



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Verklaring van geen bedenkingen

*WABO artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° / artikel 6.5, lid 3 van het Besluit
omgevingsrecht*

Inleiding

De gebiedsvisie Waalzone is op 6 oktober 2014 aangenomen in de gemeenteraad. Als één van de grootste knelpunten van de Waal is benoemd dat de vaartuigen rommelig aangelegd zijn. In de visie is geopperd te bezien of samen met vrijwilligers een systeem kan worden bedacht om dit probleem aan te pakken. De laatste stap die genomen moet worden om de uniforme steigers mogelijk te maken is het verlenen van een omgevingsvergunning en het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen (VVGB). De VVGB is nodig omdat de diepte van de steigers van 3 meter niet in het bestemmingsplan past.

RUIMTELIJKE EFFECTEN

Ruimtelijke onderbouwing:

Eén van de verbeterpunten zoals aangedragen in de 'Gebiedsvisie Waalzone' is het toevoegen van steigers langs de Kerkstraat. Dit verbeterpunt hangt samen met de wens om de bootjes aan de Kerkstraat te verwijderen. In de huidige situatie maakt de wildgroei aan bootjes langs de Kerkstraat een ongeorganiseerde indruk, met een rommelig (straat)beeld als gevolg. Bovendien vormt het een belemmering voor het zicht op de Waal. Met het tegengaan van de huidige wildgroei kan het zicht op de Waal en de beleving van het water verbeterd worden.

Omdat het volledig verwijderen c.q. verbieden van bootjes langs de Kerkstraat niet wenselijk is, is in samenspraak met vrijwilligers (belanghebbenden en andere betrokkenen) gezocht naar een systeem om de wildgroei aan bootjes te reguleren. Inmiddels is een inrichtingsplan ontwikkeld, dat voorziet in de aanleg van 20 openbare steigers langs de Kerkstraat en 4 private aanlegsteigers (bij Eeterij en Tapperij 't Ambacht), die haaks op de oever worden gepositioneerd. De aanlegsteigers hebben een lengte van 3 meter, gemeten vanuit de oever. Per steiger kunnen maximaal 2 bootjes worden aangelegd. De onderlinge afstand tussen de steigers is zodanig dat het zicht op de Waal gewaarborgd is en de beleefbaarheid van het water niet in het gedrang komt. Daarmee wordt de wildgroei aan bootjes gereguleerd en krijgt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse een flinke impuls. Het toekomstige beheer van de aanlegsteigers komt in handen van een nog op te richten stichting.

Verkeer en parkeren:

We verwachten dat de steigers voornamelijk gebruikt worden door direct omwonenden of mensen die in de buurt wonen. We verwachten geen grote toename in de parkeerdruk. In de directe omgeving van de steigers zijn voldoende parkeerplaatsen voor handen.

Milieu:

Het aanleggen van de steigers heeft geen invloed op milieuaspecten.

Archeologie en cultuurhistorie

De archeologiebescherming ligt alleen op de oever. In het water geldt geen archeologische bescherming. Voor de oever moet volgens het bestemmingsplan archeologisch bureau-onderzoek worden uitgevoerd.

Dit onderzoek heeft de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht al uitgevoerd voor de gehele gemeente en vervat in het een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. In dit beleid valt het gebied in te Verwachten Archeologische Waarde 1. Hiervoor is een vrijstellingsgrens opgenomen voor bodemingrepen dieper dan 35 cm – Mv en plangebied groter dan 100m². De ontwikkeling van de steigers valt binnen deze vrijstellingsbepaling. Hierdoor wordt voldaan aan het archeologiebeleid.

Flora en Fauna/ Ecologie

De steigers worden aangelegd op stroken waar nu een hoge beschoeïing ligt of gras. Er is geen aantasting van flora en fauna. Bij de aanleg van de steigers zal rekening worden gehouden met eventuele broedvogels en de zorgplicht op basis van de Flora- en faunawet.

Economie

Het aanleg van de steigers heeft geen directe relatie met economie.

Water(toets)

Op 4 februari 2016 is een watertoets uitgevoerd. Hier geldt de normale procedure. Met medewerkers van het waterschap is afgestemd dat de steigers tot 3 meter geen vergunningplicht hebben bij het waterschap Hollandse Delta. Ze gaan ook akkoord met de aanleg van de steigers. De uitkomsten van de watertoets en het mailcontact is toegevoegd in de bijlage.

KWALITEIT

Stedenbouwkundige motivering

Het beoogde bouwplan voorziet in de aanleg van 24 steigers (waarvan 20 openbaar), die haaks op de oever worden gepositioneerd. De steigers hebben een lengte van 3 meter, gemeten vanuit de oever. Per steiger kunnen maximaal 2 bootjes worden aangelegd. Om voldoende lucht en ruimte te creëren is gekozen voor een royale opzet, waarbij de afzonderlijke steigers op relatief grote afstand van elkaar zijn gesitueerd. Daarmee is het zicht op de Waal gewaarborgd en komt de beleefbaarheid van het water niet in het gedrang. Bij de exacte positionering van de aanlegsteigers is zoveel mogelijk rekening gehouden met het behoud van de aanwezige bomen en bestaande zichtlijnen. Dat betekent dat er bijvoorbeeld geen steigers zijn voorzien in het verlengde van de Hoge Kade, waardoor het bestaande (door)zicht op de Waal niet verstoord wordt. Ook worden er geen bomen gerooid.

Welstandsnota

Op grond van de welstandsnota is de locatie gelegen in een 'waardevol gebied'. Dat betekent dat een extra inspanning moet worden geleverd om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen c.q. te versterken. Omdat de aanlegsteigers zijn aan te merken als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bevat de welstandsnota geen criteria waaraan getoetst kan/moet worden. Uit de stedenbouwkundige motivering blijkt echter dat ter plaatse een kwaliteitsslag wordt gemaakt.

MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Overleg:

Het voorliggende initiatief is in samenspraak met belanghebbenden en omwonenden tot stand gekomen.

Consequenties voor omwonenden:

De hinder richting omwonenden is zeer beperkt. In de huidige situatie is de oever langs de Kerkstraat reeds in gebruik als aanlegplaats voor bootjes. Met het voorliggende initiatief wordt de huidige wildgroei tegengegaan en wordt meer structuur aangebracht. Bovendien verwachten we dat de steigers voornamelijk gebruikt worden door direct omwonenden of mensen die in de buurt wonen.

Economische uitvoerbaarheid:

Bij het toepassen van een buitenplanse afwijking bestaat de mogelijkheid tot planschade. Om de economische uitvoerbaarheid voor de Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht te garanderen moet de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst tekenen. De initiatiefnemer dient aan te geven bereid te zijn de overeenkomst te tekenen en de eventuele (plan)schades voor eigen rekening te nemen.

OVERIG:**Neveneffecten**

Er zijn geen neveneffecten te verwachten.
