



## Raadsvoorstel

<b>Onderwerp:</b> Vaststelling bestemmingsplan Bezoekerscentrum Waalbos	<b>Commissie:</b> Samen wonen 9 november 2017	<b>BBVnr:</b> 1267560
<b>Portefeuillehouder:</b> Smit, V.A.	<b>Gemeenteraad:</b> 23 november 2017	<b>Raadsvoorstelnr.:</b> 1267561
<b>e-mailadres opsteller:</b> m.rienks@bar-organisatie.nl		Openbaar

### Geadviseerde beslissing raad

1. De vestiging van het bezoekerscentrum Waalbos mogelijk te maken.
2. Het bestemmingsplan Bezoekerscentrum Waalbos gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

### Inleiding

Voorjaar 2017 is het recreatiegebied Waalbos opgeleverd en in gebruik genomen. Bij het opstellen van de Waalvisie voor de verschillende gemeenten rond de Waal is gebleken dat de behoefte bestaat aan een bezoekerscentrum in het Waalbos, waar verschillende organisaties (Stichting Natuurbeheer Waalbos, IJclub Rijsoord en Omstreken en Stichting de Rijsoordse Molen) gebruik van kunnen maken.

De locatie rondom de molen in Rijsoord wordt gezien als een geschikte locatie voor het bezoekerscentrum vanwege de rijke geschiedenis en de centrale ligging. De betrokken stichtingen hebben een plan gemaakt voor een bezoekerscentrum op deze locatie, in samenspraak met de gemeente.

Om het bezoekerscentrum mogelijk te maken is een aanpassing van het bestemmingsplan nodig. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen binnengekomen. Deze zijn samengevat en beantwoord. Het plan is op onderdelen aangepast, en kan nu worden besproken in de gemeenteraad.

### Beoogd effect

De komst van het bezoekerscentrum versterkt het recreatieve karakter van het Waalbos. Door het bestemmingsplan te wijzigen wordt het mogelijk om een omgevingsvergunning voor de bouw van het bezoekerscentrum af te geven.

### Relatie met beleidskaders

Waalvisie

### Argumenten

*1.1 De vestiging van het bezoekerscentrum past goed in de ambities die staan in de Waalvisie.*

In de Waalvisie is de locatie bij de natuurijsbaan en de molen in Rijsoord als sleutelplek 5 benoemd. Hierover staat het volgende in de Waalvisie:

De centrale ligging, temidden van een rijke geschiedenis en nieuwe ontwikkelingen als het Waalbos maken dat deze plek uitermate geschikt is als uitvalsbasis voor recreatieve activiteiten. Op deze plek wordt al met veel energie nagedacht over mogelijkheden door bijvoorbeeld de natuurvereniging, maar ook door mensen die zich bezighouden met de schildergeschiedenis. Om deze energie te bundelen is een kleinschalig gebouw tje nodig, wat kan dienen als bezoekerscentrum, sanitaire voorziening, locatie voor cursussen, thuisbasis voor de natuurvrijwilligers etc.

*1.2 Met de initiatiefnemers is een plan ontwikkeld. Dit plan sluit aan bij de ambities van de Waalvisie. Het plan gaat uit van een gebouw dat is ingepast in het landschap. Vanwege de molenbiotoop is ervoor gekozen om het gebouw organisch vorm te geven. Het gebouw zal gebruikt worden voor Stichting Natuurbeheer Waalbos, IJclub Rijsoord en Omstreken en Stichting de Rijsoordse Molen.*

Een schetsplan van het gebouw is opgenomen als bijlage.

*1.3 De grond waarop het bezoekerscentrum komt is ondergebracht bij Staatsbosbeheer. Met Staatsbosbeheer zal de nieuw opgerichte stichting afspraken maken over het gebruik van de gronden.*

*2.1 De ingediende zienswijzen gaven aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de bijgevoegde Nota Zienswijzen. Één zienswijze gaf aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Het bouwvlak is aangepast, deze ligt nu verder van de woning aan de Waalweg 9. Ook is rekening gehouden met de zichtlijn vanaf de Waalweg 13. Voor de overige zienswijzen verwijzen wij naar de Nota Zienswijzen. Het bestemmingsplan moet vanwege deze aanpassing wel gewijzigd worden vastgesteld.*

*3.1 De kosten voor het gebouw zijn gedekt doordat de Landinrichtingscommissie budget beschikbaar heeft gesteld. De kosten voor het bestemmingsplan zelf zijn gefinancierd uit het reguliere budget voor bestemmingsplannen. Hierdoor is het niet nodig om de kosten achteraf te verhalen via een exploitatieplan. Die hoeft dan ook niet vastgesteld te worden.*

#### **Overleg gevoerd met**

Extern is overleg gevoerd met de initiatiefnemers (Stichting Natuurbeheer Waalbos, IJclub Rijsoord en Omstreken en Stichting de Rijsoordse Molen), Staatsbosbeheer en de Landinrichtingscommissie.

#### **Kanttekeningen**

Niet van toepassing.

#### **Uitvoering/vervolgstappen**

Na de behandeling wordt het besluit gepubliceerd. Het genomen besluit ligt dan opnieuw gedurende een periode van 6 weken ter inzage. In deze periode kan tegen het besluit beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld. Dit kan alleen door iemand die belanghebbende is, een zienswijze heeft ingediend of kan aantonen dat hij / zij redelijkerwijs niet in staat was om eerder een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren te brengen.

#### **Evaluatie/monitoring**

Niet van toepassing

#### **Financiën**

*De Landinrichtingscommissie IJsselmonde heeft ingestemd met het beschikbaar stellen van een bijdrage uit het 'restbudget' project aanleg Waalbos voor realisatie van het bezoekerscentrum.. Door deze bijdrage is de economische uitvoerbaarheid voldoende verzekerd. Wel zullen er donateurs geworven moeten worden om de extra wensen ten aanzien van het gebouw (bijvoorbeeld zelfvoorzienend te zijn) te kunnen financieren. Dit is aan de initiatiefnemers zelf.*

De kosten voor het bestemmingsplan zelf zijn gefinancierd uit het reguliere budget voor bestemmingsplannen.

**Juridische zaken**

Niet van toepassing.

**Duurzaamheid**

De initiatiefnemers streven ernaar om het gebouw zo duurzaam en zelfvoorzienend mogelijk te bouwen.

**Communicatie/participatie na besluitvorming**

Als u besluit het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, dan wordt dit bekend gemaakt met een publicatie in De Blauwkai, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Het vastgestelde bestemmingsplan is dan zes weken te bekijken. Dit kan via internet en in het gemeentelijk service centrum. Daarnaast sturen wij een e-mail naar de instanties die bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Daarin laten wij weten dat het bestemmingsplan is vastgesteld. De regels hiervoor staan in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

De indieners van de zienswijze worden schriftelijk van het besluit op de hoogte gebracht. In de brief staat ook hoe zij in beroep kunnen gaan tegen het besluit.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

dhr. H.W.J. Klaucke

mw. A. Attema

**Bijlagen/ter inzage liggende stukken**

1. Raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan Bezoekerscentrum Waalbos
2. Bestemmingsplan Bezoekerscentrum Waalbos (versie ter vaststelling)
3. Nota zienswijzen (onderdeel van het bestemmingsplan)
4. Schetsplan gebouw (terreinindeling en impressies)
5. Zienswijze VRR
6. Zienswijze Ross Lovell
7. Zienswijze Waalweg 9 en 13