deels natuur en deels bedrijventerrein worden.
2. De wijziging van het bedrijventerrein, na uitvoering van het verondiepingsproject. Een deel van het nieuwe bedrijventerrein heeft nu de bestemming water. Daarnaast zal een deel van het huidige bedrijventerrein worden ingeleverd en de bestemming natuur krijgen, zodra het nieuwe deel is gerealiseerd.

De wijziging van het verondiepingsproject en de optimalisatie van het bedrijventerrein leiden tot een ander eindgebruik/bestemming. Dit eindgebruik past niet binnen de vigerende bestemmingen in het bestemmingsplan Gebiedsontwikkeling Havikerwaard Zuid en het bestemmingsplan Landelijk gebied, locatie Havikerwaard 8a.

Gevolgen van het ontwerp op de groenzones

In dit definitieve ontwerp is rekening gehouden met de gewenste actualisatie en opschoning van de vergunningen, maar ook de haalbaarheid en realiseerbaarheid van het ontwerp. Het ontwerp voorziet in realisatie van meer natuurzones, onder andere door de verplaatsing van het Bbk-verondiepingsproject en de wijze waarop hier invulling aan wordt gegeven. Ook rondom het installatieterrein (aan de noordzijde) zullen meer groene zones gerealiseerd worden.

Aan de andere kant zullen als gevolg van het ontwerp dat rivierkundig doorgerekend is, een aantal groenzones rondom het zuidelijk bedrijventerrein verdwijnen omdat deze in de stroombaan staan en bij maatgevend hoogwater de doorstroming belemmeren. Dit groen wordt wel elders binnen het inrichtingsplan (zoals rondom het bedrijventerrein) gecompenseerd. Helaas is het niet mogelijk om tot een rivierkundig haalbaar plan te komen zonder deze inrichtingswijziging. Er is lang gezocht naar de optimalisatie tussen gebruik bedrijfsterrein, natuur en groen en doorstroming.



Figuur 5: Schematisatie vegetatie referentie (boven) en variant (onder)

Noodzaak van het nieuwe inrichtingsplan

De ontwikkeling is wenselijk gezien:

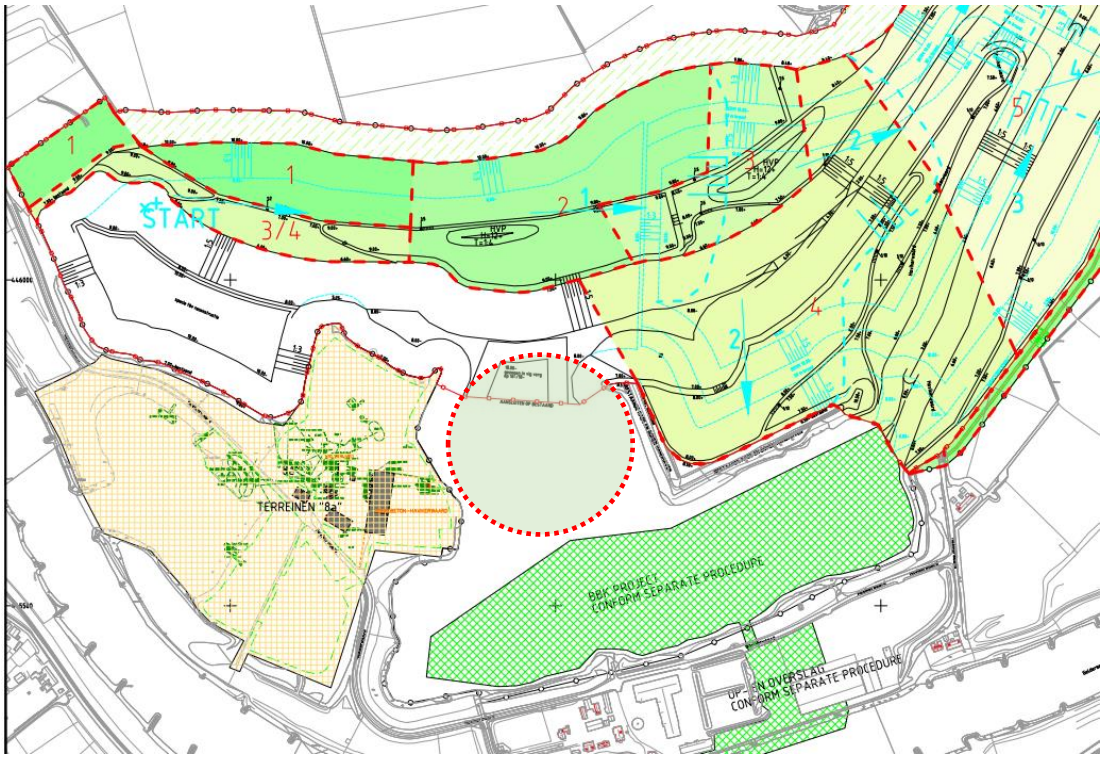
- Gehoor geven aan een nadere wens van de eigenaar JWCA van de Kamp van deze grond, Bingerden CS;
- Opschoning van het aantal RWS-vergunningen;
- Verbetering doorstroming rivier bij hoogwater;
- Betere stroomlijning bedrijventerrein;
- Verkrijgen van hoogwatervrij (industrie)terrein dat compacter is;
- Optimalisatie inrichting bedrijventerrein en uitvoering van activiteiten binnen dit terrein gericht op de toekomst;
- Landschappelijke vorm van het bedrijventerrein passend in rivierenlandschap en deze groener in kunnen passen in overeenstemming met de Waterwet;
- Toevoegen extra natuur (GNN);
- Ecologische verbetering rondom bedrijventerrein;
- Betere landschappelijke inpassing bedrijventerrein.

Effecten voor landschappelijke inpassing/groenzones

Door dit inrichtingsplan zullen de groenzones en de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein meer aan de noordzijde plaatsvinden. Het struweel aan de zuidelijke kant van het bedrijventerrein wordt grotendeels weggehaald ten behoeve van de doorstroming. Aan de noordkant van het bedrijventerrein, wordt ingezet op een versterking van de groene bufferzone, waarbij ook ruimte is voor rietzones. Daarnaast zal door de verplaatsing van het verondiepingsproject extra natuur worden gerealiseerd ten noordoosten van het installatieterrein. Vanaf het toekomstige fietspad dat ingericht wordt ten noorden van het gebied, is de zichtbaarheid op de installatie door de inpassing van het groen sterk verminderd. Hiermee verwachten we met het nieuwe plan een betere landschappelijke inpassing te bewerkstelligen van het bedrijventerrein.

Gebiedsontwikkeling Havikerwaard Zuid

Deze wijziging raakt de fasering van Gebiedsontwikkeling Havikerwaard Zuid niet. Gebiedsontwikkeling Havikerwaard Zuid wordt hier operationeel niet door geraakt of beïnvloedt. Derhalve is het verzoek dit los in aanvraag te nemen als separaat plan.



Resumé

Ten behoeve van bovenstaande vragen wij uw medewerking in het starten van een procedure tot herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van het verleggen van het BBK verondiepingsproject, de natuurontwikkeling en de optimalisatie van het bedrijventerrein.