

**Nota van Uitgangspunten**  
**Bestemmingsplan 'Dijkverleggingen'**  
Cortenoever, Tichelbeeksewaard en Voorsterklei

CONCEPT

INT10.0172  
26 oktober 2010  
Status: eerste concept

## Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>Inleiding .....</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding .....	3
1.2	Cortenoever .....	3
1.3	Voorsterklei .....	4
1.4	Tichelbeeksewaard .....	4
<b>2.</b>	<b>Huidige situatie .....</b>	<b>6</b>
2.1	Geschiedenis .....	6
2.2	Ruimtelijke en functionele situatie Cortenoever .....	6
2.3.	Ruimtelijke en functionele situatie Voorsterklei .....	7
2.4	Ruimtelijke en functionele situatie Tichelbeeksewaard .....	7
<b>3.</b>	<b>Beleidskader .....</b>	<b>8</b>
3.1	Ruimte voor de rivier (2006) .....	8
3.2	Redeneerlijn (2008).....	8
3.3	Structuurvisie Gelderland (2005) .....	8
3.4	Handreiking ruimtelijke kwaliteit gebieden Cortenoever en Voorsterklei (2008) .....	8
3.5	Intergemeentelijke Structuurvisie IJsselsprong 'in één keer goed' (2008) .....	10
3.6	Voorstel integrale gebiedsontwikkeling IJsselsprong 'alles in één keer' (2009).....	10
3.7	Ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Ligt op Groen' (2006).....	11
3.8	Landschapsbeleidsplan (2008).....	11
3.9	Waterplan (2008) .....	11
3.10	Bestemmingsplan Buitengebied (2009).....	11
3.11	Beleidsregel functieverandering in het buitengebied (2010) .....	14
3.12	Bestuurlijke samenwerkingsovereenkomst (2010) .....	16
<b>4.</b>	<b>Het ontwerpproces .....</b>	<b>17</b>
4.1	Proces tot nu toe .....	17
4.2	Cortenoever .....	17
4.3	Voorsterklei .....	19
4.4	Tichelbeeksewaard .....	20
4.5	Ontwerpkeuze voorkeursalternatief (ambtelijk) .....	22
<b>5.</b>	<b>Uitgangspunten .....</b>	<b>23</b>
5.1	Plangebied .....	23
5.2	Beleid .....	23
5.3	Ontwerpproces.....	27
5.4	Rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) .....	27
5.5	Economische uitvoerbaarheid.....	28
5.6	Burgerparticipatie/communicatie.....	298

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

In de Planologische Kernbeslissing (PKB) Ruimte voor de Rivier zijn bijna 40 maatregelen opgenomen die op korte termijn (2015) de bescherming tegen overstromingen op het vereiste niveau moeten brengen en de ruimtelijke kwaliteit moeten verbeteren.

Op 21 december 2009 heeft de Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat ingestemd met het voorkeursalternatief voor de dijkverleggingen in Cortenoever en de Voorsterklei (Snip2a besluit). Het Waterschap Veluwe werkt deze maatregelen in opdracht van Rijkswaterstaat verder uit. De gemeente Brummen neemt ambtelijk en bestuurlijk deel aan het proces voor de dijkverleggingen.

Beide dijkverleggingen zijn (gedeeltelijk) gelegen op Brummens grondgebied. Dit vraagt om heldere uitgangspunten en een duidelijke input van Brummen in het gebiedsproces voor de detaillering van de dijkverleggingen en de inrichting van beide gebieden. Deze Nota van Uitgangspunten geeft het standpunt van Brummen weer voor wat betreft deze 'blauwe opgave' van de IJsselsprong.

## 1.2 Cortenoever

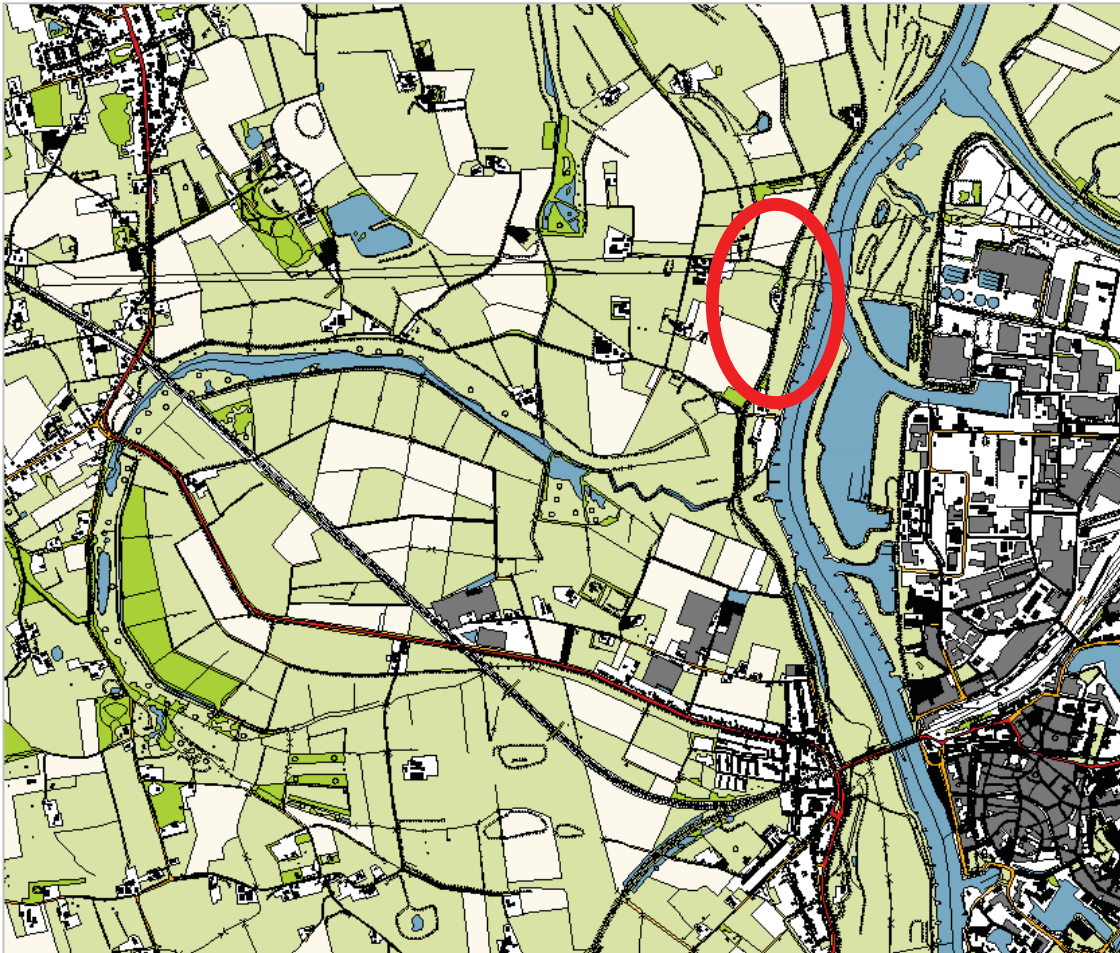
Het gebied Cortenoever is geheel op Brummens grondgebied gelegen. Het betreft het gebied gelegen in de binnenbocht van de IJssel.



Afbeelding 1.1. Cortenoever

### 1.3 Voorsterklei

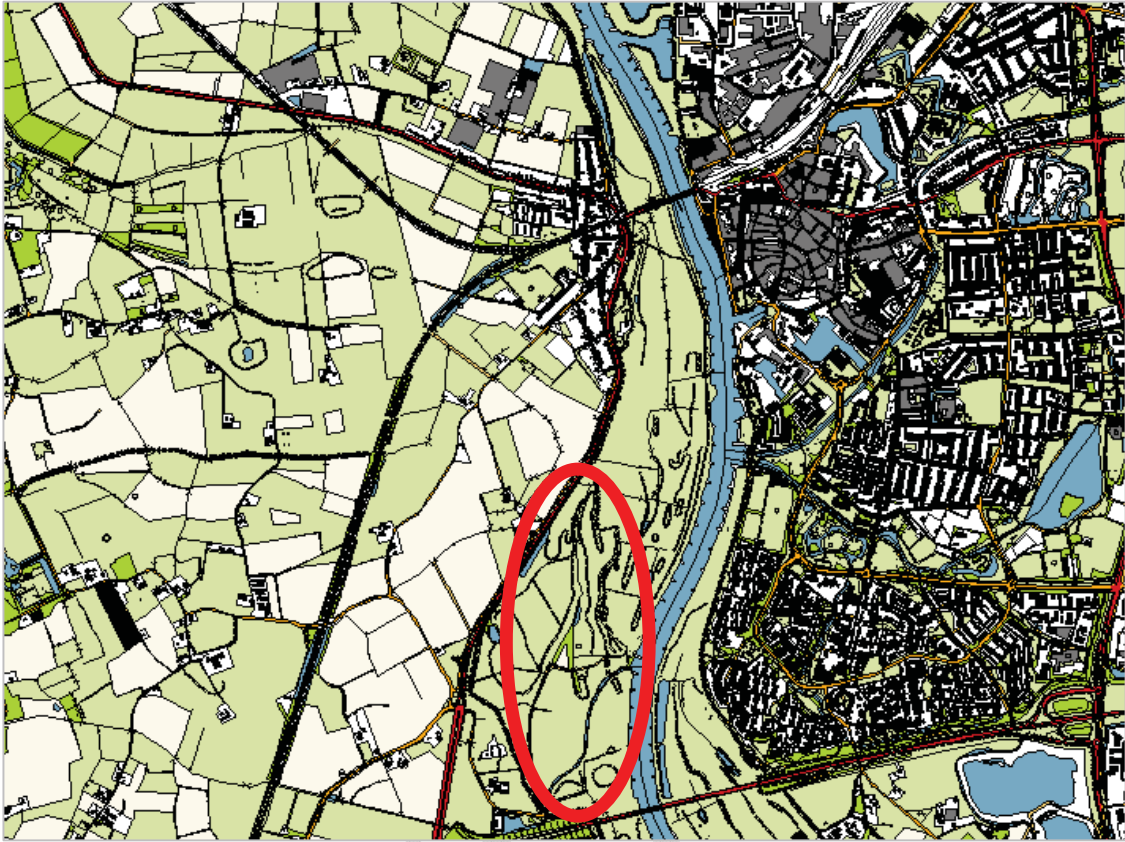
De Voorsterklei is grotendeels op grondgebied van de gemeente Voorst gelegen. Slechts het uiterste zuidelijke deel van de Voorsterklei valt binnen de gemeentegrenzen van Brummen.



Afbeelding 1.2. Voorsterklei (grondgebied Brummen)

### 1.4 Tichelbeeksewaard

De Tichelbeeksewaard maakt grotendeels onderdeel uit van het grondgebied van de gemeente Zutphen. Het zuidwestelijk deel van de Tichelbeeksewaard is gelegen op Brummens grondgebied. Op de gronden binnen de gemeentegrenzen van Brummen is geen bebouwing gelegen.



Afbeelding 1.3. Tichelbeeksewaard (grondgebied Brummen)

## 2. Huidige situatie

### 2.1 Geschiedenis

De contouren van het landschap zijn grotendeels bepaald tijdens de ijstijden. Door het bewegende landijs is het IJsseldal uitgeschuurd en de Veluwe opgestuwd (stuwwal). In de vlakte tussen de Veluwe en de IJssel zijn door de wind dekzandruggen afgezet.

Het rivierenlandschap is gevormd in de periode na de ijstijden. Langs de flanken van de rivier werden oeverwallen afgezet. Door verstuing van het rivierzand zijn plaatselijk duinen ontstaan. In het rivierdal heeft de IJssel steeds zijn bedding verlegd.

De hoger gelegen rivierduinen en oeverwallen boden bescherming tegen hoogwater en vormden de vestigingsplaats van de mens. Vanaf de 12<sup>e</sup> eeuw werden er dijken aangelegd en werd de IJssel steeds meer aan banden gelegd. Tussen de dijken had de rivier nog vrij spel. De rivier verlegde steeds zijn loop, waardoor een complex van oude rivierlopen en meanderruggen is ontstaan. Bij hoog water staan de uiterwaarden onder water. De hier door de rivier afgezette klei werd gebruikt voor de steenfabricage. Een deel van die uiterwaarden is inmiddels ingepolderd en overstroomt dan ook niet meer. In de uiterwaarden liggen nu nog restanten van oude riviergeulen en kleiwinputten.

### 2.2 Ruimtelijke en functionele situatie Cortenoever

Het gebied Cortenoever ligt op een hogere flank op de overgang naar de hogere delen en is rond 1960 definitief geheel binnengedijkt. Het lag oorspronkelijk aan de rand van de natuurlijke overstromingsruimte van de rivier. In Cortenoever tekent zich in het zuiden een hoge rug af, die aansluit op de hogere gronden.

De huidige loop van de IJssel snijdt aan de zuidzijde in deze rug in, met een steilrand als resultaat. Ten noorden van deze rug ligt een vertakte laagte die aan de benedenstroomse zijde aansluit op het buitendijkse gebied. Waarschijnlijk is deze laagte het resultaat van een proces van 'terugschrijdende erosie', waarbij de rivier (wanneer deze buiten haar oevers trad) direct achter de hoge rug materiaal afzette, en daarna weer een uitschurende werking kreeg. De huidige waterkering van het gebied bij Cortenoever wordt gevormd door de Brummense Bandijk. De huidige bandijk is aangelegd op een stroomrug. Net als de Voorsterklei kent het binnendijkse gebied van Cortenoever door de duidelijke patronen van oude IJssellopen relatief grote hoogteverschillen op korte afstand. Toch zijn die minder pregnant aanwezig dan bij de Voorsterklei. In het huidige buitendijkse gebied bij Cortenoever zijn die structuren wel heel duidelijk zichtbaar. De bebouwing ligt voornamelijk op de hoge delen van het landschap, en dan vooral op de hoge rug waar ook de huidige bandijk ligt. Landgoed Reuversweerd ligt op de kop van deze hoge rug, landgoed Laag Helbergen – de naam zegt het al – ligt iets verderop in een lager deel. De beplanting van Reuversweerd vormt een accent op de kop van de hoge rug. Er zijn restanten van beplanting langs een aantal (voormalige) strangen in het binnen- en buitendijkse gebied.

Het binnendijkse gebied van Cortenoever kent een grote mate van openheid gekoppeld aan een functioneel, agrarisch karakter. De kavels zijn betrekkelijk groot en regelmatig van vorm. De melkveehouderij is de belangrijkste sector. Het gebied kent qua aantal melkkoeien enkele grote tot zeer grote bedrijven. De intensiteit van de melkveebedrijven (aantal melkkoeien per hectare grasland en voedergrassen) steekt gunstig af bij het landelijke beeld. Het gemiddelde bedrijfsoppervlak is de afgelopen jaren toegenomen. Naast de melkveebedrijven zijn er nog enkele kleinere agrarische bedrijven in de sectoren overige graasdieren en akkerbouw en boomteelt. Het grondgebruik bestaat hoofdzakelijk uit grasland en snijmaïs (veevoer). Op enkele hectaren wordt suikerbieten of graan verbouwd. De verkaveling in het gebied wordt door de meeste ondernemers niet als goed beoordeeld. Dit is verklaarbaar doordat het gebied Cortenoever buiten het recent afgeronde ruilverkavelingstraject viel.

Vrijwel het totale oppervlak binnen het plangebied is in particulier eigendom. Bijna de helft daarvan is in pacht uitgegeven. Vrijwel het gehele buitendijkse gebied is grasland. De gronden zijn voor een groot deel in gebruik bij de grote melkveebedrijven in het binnendijkse gebied.

### **2.3. Ruimtelijke en functionele situatie Voorsterklei**

De Voorsterklei ligt relatief laag ten opzichte van de rivier en is rond 1960 definitief geheel binnengedijkt. Het behoorde oorspronkelijk tot de natuurlijke overstromingsruimte van de rivier. De Voorsterklei draagt nog het stempel van een buitendijks ontginningslandschap. De dijk volgt grotendeels een oude zomerkade die de hogere delen met elkaar verbindt. Door de nog duidelijk aanwezige patronen van oude IJsselopen kent het gebied relatief grote hoogteverschillen over korte afstanden. De belangrijkste wetering ligt deels in een oude meander.

Voor de Voorsterklei is aan de oostkant van het dorp Voorst het hoogteverschil tussen de hoger gelegen dorpsbebouwing en het lager gelegen landbouwgebied van de Voorsterklei zeer markant. Uit de hoogtekartaal is af te lezen dat de IJssel ooit vlak langs het dorp gelopen moet hebben. In de Voorsterklei liggen de boerderijen veelal op terpen of natuurlijke hoogtes. Sinderen en De Heetkool hebben een speciale status. Er zijn restanten van beplanting langs een aantal (voormalige) strangen in het binnen- en buitendijkse gebied. Karakteristiek is de zwaar beboste rand van de Veluwe achter de Bomendijk (Wilpsche Klei).

Het huidige landschap is het resultaat van eeuwenlang agrarisch grondgebruik. De Voorsterklei is onderdeel geweest van de recent afgeronde ruilverkaveling Brummen-Voorst. De kavels zijn in grootte toegenomen. In het zuidelijk deel van het plangebied is een grote aaneengesloten open ruimte ontstaan. Het gehele gebied is in particulier eigendom. Bijna de helft daarvan is in pacht uitgegeven.

Het gebied van Voorsterklei is duidelijk een agrarisch gebied waarbinnen de melkveehouderij de belangrijkste sector is. Het gebied kent qua aantal melkkoeien enkele (zeer) grote bedrijven. De intensiteit van de melkveebedrijven (aantal melkkoeien per hectare grasland en voedergrassen) steekt gunstig af bij het landelijke beeld. In de periode tussen 2000 en 2006 is deze intensiteit wel toegenomen. Het grondgebruik bestaat hoofdzakelijk uit grasland en snijmaïs (veevoer). Op circa 10% van de grond wordt aardappelen, graan of suikerbieten verbouwd.

### **2.4 Ruimtelijke en functionele situatie Tichelbeeksewaard**

De Tichelbeeksewaard maakt ook nu al onderdeel uit van het buitendijks gebied. Historische kaarten maken duidelijk dat de Tichelbeeksewaard al lang zijn begrenzing kent. De Kanonsdijk vormt een oude toegangsroutte vanuit zuidelijke richting naar Zutphen. De zuidelijke IJsselbrug is uiteraard van recentere datum. De zuidelijke dijk biedt een fraai zicht over de uiterwaard op het stadssilhouet van Zutphen. De hoogteverschillen in de uiterwaard zijn veel minder uitgesproken dan bij Voorsterklei en Cortenoever.

De kwaliteiten van de uiterwaard zitten in andere karakteristieken. Ten eerste is er het contrast met het stedelijke front van Zutphen. In de middeleeuwen, toen de rivier een ander afvoerregime kende, was er tussen Zutphen en de Hoven sprake van een brede ondiepe rivier, met eilanden die voor diverse doeleinden werden gebruikt.

Een andere kwaliteit zijn de beken die het contact tussen de hogere gronden van de Veluwe en de IJssel leggen en samenvloeien in de uiterwaard. Het fraaie convergerende stelsel van beken van weleer is in de loop van de tijd verstoord. Dat komt vooral door de wijze waarop de waterlopen van Cortenoever en de Oekense Beek tegenwoordig samenkomen bij het gemaal onder aan het talud van de nieuwe IJsselbrug, een nogal anonieme plek. Ook in de uiterwaard volgt de beek nu een nieuw gegraven directe verbinding met de IJssel. Fragmenten van de oorspronkelijke beeklopen in de uiterwaarden zijn nog aanwezig. De kavelgrenzen in dit gebied zijn beplant met hagen. In de uiterwaard ligt een aantal karakteristieke historische elementen: een omkaad terrein met historische bebouwing en een kazemat, als onderdeel van de voormalige IJssellinie.

De Tichelbeeksewaard is geheel in gebruik als grasland. Een enkel perceel ligt braak, maar dat kan van jaar tot jaar veranderen. In de uiterwaard bevinden zich geen agrarische bedrijven.

## **3. Beleidskader**

### **3.1 Ruimte voor de rivier (2006)**

In de Planologische Kernbeslissing (PKB) Ruimte voor de Rivier zijn bijna 40 maatregelen opgenomen die op korte termijn (2015) de bescherming tegen overstromingen op het vereiste niveau moeten brengen en de ruimtelijke kwaliteit moeten verbeteren.

Voor Brummen gaat het om twee dijkverleggingen: Voorsterklei en Cortenoever. In beide gebieden wordt de huidige primaire waterkering landinwaarts verlegd, zodat bij – minder vaak voorkomende rivierhoogtes – ruimte aan het rivierbed wordt toegevoegd voor de afstroming van het water.

### **3.2 Redeneerlijn (2008)**

Voor gebieden die door de uitvoering van de PKB Ruimte voor de Rivier buitendijks worden, en daarmee deel worden van het rivierbed, geldt dat op grond van de redeneerlijn kan worden gemotiveerd waarom ruimtelijke activiteiten in nieuw buitendijks gebied kunnen worden toegestaan.

Activiteiten die via het stappenplan van de redeneerlijn (bron Omgang met ruimtelijke ontwikkeling in nieuwe buitendijkse gebieden als gevolg van de PKB Ruimte voor de Rivier, 11 juni 2008) gemotiveerd zijn opgenomen in het voorontwerp bindende ruimtelijk plan en door de Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat zijn geaccepteerd door middel van de SNIP 3 beslissing komen, indien nodig, na buitendijks worden conform het nieuwe artikel 6 sub e Beleidsregels grote rivieren (Bgr) rechtstreeks in aanmerking voor een Watervergunning. Op de volgende pagina is het stappenplan schematisch weergegeven.

Zolang het gebied nog niet buitendijks is, is geen Watervergunning nodig. Of de dijkteruglegging doorgaat is afhankelijk van de investeringsbeslissing van de Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat, de zogenaamde SNIP 3 beslissing.

Het Waterschap Veluwe zal op basis van de gesloten bestuursovereenkomst de Staatssecretaris over de SNIP 3 beslissing adviseren. Bij dat advies zal een volledig concept bestemmingsplan worden gevoegd.

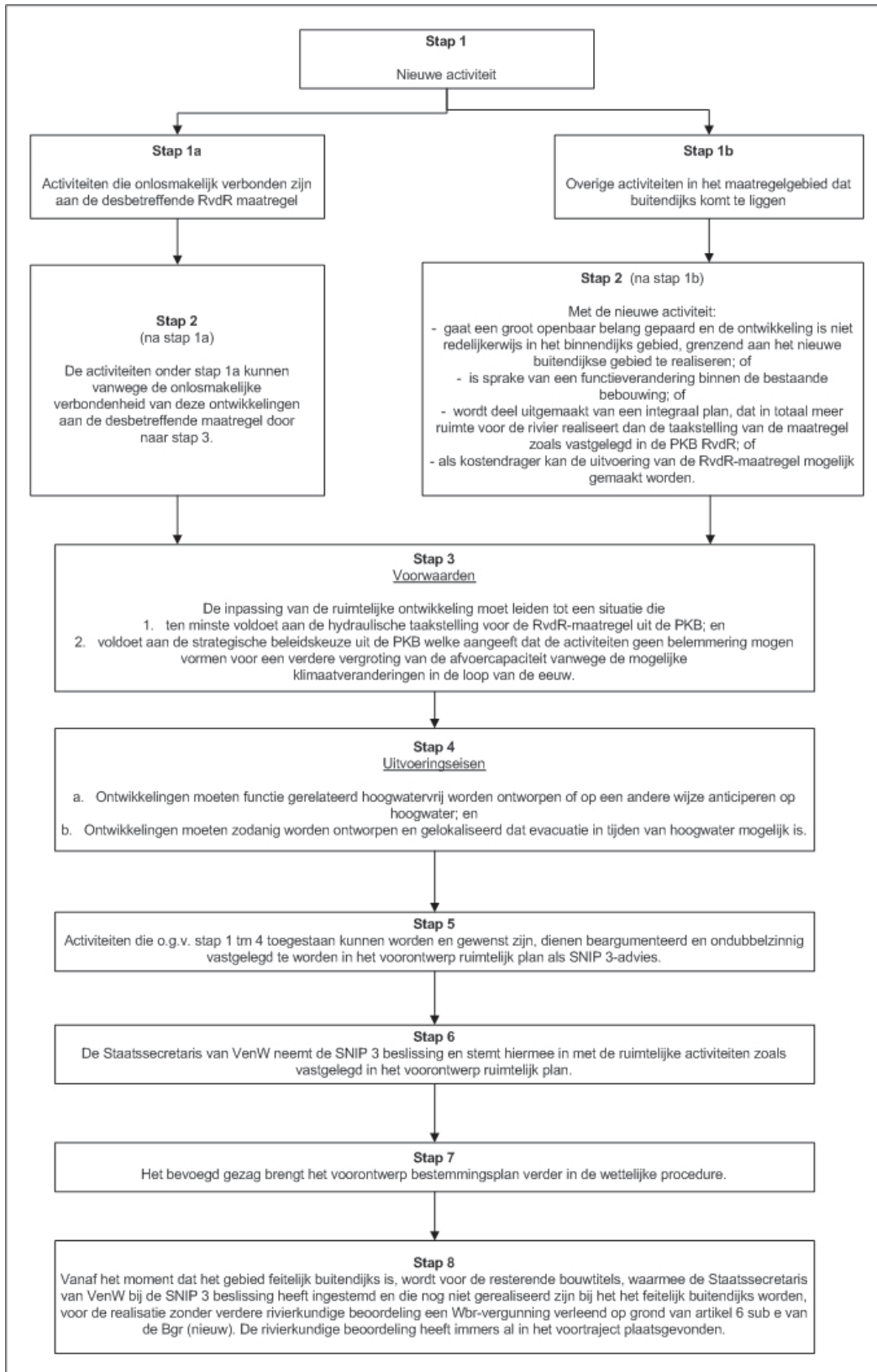
Stemt de Staatssecretaris met het advies in, dan is er ook een akkoord over het bestemmingsplan en worden na het buitendijks worden op basis daarvan de Watervergunningen verleend.

### **3.3 Structuurvisie Gelderland (2005)**

Vooruitlopend op de PKB Ruimte voor de Rivier is in de Structuurvisie Gelderland (voorheen streekplan) het hoogwaterbeschermingsbeleid opgenomen. De dijkverleggingen bij Cortenoever en de Voorsterklei zijn hierin reeds aangekondigd.

### **3.4 Handreiking ruimtelijke kwaliteit gebieden Cortenoever en Voorsterklei (2008)**

De PKB hanteert uitdrukkelijk een dubbele doelstelling: veiligheid en ruimtelijke kwaliteit. De 'handreiking ruimtelijke kwaliteit gebieden Cortenoever en Voorsterklei' geeft voor ruimtelijke kwaliteit in de planvorming en uitvoering en toetsbare criteria die gebruikt kunnen worden bij de beoordeling van de alternatieve ontwerpen.



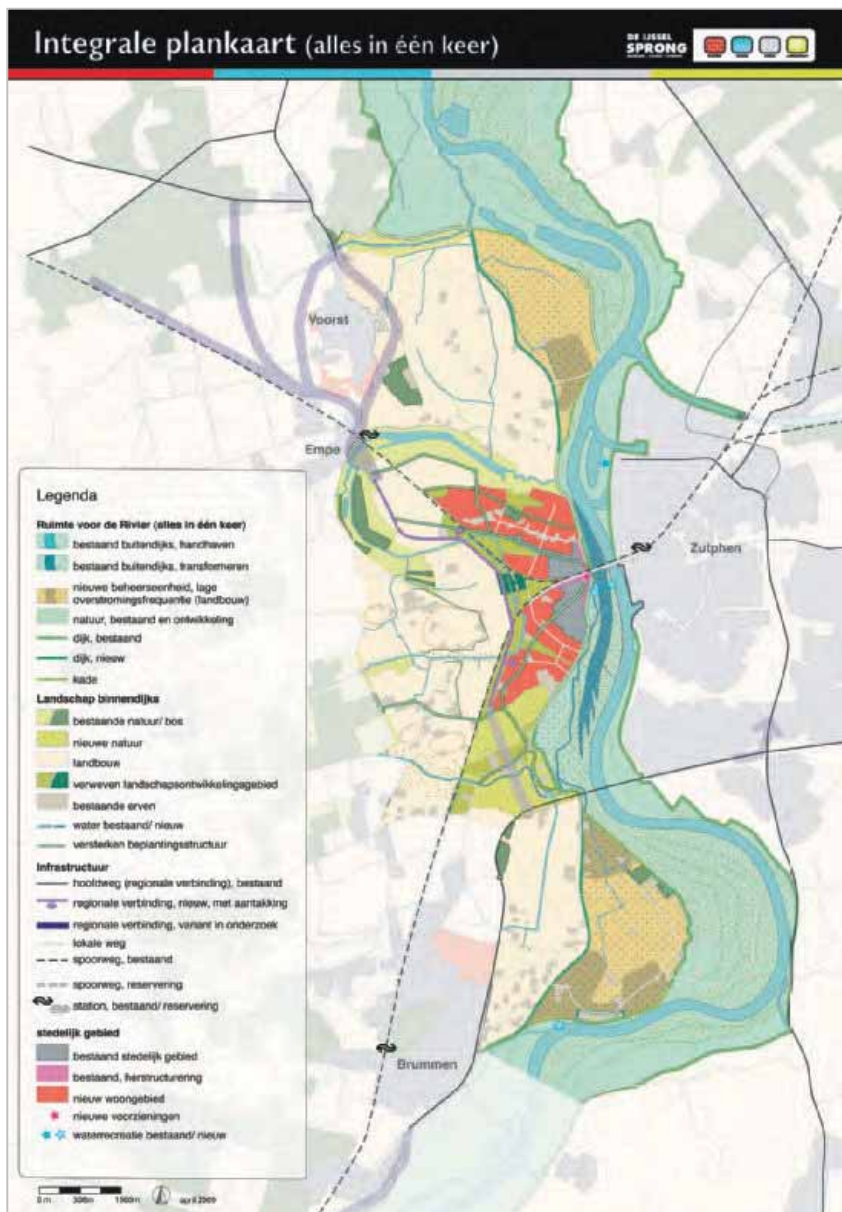
Afbeelding 3.1: Schematische weergave stappenplan (2008)

### 3.5 Intergemeentelijke Structuurvisie IJsselsprong 'in één keer goed' (2008)

De intergemeentelijke structuurvisie biedt een ruimtelijk kader voor de inpassing van de regionale woningbouwopgave, de infrastructurele oplossingen voor de wijk De Hoven en de kernen Leuvenheim en Voorst, de aanleg van ecologische verbindingzone en het scheppen van ruimte voor de Rivier.

### 3.6 Voorstel integrale gebiedsontwikkeling IJsselsprong 'alles in één keer' (2009)

De integrale gebiedsontwikkeling IJsselsprong 'alles in één keer' is gericht op de synergie tussen de noodzakelijke rivierkundige maatregelen voor de IJssel, hoogwaardige woningbouw (mede) ten behoeve van de regio, verbetering van de leefbaarheid en versterking van de natuurontwikkeling in het plangebied.



Afbeelding 3.2: plankaart integrale gebiedsontwikkeling 'alles in één keer'

### 3.7 Ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Ligt op Groen' (2006)

De Ruimtelijke ontwikkelingsvisie 'Ligt op Groen' gaat er voor de uiterwaarden van Brummen van uit dat in het kader van de dijkverlegging nieuwe ruimte voor waterberging en ruimte voor rivier benut worden benut als kans om de groen-blauwe identiteit te versterken. Deze ontwikkelingen worden gecombineerd met andere functies, zoals agrarisch gebruik (of combinaties van agrarisch gebruik en natuurontwikkeling of waterberging), extensieve recreatie en natuurontwikkeling. Cultuurhistorische kwaliteiten moeten hierbij worden benut als ruimtelijke dragers.

Cortenoever en de Voorsterklei liggen binnen de in de visie opgenomen gebieden "IJsselvallei" en de "Oeverwal".

In de **IJsselvallei** is nieuwe bebouwing in de uiterwaarden uitsluitend mogelijk in de vorm van zogenaamd 'rood-voor-rood'. Als agrarische percelen vrijkomen, is versterking van het buitengebied ongewenst. Hergebruik van vrijkomende bebouwing, en waar wenselijk ook herbouw van vrijkomende bebouwing, kan plaatsvinden door woon- en werkfuncties die het groene karakter niet aantasten, maar wel een nieuwe economische drager kunnen vormen om de boer als beheerder een bestaansbasis te bieden. Bij dergelijke ontwikkelingen zal het instrument van verevening worden gehanteerd (zie ook 3.10 Beleidsregel functieverandering in het buitengebied).

In de **Oeverwal** worden in beginsel geen 'rode' ontwikkelingen toegestaan. Met 'rood-voor-groen' ontwikkelingen kunnen eventueel extra mogelijkheden worden geboden, als dit bijdraagt aan het versterken van het landschap. Daarbij wordt uitgegaan van een omvang van circa 25 tot 30 hectare. Voor de oeverwal zijn mogelijkheden voor ontwikkelingen van rood aangegeven (omgeving Cortenoeverseweg c.q. nieuwe dijktracé). Het betreft hier mogelijk 'poortfuncties'. Het principe 'rood-voor-groen' wordt beperkt, weloverwogen en individueel toegepast. Hierbij wordt het uitgangspunt "nee, tenzij..." toegepast. Met andere woorden: geen rood voor groen, tenzij de groene belangen worden versterkt.

### 3.8 Landschapsbeleidsplan (2008)

De doelen vanuit het Landschapsbeleidsplan voor de uiterwaarden van Brummen kunnen als volgt worden geformuleerd:

- rekening houden met de geomorfologische waarden;
- de bestaande natuurwaarden verder versterken;
- aansluiten bij de wens tot meer ruimte voor de rivier;
- invulling geven aan ecologische verbindingzones;
- het patroon van heggen aanvullen;
- hydrologisch, ecologisch of ruimtelijk herstel van de beken stimuleren;
- extensieve vorm van recreatie stimuleren.

### 3.9 Waterplan (2008)

In het maatregelenprogramma zijn projecten gedefinieerd om de visie uit het Waterplan te kunnen realiseren. Voor Cortenoever en de Voorsterklei zijn de volgende projecten geformuleerd:

- Ruimte voor de Rivier: dijkverlegging Cortenoever en Voorsterklei;
- RWZI Brummen;
- Relatie kern Brummen – IJssel: versterken relatie en het aanleggen van een jachthaven.

### 3.10 Bestemmingsplan Buitengebied (2009)

Eind 2009 is het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld door de gemeenteraad. De buitendijkse gebieden van Cortenoever, Voorsterklei en de Tichelbeeksewaard zijn bestemd als 'Natuur' en 'Agrarisch Uiterwaard' en heeft tevens de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie'. De bestaande dijk heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.

De binnendijkse delen zijn overwegend bestemd als 'Agrarisch met landschapswaarden'. Binnendijks is ook, meer dan buitendijks, de bestemming 'Wonen' aanwezig.

**Agrarisch met landschapswaarden:** het functioneren van de landbouw staat voorop, waarbij rekening dient te worden gehouden met de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Binnen deze bestemming worden aan agrarische bedrijven mogelijkheden voor verdere ontwikkeling geboden. De bebouwingmogelijkheden zijn toegespitst op (eventuele uitbreiding van) bestaande bebouwing.

In beginsel bedraagt de maximale oppervlakte van een bouwperceel 1,5 hectare. Uitbreiding van het bouwperceel is in beginsel ook mogelijk als dat voor de economische ontwikkeling van het bedrijf nodig is. De agrariër moet dan wel aantonen dat deze omvang noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dat er binnen het huidige bouwperceel onvoldoende mogelijkheden aanwezig zijn. De Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (SAAB) of een andere onafhankelijke instantie kan hierover advies Uitbrengen. Agrarische bouwpercelen mogen met maximaal 0,5 hectare worden uitgebreid. Na uitbreiding mag de omvang van het bouwperceel niet meer bedragen dan 2 hectare.

Nieuwvestiging van bedrijven, dat wil zeggen het oprichten van een bedrijf op een nieuwe locatie, is niet mogelijk. De algemene verwachting is dat in de komende jaren veel bedrijven beëindigd zullen worden. Dat betekent dat ook veel bedrijfsgebouwen/-locaties hun functie zullen verliezen. Als op een bestaande agrarische bouwlocatie het bedrijf wordt beëindigd, bestaat hier vanuit ruimtelijk oogpunt de mogelijkheid om een nieuw bedrijf te vestigen of een bestaand bedrijf naar toe te verplaatsen. Het agrarisch gebied, buiten de landgoederenzone, is hiervoor het meest kansrijk, omdat hier de beste ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven aanwezig zijn.

**Agrarisch – uiterwaard:** naast de onder 'Agrarisch met landschapswaarden' genoemde doelen is ook waterberging binnen deze bestemming een belangrijk uitgangspunt. De bebouwingmogelijkheden zijn toegespitst op (eventuele uitbreiding van) bestaande bebouwing.

In de uiterwaarden is een 'bouwperceel op maat' ingetekend met een maximum van 1 hectare. Per bedrijf is aangegeven welke oppervlakte aan bebouwing op dit moment aanwezig is. Deze oppervlakte mag met ten hoogste 10% worden uitgebreid. In bijzondere gevallen kan meer dan 10% worden uitgebreid, mits:

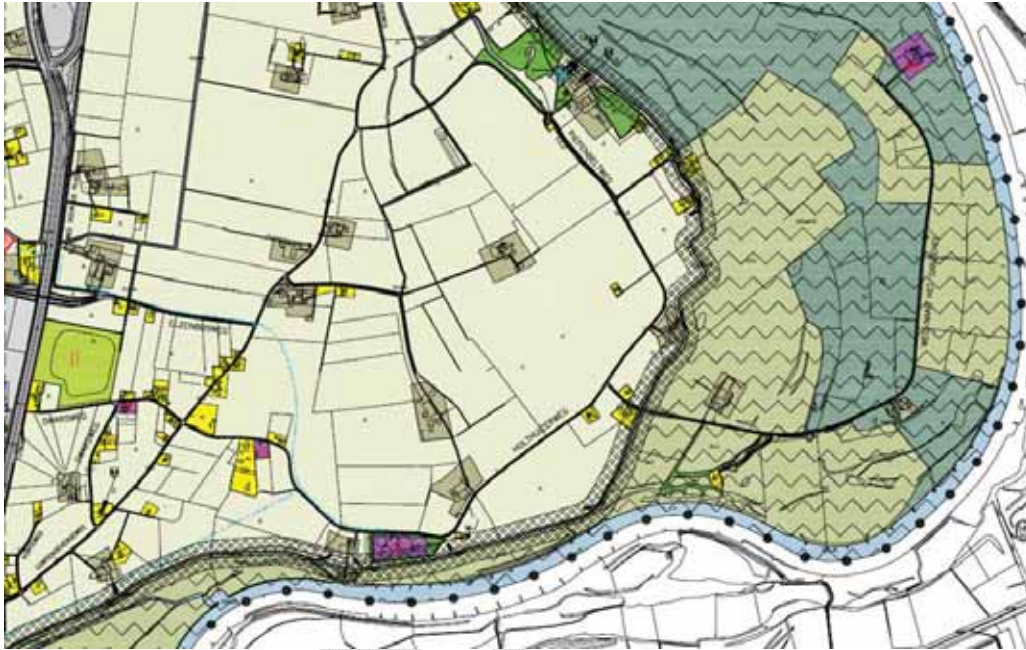
- de bedrijfseconomische redenen daarvoor kunnen worden aangetoond;
- de uitbreiding niet binnendijks kan plaatsvinden;
- de uitbreiding geen belemmering vormt voor de bestaande en toekomstige vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
- en onder voorwaarden van goedkeuring van Rijkswaterstaat en de Inspectie VROM.

**Natuur:** de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van natuur- en Landschapswaarden. Op gronden met deze bestemming zijn uitsluitend andere bouwwerken ten behoeve van deze bestemming toegestaan.

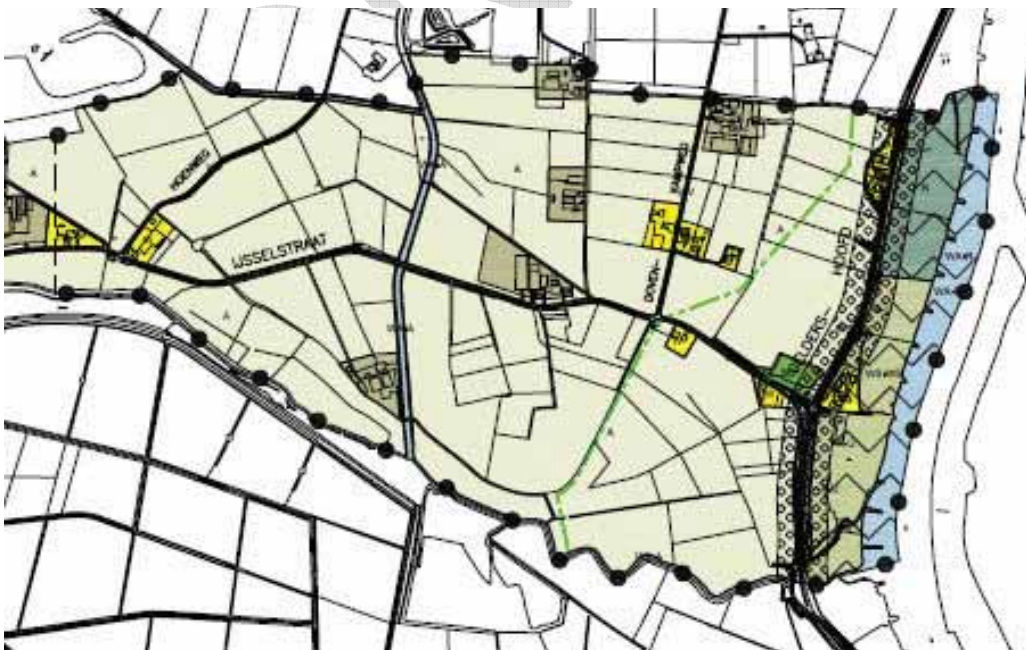
**Wonen:** bestemt voor wonen. Op basis van een inventarisatie van de oppervlakte van de bestaande burgerwoningen in het buitengebied (veelal voormalige boerderijen) is voor de gemeente Brummen een oppervlaktemaat van 150 m<sup>2</sup> reëel en hanteerbaar. Woningen die kleiner zijn mogen met 25% worden uitgebreid tot een maximum van 150 m<sup>2</sup>. In de uiterwaarden zijn de mogelijkheden beperkter. Hier mogen woningen eenmalig met 10% van de bebouwingsoppervlakte worden uitgebreid tot het maximum van 150 m<sup>2</sup>.

**Waterstaat – Waterstaatkundige functie:** naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), mede bestemd voor onderhoud, beheer en instandhouding van de aangrenzende waterkering, waterberging en afvoer van sediment, hoogwater en ijs, de zorg voor de waterhuishouding en de daarvoor noodzakelijke werken. Er mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

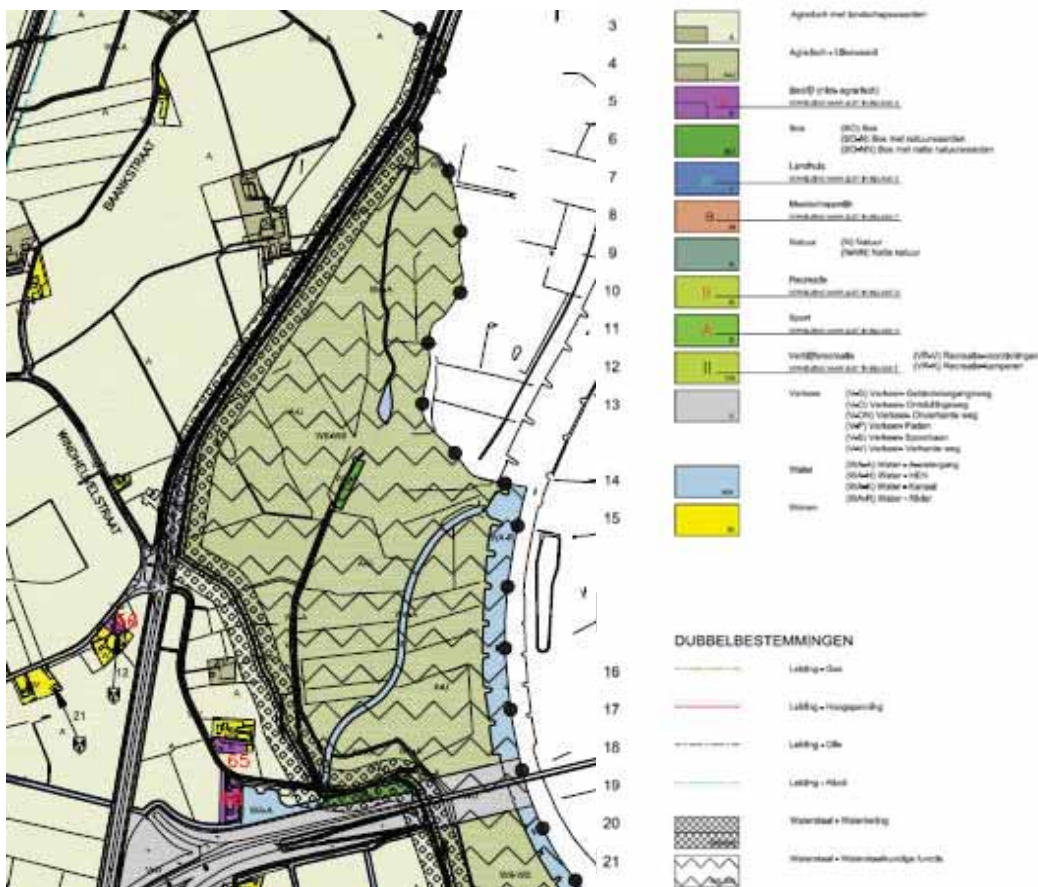
**Waterstaat – Waterkering:** naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een waterkering. Er mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.



Afbeelding 3.1 Uitsnede verbeelding Cortenoever



Afbeelding 3.2 Uitsnede verbeelding Voorsterklei



Afbeelding 3.3 Uitsnede verbeelding Tichelbeeksewaard

### 3.11 Beleidsregel functieverandering in het buitengebied (2010)

Op 18 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Brummen de Beleidsregel functieverandering in het Buitengebied gemeente Brummen 2009 vastgesteld. Met deze beleidsregel is nader invulling gegeven aan de streekplanafwijking "Waar stallen verdwijnen" (juli 2008). In de beleidsregel is uitgewerkt onder welke voorwaarden wonen en woon-werkcombinaties in of ter plaatse van vrijkomende bedrijfsgebouwen mogelijk zijn.

#### Algemeen:

- a. Vrijkomende bedrijfsgebouwen die niet worden hergebruikt moeten worden gesloopt, met uitzondering van monumentale en karakteristieke gebouwen;
- b. Voor monumentale en karakteristieke bedrijfsgebouwen wordt altijd maatwerk geleverd. Voor de sloop van karakteristieke en/of beeldbepalende gebouwen geldt het 'nee, tenzij' principe. Een karakteristiek gebouw mag pas gesloopt worden indien de bouwtechnische kwaliteit van de boerderij en bijgebouwen zo slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- c. Nieuwbouw en hergebruik van (bij)gebouwen mag een omvang hebben van maximaal 50% van de gesloopte en hergebruikte bedrijfsgebouwen;
- d. Het is mogelijk om de te slopen oppervlakte bedrijfsgebouwen op meerdere erven op te tellen (te clusteren) ten behoeve van de ontwikkeling van een woning of meerdere woningen op één erf. De verschillende erven moeten hierbij worden behandeld als één functieveranderingsproject en op alle erven dienen alle niet hergebruikte bedrijfsgebouwen gesloopt te worden.

- e. Functieverandering dient gepaard te gaan met een vorm van kwaliteitsbijdrage op de kavel waar de functieverandering plaatsvindt;
- f. De uitvoering van de kwaliteitsbijdrage wordt gewaarborgd in een anterieure overeenkomst.

**Functieverandering naar wonen:**

- g. Bij functieverandering naar wonen worden eerst de mogelijkheden van hergebruik beoordeeld. Is dit niet mogelijk en/of wenselijk, dan is nieuwbouw toegestaan;
- h. De hoeveelheid toegestane nieuwe en/of her te gebruiken bedrijfsgebouwen en woningen wordt bepaald op basis van de hoeveelheid te slopen vierkante meters (zie staffel).

**Schema mogelijkheden functieverandering naar wonen**

Gesloopt oppervlak	Aantal gebouwen en woningen
Vanaf 500 m <sup>2</sup>	1 nieuwe vrijstaande woning
Vanaf 1000 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 nieuw gebouw met hierbinnen 2 wooneenheden of;</li> <li>• 1 nieuwe vrijstaande woning van maximaal 225 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
Vanaf 2000 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 nieuw gebouw met hierbinnen 2 wooneenheden en 1 nieuwe vrijstaande woning of;</li> <li>• 1 nieuw gebouw met hierbinnen 3 wooneenheden of;</li> <li>• 1 nieuwe vrijstaande woning van maximaal 350 m<sup>2</sup> of;</li> <li>• 2 nieuwe vrijstaande woningen.</li> </ul>
Meer dan 3000 m <sup>2</sup>	In dit kader wordt gesproken over een landhuis. De maximale goothoogte van een landhuis is 12 meter en de maximale hoogte is 15 meter. Een bijgebouw bij een landhuis heeft een maximale goothoogte van 5 meter en de maximale hoogte is 9 meter. De maximale oppervlakte is 600 m <sup>2</sup> . maximaal is 1 gebouw toegestaan. Het aantal woningen hierbinnen wordt bepaald op basis van maatwerk binnen de algemene voorwaarden.

- i. Maatwerk binnen de in de staffel toegestane hoeveelheden en oppervlaktes bouwen is mogelijk, indien de gemeenteraad hiermee instemt;
- j. Met de optie binnen de staffel van één gebouw met hierbinnen een aantal wooneenheden, wordt een gebouw bedoeld dat het uiterlijk heeft van één woning, waarbinnen meerdere woningen van maximaal 150 m<sup>2</sup> per woning gerealiseerd zijn;
- k. De oppervlaktemaat van een woning is maximaal 150 m<sup>2</sup>, tenzij in de staffel anders is vermeld;
- l. Bijgebouwen zijn mogelijk onder de volgende voorwaarden:
  - Op een afstand van maximaal 25 m van het woongebouw;
  - Met een oppervlakte van maximaal 75 m<sup>2</sup> per nieuwe woning;
  - Het bijgebouw moet ten dienste staan van de woning (gebruik als garage/berging);
  - Bij meerdere nieuwe woningen moeten de toegestane bijgebouwen in één gezamenlijk bijgebouw worden gesitueerd.
- m. Het bestemmingsvlak voor wonen (inclusief tuinen en erven) is maximaal 1500 m<sup>2</sup>;
- n. Nieuwe woningen kunnen worden gerealiseerd binnen een zoekzone kleine kernen, mits de locatie daarnaast voldoet aan alle geldende wet- en regelgeving en het past binnen het geldende beleid;
- o. Bij twee of meer nieuwe woningen wordt, naast de mogelijkheden die de bij de functieverandering betrokken percelen bieden, de mogelijkheid van clustering in een zoekzone kleine kernen beoordeeld.

**Functieverandering naar woon-werkcombinaties:**

- a. Op functieverandering naar woon-werkcombinaties zijn de regels van functieverandering naar wonen van toepassing, met uitzondering van de staffel;

- b. De hoeveelheid toegestane nieuwe en/of her te gebruiken gebouwen en woningen en de toegestane oppervlakte voor werken worden bepaald door de hoeveelheid te slopen vierkante meters (zie staffel);

#### Schema mogelijkheden functieverandering naar woon-werkfuncties

Gesloopt oppervlak	Mogelijkheden voor combinaties van wonen en werken
0 tot 500 m <sup>2</sup>	Geen mogelijkheden voor combinatie van wonen en werken.
Vanaf 500 m <sup>2</sup>	1 nieuwe vrijstaande woning en werken, waarbij de oppervlakte aan wonen en werken samen minder dan 50% van de te slopen en hergebruiken oppervlakte gebouwen moet zijn.
Vanaf 1000 m <sup>2</sup>	1 woning en maximaal 500 m <sup>2</sup> vloeroppervlakte werken.
Vanaf 2000 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 woningen in 1 gebouw en maximaal 500 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte werken, of;</li> <li>• 1 woning van maximaal 225 m<sup>2</sup> en maximaal 500 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte werken.</li> </ul>
Meer dan 3000 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In dit kader wordt gesproken over een landhuis. De maximale goothoogte van een landhuis is 12 meter en de maximale hoogte is 15. Een bijgebouw bij een landhuis heeft een maximale goothoogte van 5 meter en de maximale hoogte is 9 meter. De maximale oppervlakte is 600 m<sup>2</sup>. Maximaal is 1 gebouw voor wonen toegestaan. Het aantal woningen hierbinnen wordt bepaald op basis van maatwerk binnen de algemene voorwaarden.</li> <li>• Maximaal 500 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte werken.</li> </ul>

- c. De bewoner van de woning moet een directe relatie hebben met het bedrijf;  
d. Bijlage M van het Bestemmingsplan Buitengebied geeft per gebiedstype aan welke bedrijven worden toegestaan tot een maximum van 500 m<sup>2</sup>.

### 3.12 Bestuurlijke samenwerkingsovereenkomst (2010)

Na de vaststelling in de gemeenteraden van Zutphen, Brummen en Voorst is de Bestuurlijke Samenwerkingsovereenkomst (BSOK) in maart 2010 ook in het college van Gedeputeerde Staten van Gelderland behandeld. In de overeenkomst zijn afspraken vastgelegd over de samenwerking en afstemming tussen de verschillende partijen die de IJsselsprong gaan uitvoeren.

## 4. Het ontwerpproces

### 4.1 Proces tot nu toe

In juni 2009 heeft het waterschap Veluwe de voorkeursalternatieven bij de Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat ingediend. In december 2009 gaf zij haar akkoord op de ontwerpen. Daarna is het waterschap verder gegaan met de detaillering; de inrichting van de gebieden.

De inrichting van de omgeving na uitvoering van de watermaatregelen doet het waterschap Veluwe samen met bewoners en gebruikers van de gebieden, en met belangengroepen. Tijdens de bijeenkomsten konden genodigden hun wensen uitspreken over de inrichting van Cortenoever en Voorsterklei. Ook de bevoegde instanties zoals gemeenten, provincie en rijk hebben hun wensen en eisen ingebracht. Alle informatie is zoveel mogelijk ingetekend op kaartmateriaal.

Adviesbureau Arcadis heeft de input verwerkt en heeft 2 ontwerpen per gebied neergelegd. De ontwerpen zijn aan de betrokkenen gepresenteerd. In de ambtelijke begeleidingsgroep d.d. 2 juli en 18 augustus 2010 is ambtelijk een voorkeur uitgesproken op basis waarvan Arcadis de ontwerpen verder uitwerkt en doorrekent. Uiteindelijk gaat er één ontwerp per gebied (het definitief ontwerp (SNIP3)), naar de Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat voor akkoord. Na het akkoord van de Staatssecretaris kan de uitvoering worden opgestart.

### 4.2 Cortenoever

In opdracht van het Waterschap Veluwe zijn twee ontwerpen uitgewerkt voor Cortenoever:

- Ontwerp 1: Kades buitenom
- Ontwerp 2: Kades binnendoor

#### 4.2.1 Ontwerpen Cortenoever



Afbeelding 4.1: Ontwerp 1 Kades buitenom



Afbeelding 4.2: Ontwerp 2 Kades binnendoor

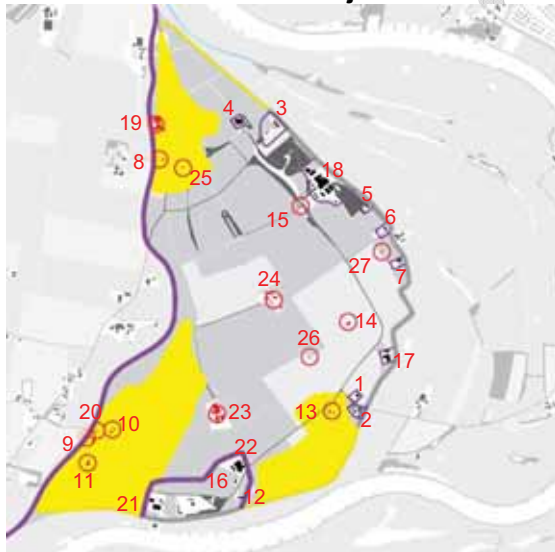
### Ontwerp 1: Kades buitenom

- Vergravingen buitenkaads, daardoor kleiner binnenkaadsgebied, maar betere mogelijkheden voor de landbouw (het verschil in bruikbare landbouwgrond is slechts 5 hectare (21 hectare wanneer natuurlijke laagtes niet worden verbreed).
- Verbreden en vernatten van de natuurlijke laagtes;
- Verwijderen bebouwing in doorstroomgebied (14 bouwwerken);
- Behoud Laag-Helbergen;
- Klein RWZI eiland;
- Individuele hoogwaterbescherming woningen;
- Hoofdontsluiting via westelijke instroom en vervolgens over bestaand tracé Holthuizerweg en Piepenbelt;
- Noordelijk deel Cortenoeverseweg verplaatst naar nieuwe dijk;
- Doorgaand fietspad over kade;
- Struinpad door de uiterwaard;
- Overige wegen worden omgevormd tot wandel/kavelpad.

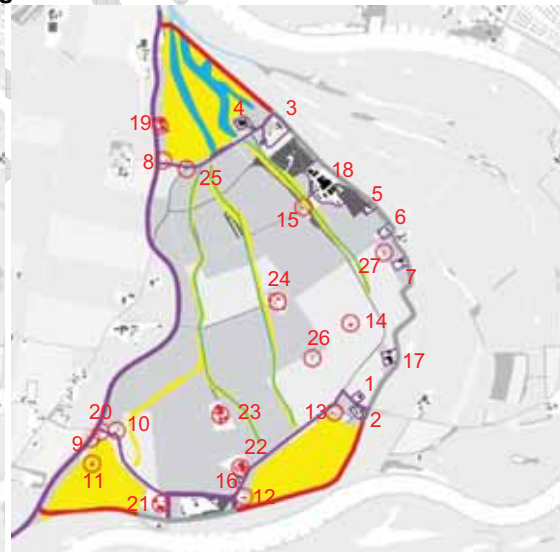
### Ontwerp 2: Kades binnendoor

- Vergraven nabij in en uitstroom openingen;
- Bruikbare landbouwgrond binnenkaads circa 146 hectare;
- Verlagen huidige banddijk ten behoeve van in en uitlaatstroom;
- Nieuwe dijk (ruimtere oostelijke boog ten opzichte van SNIP 2a);
- Verwijderen bebouwing in doorstroomgebied (11 bouwwerken);
- Behoud Laag Helbergen;
- Groot RWZI eiland;
- Individuele hoogwaterbescherming woningen;
- Hoofdontsluiting via uitstroom en vervolgens via bestaand tracé Holthuizerweg en Piepenbeltweg;
- Noordelijk deel Cortenoeverseweg verplaatsen naar nieuwe dijk;
- Doorgaand fietspad over kade;
- Struinpad door de uiterwaard.

#### 4.2.2 Te handhaven/verwijderen bebouwing Cortenoever



Afbeelding 4.3: Ontwerp 1 Kades buitenom



Afbeelding 4.4.: Ontwerp 2 Kades binnendoor

### 4.3 Voorsterklei

In opdracht van het Waterschap Veluwe zijn twee ontwerpen uitgewerkt voor de Voorsterklei:

Ontwerp 1: Dijktracé zoals afgesproken; Wellenberg maakt plaats

Ontwerp 2: Ander dijktracé; behoud Wellenberg

#### 4.3.1 Ontwerpen Voorsterklei



Afbeelding 4.5: Dijktracé zoals afgesproken; Wellenberg maakt plaats



Afbeelding 4.6: Ontwerp 2 Andere dijktracé; behoud Wellenberg

#### Ontwerp 1: Dijktracé zoals afgesproken; Wellenberg maakt plaats

- Vergraven zuidelijk deel (omvang circa 34 hectare);
- Vergraven huidige banddijk ten behoeve van in- uitstroom nieuwe dijk;
- Verwijderen 4 woningen (gehele plangebied), inclusief Wellenberg;
- Individuele hoogwaterbescherming woningen;
- Hoofdontsluiting via instroomopening en bestaande dijk;
- Fietsroute over kade en nieuwe dijk;
- Wellenbergweg en pad ten zuiden van heetkool wordt wandelpad.

#### Ontwerp 2: Andere dijktracé; behoud Wellenberg

- Wellenberg blijft grotendeels behouden;
- Westelijker dijktracé dat beter aansluit bij natuurlijke hoogteligging en verkaveling, meer beheer ruimte;
- Locatie bedrijf Wijers;
- Weg Voorsterklei gedeeltelijk op kruin van de nieuwe dijk.

### 4.3.2 Te handhaven/verwijderen bebouwing Voorsterklei



Afbeelding 4.7: Dijktracé zoals afgesproken; Wellenberg maakt plaats



Afbeelding 4.8: Ontwerp 2 Andere dijktracé; behoud Wellenberg

## 4.4 Tichelbeeksewaard

In opdracht van het Waterschap Veluwe zijn twee ontwerpen uitgewerkt voor de Tichelbeeksewaard:

Ontwerp 1: Nieuwe natuurwaarden

Ontwerp 2: Agrarisch natuurbeheer



Afbeelding 4.9: Ontwerp 1 Nieuwe natuurwaarden



Afbeelding 4.10: Ontwerp 2 Agrarisch natuurbeheer

Ontwerp 1: Nieuwe natuurwaarden	Ontwerp 2: Agrarisch natuurbeheer
<p><b>Natuur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kansen voor N2000 kernopgaven:               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. rivieren met waterplanten;</li> <li>2. slijkige rivieroeveren ;</li> <li>3. droge graslanden;</li> <li>4. oobos;</li> </ol> </li> <li>• 2-deling in gebied:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• oostdeel: hoogdyn. met procesnatuur ;</li> <li>• westdeel: laagdyn. met patroonbeheer;</li> </ul> </li> <li>• Dynamische riviernatuur d.m.v. meestromen de nevengeul;</li> <li>• Natuurlijke rivieroever d.m.v. ontstening;</li> <li>• Stimuleren opzanding oeverwallen en beheer richten op stroomdalflora;</li> <li>• Reconstructie Oekensche Beek, ontwikkelen beekmoeras;</li> <li>• Ontwikkeling glanshaverhooilanden zw-deel;</li> <li>• Ooibosontwikkeling in stroomschaduw bruggenhoofd;</li> <li>• Kwartelkoning en porseleinhoen in ruige graslanden en moeraszones.</li> </ul> <p><b>Landschap</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zo smal mogelijke geul (Hank);</li> <li>• Reliëfvolgend ontkleien (volg natuurlijke laagtes, sparen oeverwalen);</li> <li>• Voorkomen van waterstanden diep beneden maaiveld;</li> <li>• Natuurlijke drempels in- en uitstroom;</li> <li>• Herstel oude beeklopen, integratie met geul;</li> </ul>	<p><b>Natuur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aansluiten bij bestaande natuurwaarden in het gebied;</li> <li>• Beeld: agrarisch beheerde uiterwaarden met doelstelling voor ganzen (Natura 2000) en weidevogels;</li> <li>• Productiegrasland (lage K:waarde);</li> <li>• Laagste deel (5,2-5,8 NAP) staat in de winter 100 dagen per jaar onderwater (ideaal voor weidevogels, niet voor ganzen);</li> <li>• Hagen, poelen en zachthoutoobos in westelijk deel;</li> <li>• Steilrand en haag langs de beek.</li> </ul> <p><b>Landschap</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zo smal mogelijke geul (Hank);</li> <li>• Reliëfvolgend ontkleien (volg natuurlijke laagtes, sparen oeverwalen);</li> <li>• Voorkomen van waterstanden diep beneden maaiveld;</li> <li>• Natuurlijke drempels in- en uitstroomherstel oude beeklopen, integratie met geul;</li> <li>• 'Zachte' groene kade voor de hoven;</li> </ul>
<p><b>Ontwerp 1: Nieuwe natuurwaarden</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 'Zachte' groene kade voor de hoven;</li> <li>• Cultuurhistorie: oude brug, kade, jaagpad, agrarisch cultuurlandschap.</li> </ul> <p><b>Recreatie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Procesbeheer laat zich goed combineren met recreatie;</li> <li>• Schiereiland: theetuin, manifestatieterein, brug en trap;</li> <li>• Struingebied;</li> <li>• Doorgaande route over jaagpad.</li> </ul>	<p><b>Ontwerp 2: Agrarisch natuurbeheer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cultuurhistorie: jaagpad, agrarisch cultuurlandschap</li> </ul> <p><b>Recreatie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bepaalde recreatie i.v.m. verstoringsgevoelige natuurwaarden;</li> <li>• Weidevogel/broedvogel gebied alleen toegankelijk in de zomer (1 juni-1 november);</li> <li>• Voetpad langs de beek;</li> <li>• Dijk als 'scenic-'route.</li> </ul>

#### **4.5 Ontwerpkeuze voorkeursalternatief (ambtelijk)**

Tijdens de Ambtelijke begeleidingsgroep d.d. 2 juli en 18 augustus 2010 is de voorkeur uitgesproken voor de volgende ontwerpen:

- Cortenoever: ontwerp 1, kades buitenom;
- Voorsterklei: ontwerp 2, ander dijktracé; behoud Wellenberg;
- Tichelbeeksewaard: ontwerp 1, nieuwe natuurwaarden

CONCEPT

## 5. Uitgangspunten

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten voor het bestemmingsplan geformuleerd. In dit stadium van de voorbereidingen is nog niet alle informatie beschikbaar om alle uitgangspunten te kunnen definiëren. Zodra alle onderzoeken zijn afgerond is dit wel mogelijk.

### 5.1 Plangebied

Het bestemmingsplan zal betrekking moeten hebben op het projectgebied voor de rivierverruimende maatregelen.

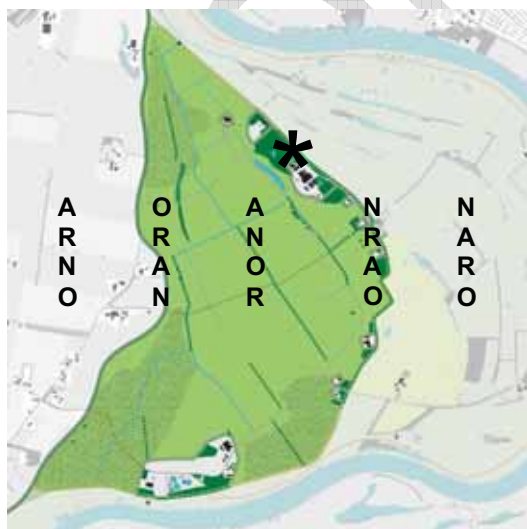
Individuele projecten ten behoeve van (agrarische) bedrijven en woningen in het binnendijks gebied, die voortvloeien uit de dijkverleggingen, doorlopen bij voorkeur een separate planologische procedure (bestemmingsplan/omgevingsvergunning) aangezien deze projecten eerder gerealiseerd moeten zijn dan de rivierverruimende maatregelen.

### 5.2 Beleid

#### 5.2.1 Koers gebiedsontwikkeling en belangenafweging

In dit stadium van de planvoorbereiding is nog niet alle informatie beschikbaar om alle uitgangspunten te definiëren. In deze paragraaf worden zo veel als thans mogelijk uitgangspunten geformuleerd.

Toch is het belangrijk om nu te starten met het denken over de gewenste koers voor de gebiedsontwikkeling en de wijze waarop belangen tegen elkaar afgewogen worden. Deels wordt deze koers bepaald door niet te beïnvloeden factoren, zoals de hydraulische taakstelling en de resultaten van het uit te voeren MER-onderzoek. Deels gaat het om wel te beïnvloeden factoren. Daarbij gaat het om accenten in het gebied die bestuurlijk belangrijk worden gevonden. Zoals een primaat voor landbouwkundig gebruik, natuur of juist recreatie. In onderstaande afbeelding worden in volgorde van belangrijkheid (van boven naar beneden) op hoofdlijnen de voorlopige accenten voor Cortenoever weergegeven. Voor de belangafweging m.b.t. de (eventuele) herontwikkeling van Reuversweerd wordt verwezen naar de notitie De Toekomst van Reuversweerd, behoud door ontwikkeling van oktober 2010.



A = agrarisch  
N = natuur  
R = recreatie  
O = ontsluiting

\* = notitie De Toekomst van Reuversweerd

Rode draad voor de koers van de gebiedsontwikkeling is een duurzame aanpak. Daarbij gaat het om sociale, ecologische en economische duurzaamheid (people, planet, profit).

### **5.2.1 Ruimte voor de rivier**

Het behalen van de hydraulische taakstelling is voorwaarde voor de gebiedsontwikkelingen in Cortenoever, de Voorsterklei en de Tichelbeeksewaard en daarmee leidend voor de overige uitgangspunten.

De waterhuishouding moet recht doen aan de gerealiseerde ecologische- en landschapswaarden en het gerealiseerde landbouwkundig gebruik na de dijkverleggingen.

### **5.2.2 Agrarische bedrijven**

De uitbreidingsmogelijkheden uit het bestemmingsplan Buitengebied 2008 voor blijvende agrarische bedrijven worden gehandhaafd. Dat wil zeggen binnendijs een bouwperceel met een maximale oppervlakte van 1,5 hectare. Uitbreiding van het bouwperceel bedraagt maximaal 0,5 hectare, voor zover dat voor de economische ontwikkeling van het bedrijf nodig is. Na uitbreiding mag de omvang van het bouwperceel niet meer bedragen dan 2 hectare. In bestaand en nieuw buitendijs gebied is een 'bouwperceel op maat' ingetekend met een maximum van 1 hectare, tenzij de bestaande (binnendijs) situatie reeds meer bedraagt. Deze oppervlakte mag met ten hoogste 10% worden uitgebreid. Een en ander is mogelijk mits dit uit een toets aan de redeneerlijn blijkt.

Bij verplaatsing van agrarische bedrijven wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van een bestaand agrarisch bouwperceel binnendijs. Er komen immers steeds meer agrarische bouwpercelen vrij. Verdere verstening van het buitengebied moet zo veel mogelijk worden voorkomen. Verplaatsing naar een nieuw binnendijs gelegen bouwperceel hoeft in een saldobenadering weliswaar niet te leiden tot een toename van bebouwing in het gehele buitengebied. Het kan echter wel leiden tot ongewenste verdichting van het buitengebied ter plaatse.

Tot op heden richten de wensen voor verplaatsing zich op de omgeving van de Cortenoeverseweg. Het ruimtelijk laadvermogen is hier gelet op de kenmerken van natuur en landschap en de aanwezige milieugevoelige functies beperkt en niet geschikt om meerdere nieuwe agrarische bouwpercelen te realiseren. In de nieuwe binnendijs situatie is er aan de Cortenoeverseweg wel sprake van 5 a 6 bestaande agrarische bouwpercelen die bij een onderzoek naar de herplaatsingsmogelijkheden theoretisch in beeld kunnen komen.

Daarnaast is verplaatsing van een binnendijs gelegen bestaand agrarisch bouwperceel over geringe afstand van het bestaande bouwperceel bespreekbaar, met het oog op een goede inpassing van de nieuwe dijk. Daarbij moet het wel om een verplaatsingsafstand gaan die niet groter is dan redelijkerwijs noodzakelijk.

Om binnendijs bestaande agrarische bouwpercelen opnieuw te gebruiken, binnendijs bestaande bouwpercelen enigszins te verplaatsen of binnendijs een nieuw agrarisch bouwperceel te realiseren, vormen de volgende factoren uitgangspunten voor de feitelijke mogelijkheden:

- de gewenste aard en omvang van het te verplaatsen bedrijf en;
- de ruimtelijke inpassingsmogelijkheden en;
- de benodigde milieuruimte (stankhinder) die daarmee samenhangt en;
- de significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen, waarvoor de Natura-2000 gebieden zijn aangewezen ( en;
- de resultaten van onderzoeken die in het kader van de voorbereiding van een planologische procedure moeten worden uitgevoerd.

Mogelijke verplaatsingen van agrarische bedrijven worden door het Waterschap meegenomen in de passende beoordeling danwel in berekeningen depositie/stikstof/natura2000. De verwachting,

is dat dit geen problemen oplevert. Immers de bedrijven (op nieuwe lokaties) liggen verder van Natura 2000 gebieden.

### **5.2.3. Woningen**

De uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande woningen uit bestemmingsplan Buitengebied 2008 worden gehandhaafd (bestaand binnendijs maximaal 25% uitbreiding tot maximaal 150 m<sup>2</sup>, bestaand en nieuw buitendijs eenmalig maximaal 10% uitbreiding tot maximaal 150 m<sup>2</sup>), mits uit een toets aan de redeneerlijn blijkt dat het mogelijk is.

Conform het ruimtelijke beleid van rijk, provincie en gemeente worden in principe geen nieuwe woningen binnendijs en buitendijs toegestaan, tenzij deze onderdeel uitmaken van 'rood-voor-rood', dan wel 'rood-voor-groen' initiatief. Verdergaande verstening van het buitengebied moet zo veel mogelijk worden voorkomen.

Bij toepassing van 'rood-voor-rood' en 'rood-voor-groen' is sprake van maatwerk. Niet elke plek is geschikt. Bij de beoordeling van initiatieven moet onder andere rekening worden gehouden met:

- bestaande wet- en regelgeving en beleid;
- de beschikbare milieuruimte (de milieuruimte van bestaande (agrarische) bedrijven niet mag worden verstoord door de bouw van een nieuwe woning). Bij een gelijktijdige ontwikkeling van een woning en een agrarisch bedrijf gaan de belangen van het agrarisch bedrijf voor.
- significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen, waarvoor de Natura-2000 gebieden zijn aangewezen;
- de resultaten van onderzoeken die in het kader van de voorbereiding van een planologische procedure moeten worden uitgevoerd.

### **5.2.4 Overige bedrijven**

Op het perceel Holthuiserweg 4 is een wegebouwbedrijf gevestigd. Dit bedrijf en de bijbehorende woning moeten worden geamoveerd als gevolg van de rivierverruimende maatregelen (vergravingen).

Hervestiging van het bedrijf mag uitsluitend binnen een bestaande bedrijvenbestemming worden gerealiseerd.

Conform het ruimtelijke beleid van rijk, provincie en gemeente worden geen nieuwe niet-agrarische bedrijven binnendijs en buitendijs toegestaan in het buitengebied. Verdere verstening van het buitengebied moet zo veel mogelijk worden voorkomen.

### **5.2.5 Landbouw**

Met behoud van de hydraulische taakstelling het landbouwkundig gebruik optimaliseren, waarbij ook het gebruik van de vergravingen (inlaten en uitlaat) wordt betrokken. Onder 'optimaal' wordt het landbouwkundig gebruik van gronden verstaan dat recht doet aan de gekozen inrichting van het gebied (ruimtelijke kwaliteit) en tevens bedrijfseconomisch rendabel is.

Ten behoeve van de landbouw zal onder andere worden onderzocht:

- wat de invloed is van het programma IJsselsprong op de aanwezige landbouw(structuur);
- wat de kansen, wensen en bedreigingen zijn;
- welke maatregelen moeten worden genomen om het aanwezige landbouwoppervlak, de structuur van de landbouw in de deelgebieden en eventueel het gebied daaromheen (binnendijs en buitendijs) te verbeteren;
- op welke wijze dit tot stand kan worden gebracht;
- welke kosten dit met zich meebrengt.

De resultaten van deze onderzoeken zijn bepalend voor het tot stand komen van een duurzame landbouwstructuur, zowel binnen- als buitendijs. Zodra deze resultaten bekend zijn kunnen de gemeentelijke uitgangspunten voor de landbouw worden geconcretiseerd.

### **5.2.6 Natuur en landschap**

Veiligheid en ruimtelijke kwaliteit vormen de doelen uit de PKB 'Ruimte voor de Rivier'. Daarom wordt in het bijzonder aandacht gevraagd voor de ruimtelijke kwaliteit die het nieuwe buitendijkse gebied gaat krijgen. De eerder gedane studie van HNS vormt hiervoor nog steeds een belangrijk uitgangspunt. Uitgangspunt daarbij is conceptueel denken. Zo staat het behoud van de mystiek van Cortenoever voorop!

Om de ruimtelijke kwaliteit in de deelgebieden te kunnen behouden, vormt een duurzame inrichting van het gebied uitgangspunt. Met het oog op het verkrijgen van optimale condities voor de te realiseren natuur- en landschapswaarden, maar ook met het oog op beheer en onderhoud.

### **5.2.7 Cultuurhistorie**

Bestaande cultuurhistorische waarden moeten worden behouden en versterkt. Deze waarden vormen een belangrijke gebiedskwaliteit. De introductie van nieuwe economische dragers kan leiden tot renovatie en behoud van monumentale en karakteristieke bebouwing. Bij voorkeur gaat het om nieuwe economische dragers die passen in de cultuurhistorische context, zoals wonen, horeca, recreatie, educatie, agrarisch natuurbeheer, ambachtelijke bedrijvigheid en detailhandel in streekeigen producten. Maar ook minder optimaal passende functies zijn denkbaar, zoals kantoren of commerciële dienstverlening. De toepassing van de principes 'rood voor rood' en 'rood voor groen' zijn denkbare instrumenten om deze doelen te bereiken.

Daarnaast moet een verbetering van de openbare toegankelijkheid in de gebieden tot een vergroting van de maatschappelijke betekenis leiden. (zie ook de notitie 'De toekomst van Reuversweerd, behoud door ontwikkeling' van oktober 2010).

Overigens, het Waterschap heeft aangegeven dat nieuwe functies in Reuversweerd vooralsnog geen significant negatief effect lijken op te leveren, met als belangrijke voorwaarde dat er geen recreatieve activiteiten op de dijk plaatsvinden (In de uiterwaard overnachten ca. 10.000 ganzen die niet verstoord mogen worden). Dit geldt ook voor andere nieuwe economische dragers in het gebied. Uiteraard zal elke wijziging zijn eigen toets verkrijgen, maar er worden vooralsnog geen problemen op Natura2000-gebied voorzien.

Tenslotte zijn de resultaten van archeologisch onderzoek mede bepalend voor de definitieve inrichting en gebruik van het gebied. Zodra de resultaten van dit onderzoek gereed zijn, kunnen de gemeentelijke uitgangspunten worden geconcretiseerd.

### **5.2.8 Recreatie**

De mogelijkheden voor extensief recreatief (mede)gebruik moeten worden verbeterd. De aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden zijn belangrijke aanknopingspunten voor een extensief recreatief netwerk. Daarmee kan het gebied aantrekkelijker worden voor recreanten en bovendien als uitloopgebied gaan functioneren voor bewoners van de in de omgeving gelegen kernen.

Een goed functionerend extensief recreatief netwerk vraagt om een goede interne en externe routing. Intern in de deelgebieden en extern tussen de deelgebieden, met de omgeving en de nabijgelegen kernen.

Voorwaarde voor een 'rondje uiterwaard' is een aaneenschakeling van interessante punten (parelsnoer) aan bestaande en te realiseren routes. In dit kader kan vrijkomende bebouwing, eventueel met cultuurhistorische waarden, mogelijkheden bieden voor nieuwe economische dragers, waaronder ook voor recreatieve doeleinden.

Belangrijke parels zijn in ieder geval Reuversweerd (zie de notitie 'De toekomst van Reuversweerd, behoud door ontwikkeling van oktober 2010), het Gat van Cortenoever (verbetering van de sanitaire en parkeervoorzieningen) en de (eventuele) realisatie van een

passantenhaven buiten het projectgebied nabij de kern Brummen (mits landschappelijk zorgvuldig ingepast).

Hoewel een nieuw wandel- en fietspad op de oude bandijk een belangrijke meerwaarde op kan leveren voor het recreatief functioneren van het gebied, blijkt vooralsnog uit onderzoek van het Waterschap dat een dergelijk pad significant negatieve effecten voor Natura2000-gebied oplevert (In de uiterwaard overnachten ca. 10.000 ganzen die niet verstoord mogen worden). Om deze reden wordt afgezien van deze mogelijkheid.

### **5.2.9 Ontsluiting/infrastructuur**

Ten behoeve van de bestaande en eventueel nieuwe functies moeten de deelgebieden goed worden ontsloten. Een losliggend fietspad in het noorden van Cortenoever, waar de nieuwe dijk en de Cortenoeverseweg samenkomen, vormt uitgangspunt. Bij voorkeur wordt de weg hier gerealiseerd aan de binnenzijde van de dijk. Mits verantwoord met het oog op de te halen hydraulische taakstelling is verplaatsing of verbreding van het profiel van de nieuwe dijk in oostelijke richting een mogelijke maatregel om deze weg en dit fietspad te realiseren.

Een ringontsluiting voor autoverkeer over de Holthuizerweg en Piepenbeltweg is noodzaak voor een goede ontsluiting in het nieuwe buitendijks gebied.

De voorgestelde wandelpaden leiden tot een recreatieve meerwaarde.

Uitgangspunt is een goede evacuatieregeling bij hoog water.

### **5.3 Ontwerpproces**

Er is thans nog geen bestuurlijke keuze gemaakt voor één van de twee ontwerpen voor de deelgebieden Cortenoever, Tichelbeeksewaard en de Voorsterklei. Wel is er ambtelijk een keuze gemaakt.

Voor Cortenoever is vooralsnog gekozen voor het ontwerp 1: 'kades buitenom'. Dit ontwerp is voor wat betreft de hydraulische effecten vergelijkbaar met het ontwerp 2: 'kades binnendoor'. Beide ontwerpen voldoen overigens aan de taakstelling. Het doorslaggevende argument om vooralsnog te kiezen voor het ontwerp 'kades buitenom' is de betere ruimtelijke kwaliteit die in het ontwerp wordt gewaarborgd. Dit ontwerp vindt meer aansluiting bij de bestaande ruimtelijke kwaliteit van Cortenoever.

Het definitieve ambtelijke advies is afhankelijk van de uitkomsten van onderzoeken, die worden of nog moeten worden uitgevoerd (zie ook paragraaf 5.2 Beleid).

### **5.4 Rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI)**

Het Waterschap Veluwe heeft aangegeven een uitbreiding van de RWZI aan de Holthuizerweg te overwegen. Nut en noodzaak van een eventuele uitbreiding staat los van de rivierverruimende maatregelen. Echter, een eventuele uitbreiding kan niet los worden gezien van de gebiedsontwikkeling in Cortenoever. Immers, ook een uitbreiding van de RWZI zal moeten worden getoetst aan het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' en het stappenplan uit de redeneerlijn. De uitbreidingslocatie wordt buitendijks gebied.

Uitgangspunt is dat de eventuele uitbreiding van de RWZI wordt meegenomen in het bestemmingsplan voor het projectgebied van de dijkverleggingen.

Indien voor de eventuele uitbreiding van de RWZI een separate planologische procedure moet worden gevoerd, is het uitgangspunt dat conform de huidige frequente communicatie met de omgeving vroegtijdig met omwonenden wordt gecommuniceerd, zodat zij niet worden verrast door de eventuele uitbreiding van de RWZI.

## 5.5 Economische uitvoerbaarheid.

Over de onderstaande kosten moeten afspraken worden gemaakt met de betrokken partijen en vast worden gelegd in overeenkomsten. Op korte termijn vindt hierover overleg plaats tussen gemeente en PDR. Vooralsnog wordt uitgegaan van het volgende.

**Vorbereidingskosten:** De voorbereiding en uitvoering van de rivier verruimende maatregelen vergt inzet van gemeentelijke menskracht. Uitgangspunt is een dekking van deze kosten door het rijk.

**Planschade:** De planschade wordt vergoed door het rijk.

**Leges Rijkswaterstaat/Waterschap Veluwe:** Voor het in behandeling nemen van een verzoek om bestemmingsplanherziening ten behoeve van het projectgebied voor de dijkverleggingen worden leges in rekening gebracht bij Rijkswaterstaat/Waterschap Veluwe op basis van de gemeentelijke tarieventabel (legesverordening). Ook andere door de gemeente af te geven vergunningen zijn onderhevig aan leges. Overigens, de gemeente heeft nog geen verzoek om bestemmingsplanwijziging ontvangen.

**Leges particulieren:** Voor het in behandeling nemen van een verzoek om bestemmingsplanherziening/omgevingsvergunning ten behoeve van (agrarische) bedrijven en woningen buiten het projectgebied als gevolg van de dijkverleggingen worden leges in rekening gebracht bij particulieren op basis van de gemeentelijke tarieventabel (legesverordening). Ook andere door de gemeente af te geven vergunningen zijn onderhevig aan leges.

**Inrichtingskosten:** Alle uitvoeringskosten van het gezamenlijk ontwikkelde inrichtingsplan komen voor rekening van het rijk.

**Beheerkosten:** Voor zover de beheerskosten van het gekozen inrichtingsplan niet door andere partijen worden gedekt (bijvoorbeeld Staats Bosbeheer) komen deze voor rekening van het rijk.

## **5.6 Burgerparticipatie/communicatie.**

Het is van belang in een zo vroeg mogelijk met het gebied te communiceren over de inhoud van de Nota van Uitgangspunten (NvU). Echter, er zijn thans nog veel zaken onduidelijk. Communiceren met het gebied over verschillende sporen zou wel eens verwarrend/averechts kunnen gaan werken. Daarnaast moet nog een inhoudelijke afstemming met Zutphen en Voorst plaats vinden.

Het Waterschap is conform de BSOK de verantwoordelijke voor de voorbereiding en uitvoering van de blauwe opgave. Ook voor de communicatie. Het Waterschap neemt dan ook alle communicatie met het gebied voor haar rekening.

Voorgesteld wordt de communicatie over de NvU gezamenlijk met het Waterschap voor te bereiden en uit te voeren. En daarbij aansluiting te vinden bij de planning van het Waterschap.

Dat betekent concreet dat gemeente en Waterschap pas in febr/mrt 2011 een gezamenlijke terugkoppelsessie naar het gebied organiseren.

Met tussentijdse wensen en vragen uit het gebied zal als volgt worden omgegaan:

- Waterschap blijft het loket voor de blauwe opgave, ook t.a.v. wensen en vragen van betrokkenen in en om het gebied (o.a. verplaatsingswensen);
- alle wensen en vragen uit het gebied worden bekend gemaakt bij het Waterschap of doorgegeven aan het Waterschap;
- Gemeente en Waterschap formuleren vervolgens een gezamenlijk/integraal antwoord op de vraag of een standpunt t.a.v. de wens.