

REGELING **ONTWIKKELINGSRUIMTE** **GEBIEDSONTWIKKELING** **OOIJEN-WANSSUM**

Brochure

GEBIEDSONTWIKKELING
OOIJEN~WANSSUM

provincie limburg



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

INLEIDING

In de afgelopen eeuwen hebben particulieren, bedrijven en overheden veel ruimte aan de Maas onttrokken voor bijvoorbeeld wegen, bedrijfsgebouwen of woningen. De overstromingen in 1993 en 1995 hebben echter duidelijk gemaakt dat de Maas die ruimte nodig heeft om bij hoogwater goed af te kunnen voeren.

Naar aanleiding van de hoogwaterproblematiek wordt ingezet op ruimte voor de rivier. Daarom gelden sinds 1996 beperkingen aan het bouwen in het stroomvoerende en bergende deel van de Maas (zie figuur 1). In het plangebied van de gebiedsontwikkeling bestond echter de wens om economische ontwikkelingen te realiseren rond de Maas. Omdat de ruimte langs de Maas schaars is moet er zuinig mee worden omgegaan: het vinden van een balans tussen hoogwaterveiligheid en economische ontwikkeling was in dit rivierengebied een echte uitdaging.

In het kader van Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum worden de komende jaren twee hoogwatergeulen aangelegd en wordt de Oude Maasarm gereactiveerd. Deze rivierverruimende maatregelen leiden tot aanzienlijk meer ruimte in het stroomvoerende deel van de Maas. Ook in het bergende deel ontstaat ruimte. Een deel van die ruimte kan worden gebruikt voor economische initiatieven.

In deze brochure kunt u lezen of u in aanmerking kunt komen voor deze ontwikkelingsruimte en wat de spelregels zijn als u er aanspraak op wilt maken.



Gebiedsgrens
 Niet vergunningplichtig gebied vanuit de waterwet
 Bergend regime
 Stroomvoerend regime

Figuur 1 Stroomvoerend en bergend regime binnen plangebied Ooijen-Wanssum

INITIATIEVENLOKET

In 2013 heeft Projectbureau Ooijen-Wanssum een initiatievenloket opgesteld, waarin ondernemers met (uitbreidings-)plannen in het rivierbed van de Maas hun plannen kenbaar konden maken. Bij het loket, dat geopend was van 1 februari 2013 tot en met 15 mei 2013, zijn meer dan vijftig initiatieven ingediend. Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum realiseert voldoende ruimte om alle aangemelde initiatieven te faciliteren.



ONTWIKKELINGSFONDS

De ontwikkelingsruimte die ontstaat als gevolg van Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum wordt gereserveerd in een ontwikkelingsfonds dat in eerste instantie uit twee delen bestaat.

DEELFONDS 1

Deelfonds 1 is gereserveerd voor initiatieven die via het initiatievenloket kenbaar zijn gemaakt. Dit fonds is zowel bestemd voor initiatieven in het bergende deel als in het stroomvoerende deel van de Maas.

Het fonds wordt gevuld met mm's 'extra gecreëerde waterstandsdeling', waardoor ruimtelijke initiatieven in het stroomvoerende deel van de Maas ontwikkeld kunnen worden. Bovendien wordt voor initiatieven in het bergende deel van de Maas 'extra gecreëerd bergend volume' gereserveerd. Deelfonds 1 bevat voldoende 'ontwikkelingsruimte' voor de aangemelde initiatieven uit het Initiatievenloket.

Deelfonds 1 wordt gedurende drie jaren na inwerkingtreding van de regeling exclusief gereserveerd voor de aangemelde initiatieven uit het Initiatievenloket, mits ze voldoen aan de gestelde voorwaarden.

DEELFONDS 2

Deelfonds 2 bestaat uit aanvullende ontwikkelingsruimte voor (nieuwe) initiatieven in het stroomvoerende en bergende deel van de Maas. Vanaf inwerkingtreding van deze Regeling kunnen initiatiefnemers voor nieuwe initiatieven (die niet via het initiatievenloket zijn aangemeld) aanspraak maken op ontwikkelingsruimte uit 'deelfonds 2'.

Voor deelfonds 2 geldt: wie het eerst komt, die het eerst maalt.

NA 3 JAAR SAMEN

Drie jaar na inwerkingtreding van deze regeling worden beide fondsen samengevoegd. De restanten van beide fondsen vormen dan de resterende ontwikkelingsruimte waar initiatiefnemers in het aangeduide gebied aanspraak op kunnen maken. Initiatiefnemers die zich eerder bij het Initiatievenloket hebben gemeld, hebben dan geen voorrang meer: na drie jaar kunnen alle initiatiefnemers, los van een aanmelding bij een initiatievenloket, onder dezelfde voorwaarden aanspraak op de gerealiseerde ontwikkelingsruimte. Ook hier geldt: wie het eerst komt, die het eerst maalt.

De regeling is van toepassing op het gearceerde gebied zoals weergegeven in figuur 2 en geldt in beginsel tien jaar. De regeling houdt op te bestaan als beide fondsen leeg zijn en alle ontwikkelingsruimte is opgebruikt.

AANPASSING TOEPASSINGSGEBIED

Het toepassingsgebied van deze regeling is sinds mei 2013 (sluiting Initiatievenloket) op kleine onderdelen aangepast. De aanpassingen volgen op de verdere uitwerking van het ruimtelijk ontwerp en de begrenzing van het inpassingsplan. De verschillen tussen het plangebied van het initiatievenloket van mei 2013 en het toepassingsgebied van deze regeling zijn zichtbaar in figuur 2.

De ontwikkelingsruimte en de twee deelfondsen worden beheerd door de provincie Limburg. De inwerkingtreding van deze regeling wordt bekendgemaakt door Gedeputeerde Staten van Limburg en geldt nadat een start is gemaakt met de rivierverruimende maatregelen van de gebiedsontwikkeling.



Contour toepassingsgebied
 Uitbreiding initiatievenloket contour
 Afname initiatievenloket contour
 Gebiedsgrens

Figuur 2 Toepassingsgebied regeling inclusief aanpassing

SPELREGELS ONTWIKKELINGSRUIMTE

1. VOOR WIE ZIJN DEZE SPELREGELS BEDOELD?

In eerste instantie voor bedrijven¹ die nu of in de toekomst (uitbreidings-)plannen hebben in het stroomvoerende dan wel bergende deel van de Maas en hun initiatieven hebben aangemeld bij het initiatievenloket van Projectbureau Ooijen-Wanssum.

In tweede instantie voor bedrijven die nu of in de toekomst (uitbreidings-)plannen hebben in het stroomvoerende dan wel bergende deel van de Maas en hun initiatieven niet hebben aangemeld bij het initiatievenloket. Voor beide groepen geldt dat ze gesitueerd moeten zijn in het gearceerde deel van figuur 2.

2. VOOR WIE ZIJN DEZE SPELREGELS NIET BEDOELD?

De spelregels zijn niet bedoeld voor particulieren met particuliere initiatieven. Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum richt zich op het creëren van ruimtelijke ontwikkelingsruimte voor economische initiatieven van ondernemers.

3. VOOR WELKE ACTIVITEITEN ZIJN DE SPELREGELS VAN BELANG?

De spelregels zijn van belang voor niet-riviergebonden activiteiten in het stroomvoerende deel van de Maas, en voor activiteiten in het bergende deel van de rivier. Het gaat om ruimtelijk-economische activiteiten van bedrijven, zoals nieuwbouw of uitbreidingen van bestaande panden.

4. VOOR WELKE ACTIVITEITEN ZIJN DEZE SPELREGELS NIET BEDOELD?

Deze spelregels zijn niet bedoeld voor de activiteiten als genoemd in Art. 3 van de Beleidsregels Grote Rivieren. Daarbij gaat het om kleine, tijdelijke of voor het rivierbeheer noodzakelijke activiteiten.

5. OP WELK GEBIED IS DE REGELING VAN TOEPASSING?

De regeling is van toepassing op het gearceerde gebied dat is weergegeven in figuur 2. Op termijn, na uitvoering van de gebiedsontwikkeling, wordt een aanpassing van de kaarten van de Beleidslijn Grote Rivieren verwacht. Als gevolg van deze aanpassing kan het toepassingsgebied van de Regeling Ontwikkelingsruimte wijzigen.

¹ Een bedrijf wordt als bedrijf beschouwd indien het beschikt over een actuele inschrijving bij de Kamer van Koophandel.

6. *VANAF WELK MOMENT KUNT U VAN DEZE REGELING GEBRUIK MAKEN?*

De Regeling Ontwikkelingsruimte Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum treedt in werking vanaf het moment dat 'de eerste schop' de grond in gaat en wordt gestart met de realisatie van de rivierverruimende maatregelen van de gebiedsontwikkeling. Initiatieven in het stroomvoerende deel van de Maas kunnen vanaf dat moment aanspraak maken op ontwikkelingsruimte.

Initiatieven in het bergende deel van de Maas kunnen pas aanspraak maken op ontwikkelingsruimte als er gestart wordt met werkzaamheden die bijdragen aan het creëren van extra bergend vermogen van de Maas.

De inwerkingtreding van de regeling zal voor beide zones via de websites van de Provincie Limburg en Projectbureau Ooijen-Wanssum worden bekendgemaakt onder het kopje 'Bekendmakingen'.

7. *HOE KUNT U AANSPRAAK MAKEN OP ONTWIKKELINGSRUIMTE?*

Om uw initiatief te kunnen ontwikkelen heeft u waarschijnlijk verschillende besluiten, toestemmingen en ontheffingen nodig. Een van die toestemmingen betreft de watervergunning waardoor het u wordt toegestaan activiteiten in het rivierbed te ontplooiën. De gerealiseerde ontwikkelingsruimte wordt, indien u dit aanvraagt en aan de voorwaarden voldoet, in deze vergunning aan u vergund.

Een aanvraag om een watervergunning waarbij aanspraak gemaakt wordt op ontwikkelingsruimte kan worden gedaan indien de initiatiefnemer beschikt over een 'Provinciale Instemmings- en Akkoordverklaring' (PIAV) van de provincie. Met deze PIAV is voor Rijkswaterstaat duidelijk dat de provincie er mee in stemt dat een deel van de ontwikkelruimte wordt gebruikt voor de ruimtelijke ontwikkeling van een initiatiefnemer.

Omdat de PIAV geen besluit is in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), is er geen bezwaar of beroep mogelijk als deze niet wordt afgegeven.

8. *WANNEER KAN EEN PIAV WORDEN VERLEEND?*

De PIAV wordt door de provincie verstrekt indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- De Regeling Ontwikkelingsruimte Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum is in werking getreden;
- Er is nog voldoende ontwikkelingsruimte voor de betreffende ontwikkeling;
- Het initiatief is voldoende concreet: duidelijkheid moet bestaan over de locatie van het bouwwerk, de oppervlakte van de bebouwing, de hoogte en het volume van de bebouwing;

- Er is een WABO-vergunning² voor de activiteit 'bouwen' verleend of, het initiatief is planologisch-juridisch geborgd via een bestemmingsplan of, de gemeente heeft schriftelijk verklaard in beginsel in planologische zin te willen meewerken aan het initiatief;
- Voor initiatieven die in de beschermingszone van de bestaande en/of nieuwe waterkeringen komen, geldt dat er een verklaring is van het waterschap waaruit blijkt dat er in beginsel geen waterstaatkundige bezwaren bestaan tegen het initiatief, op de beoogde locatie;
- De hydraulische effecten van het initiatief zijn in beeld gebracht. Dit geldt alleen voor de nieuwe initiatieven die niet in een eerder stadium via het initiatievenloket kenbaar zijn gemaakt.

Let op: Vaak is er ook een watervergunning nodig voor andere activiteiten, zoals het onttrekken van grondwater, het in brengen van of onttrekken van water aan een oppervlaktewaterlichaam en het lozen van stoffen in een oppervlaktewaterlichaam. Meer informatie is te vinden op verschillende websites, zoals: <http://www.rijkswaterstaat.nl/rws-loket/vergunningen>, www.helpdesk.nl en www.waternet.nl.

9. *WAARDIEN IK DE AANVRAAG VOOR EEN WATERVERGUNNING EN ONTWIKKELINGSRUIMTE IN?*

De aanvraag voor een watervergunning dient u in via het digitale Omgevingsloket, onder vermelding van 'Regeling Ontwikkelingsruimte Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum' (www.omgevingsloket.nl). Vóórdat u de aanvraag formeel indient, is het raadzaam om contact op te nemen met Rijkswaterstaat voor vooroverleg over uw aanvraag. U kunt daarvoor bellen met 043-3294444.

Bij uw aanvraag voegt u een kopie van de Provinciale Instemmings- en Akkoordverklaring.

10. *WELKE INITIATIEVEN 'KOSTEN' ONTWIKKELINGSRUIMTE?*

Initiatieven die worden gerealiseerd in het stroomvoerende deel van de rivier 'kosten' mm's aan extra 'gecreëerde waterstandsaling'. Initiatieven die worden aangelegd in het bergende deel van de rivier 'verbruiken' m³ aan gecreëerd bergend volume voor de Maas.

² Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Doel van de Wabo is een eenvoudiger en snellere vergunningverlening en een betere dienstverlening door de overheid op het terrein van bouwen, ruimte en milieu. De Wabo introduceert hiervoor de omgevingsvergunning.

Het is mogelijk dat sprake is van een initiatief waarvan de beoogde locatie is gelegen in het bergende deel én in het stroomvoerende deel van de Maas. Een dergelijk initiatief heeft dan zowel mm's extra 'gecreëerde waterstandsaling', als kubieke meters 'gecreëerd bergend volume' nodig.

11. WIE TOETST DE AANVRAAG VOOREEN WATERVERGUNNING?

Rijkswaterstaat is het bevoegd gezag voor het verlenen van de watervergunning en als bevoegd gezag maakt zij haar eigen afweging, binnen de grenzen van wet- en regelgeving. Mogelijk heeft u daarnaast toestemming nodig van het waterschap. Ook het waterschap maakt haar eigen afweging als bevoegd gezag.

Op de verlening van de vergunning op grond van de Waterwet is de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dat betekent dat ook derden bezwaar of beroep kunnen instellen tegen de verleende vergunning.

12. HOE LANG IS DE REGELING VAN KRACHT?

De regeling heeft in beginsel een duur van 10 jaar. Indien na de duur van tien jaar nog ontwikkelingsruimte resteert, volgt een evaluatie en zo nodig aanpassing van de Regeling. De regeling vervalt in ieder geval als de ontwikkelingsruimte op is.

Indien gedurende de looptijd van deze regeling, de Waterwet en/of onderliggende regelingen worden gewijzigd, dan wordt deze regeling, voor zover nodig, daarmee in overeenstemming gebracht.

13. WAT IS DE JURIDISCHE STATUS VAN DE REGELING ONTWIKKELINGSRUIMTE?

Deze regeling is informatief en toelichtend van aard. Het betreft hier geen beleidsregel in de zin van art. 4:81 Awb.

Het convenant in de regeling³ is een overeenkomst tussen Gedeputeerde Staten en Rijkswaterstaat Zuid Nederland.

14. BEN IK VERPLICHT OM VAN DEZE REGELING GEBRUIK TE MAKEN?

Nee. U bent niet verplicht om van deze regeling gebruik te maken. Het staat u nog steeds vrij om zelfstandig uw eigen initiatief te ontwikkelen en in procedure te brengen. Het is dan wel verstandig dat u vooraf hierover in gesprek gaat met uw gemeente en Rijkswaterstaat en/of waterschap.

³ Het convenant is onderdeel van de uitgebreide Regeling Ontwikkelingsruimte Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. Zie ook disclaimer.

CONTACTGEGEVENS

Voor meer informatie over de Regeling Overruimte Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum kunt u terecht bij de Provincie Limburg, telefoonnummer: 043-389 99 99.

U kunt ook contact opnemen met de Landelijke Informatielijn van Rijkswaterstaat. Bel gratis 0800 - 8002 (7 dagen per week geopend, van 06.00 tot 22.30 uur).

DISCLAIMER

Deze brochure is een vereenvoudigde en ingekorte versie van de Regeling Overruimte Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum zoals die op 19 mei 2015 door Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg is vastgesteld. Voor de volledige tekst kunt u terecht op de website van de Provincie Limburg (www.limburg.nl) en van Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum (www.ooijen-wanssum.nl).

STROOMSCHEMA REGELING ONTWIKKELINGSRUIMTE

