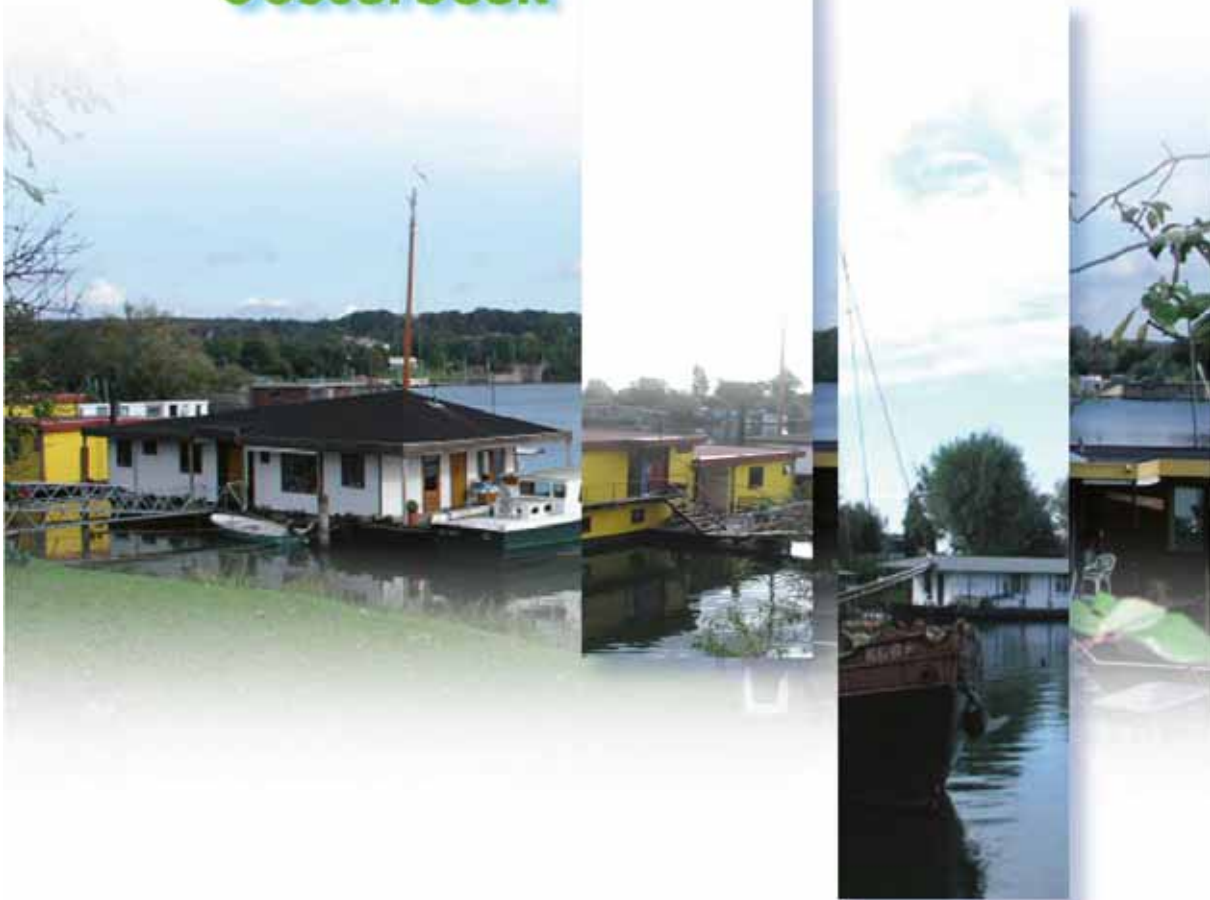


# Bestemmingsplan **2007** Woonschepenhaven Rosande **Oosterbeek**



November 2007



**Bestemmingsplan**  
**Woonschepenhaven Rosande 2007**  
**Oosterbeek**

Gemeente Renkum, november 2007

## Inhoud

TOELICHTING .....	0
1 Inleiding .....	1
1.1 Aanleiding.....	1
1.2 Ligging en begrenzing plangebied.....	1
2 Ruimtelijk beleid .....	2
2.1 Rijksbeleid .....	2
2.1.1 Nota ruimte; ruimte voor ontwikkeling .....	2
2.1.2 Vierde nota waterhuishouding (Ministerie V. & W. 1998) .....	3
2.1.3 Natuur voor mensen, mensen voor natuur: nota natuur, bos en landschap in de 21 <sup>e</sup> eeuw. ....	3
2.1.4 Nadere Uitwerking Rivierengebied .....	4
2.1.5 Noordoever Nederrijn: eindrapport deelgebieduitwerkingen (1998).....	4
2.1.6 Beleidslijn grote rivieren .....	5
2.1.7 Vogel- en habitatrictlijn .....	5
2.2 Provinciaal beleid.....	6
2.2.1 Streekplan Gelderland 2005.....	6
2.2.2 Regionaal plan 2005-2020 .....	7
2.3 Gemeentelijk beleid .....	7
2.3.1 Structuurplan Arnhem 2010 .....	7
2.3.2 Groenstructuurplan Arnhem.....	7
2.3.3 Landschapsonwikkelingsplan Renkum .....	7
2.4 Conclusies .....	8
3 Onderzoek .....	8
3.1 Bestemmingsplan woonschepenhaven Rosandepolder 1981.....	8
3.2 Feitelijke situatie .....	10
3.3 Ecologische hoofdstructuur .....	10
3.4 Archeologie .....	11
3.5 Watertoets.....	12
3.6 Geluid.....	12
3.7 Bedrijven in de omgeving.....	13
3.8 Verkeer .....	14
3.9 Voorontwerp bestemmingsplan 1995 .....	14
4 Uitgangspunten van het plan.....	14
5 Overgangsrecht.....	16
6 Sanering en handhaving.....	18
7 Wijze van bestemmen.....	18
8 Procedure .....	18
8.1 Vooroverleg.....	19
8.2 Inspraak .....	19
8.3 Zienswijzen .....	19
9 Economische uitvoerbaarheid .....	23
BIJLAGEN .....	24
Afmetingen woonschepen en bijgebouwen .....	25

# **TOELICHTING**

## 1 Inleiding

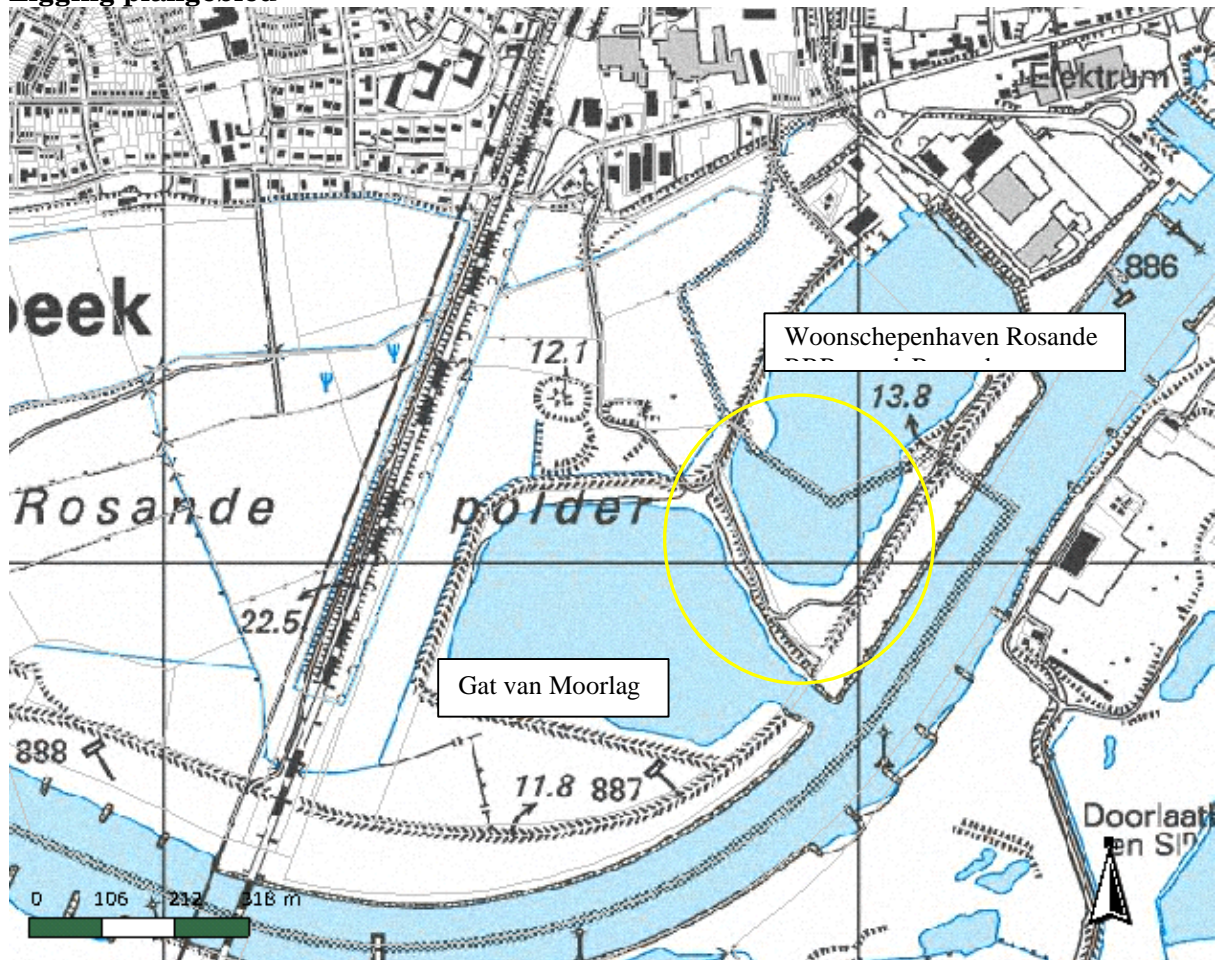
### 1.1 Aanleiding

Op 19 augustus 1981 heeft de raad ingestemd met de “Voorschriften bestemmingsplan woonschepenhaven Rosandepolder”. Dit bestemmingsplan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 6 april 1982 (RO3766/5-ROV/G5208).

Inmiddels is het bestemmingsplan dermate verouderd dat ingevolge artikel 33 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de vaststelling van een nieuw plan noodzakelijk is.

Dit bestemmingsplan gaat uit van hetzelfde gebied als het voorgaande plan uit 1981. Het betreft de noordoostelijk gelegen ontgrondingsplas in de Rosandepolder met oevers en ontsluitingsweg.

### Ligging plangebied



### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

In de Rosandepolder langs de Nederrijn liggen ten oosten van de spoorlijn Arnhem – Nijmegen twee ontgrondingsplassen. Dit plan heeft betrekking op de noord-oostelijk gelegen plas met zijn

oevers en ontsluitingsweg. Deze plas wordt aangeduid als woonschepenhaven Rosande. De hiervan westelijk gelegen plas wordt aangeduid als het Gat van Moorlag. Het midden van de rivier vormt de bestemmingsplangrens aan de zuidzijde. De gemeentegrens Arnhem-Renkum, die dwars door de plas loopt vormt de grens aan de oostzijde. In de woonschepenhaven liggen 44 woonschepen, waarvan 21 binnen de gemeente Renkum. De overige 23 schepen liggen binnen de gemeente Arnhem.

## **2 Ruimtelijk beleid**

### **2.1 Rijksbeleid**

#### **2.1.1 Nota ruimte; ruimte voor ontwikkeling**

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen, zonder concrete beleidsbeslissingen. De nota vervangt de VINEX en het Structuurschema Groene Ruimte en integreert de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening en het Structuurschema Groene Ruimte deel 2.

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies. Meer specifiek richt het beleid zich op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale waarden;
- borging van veiligheid.

Motto van de nota is 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Het accent van de nota ligt op ontwikkeling en minder op ordening.

Het gebied van de grote rivieren is een belangrijk onderdeel van de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Het behoud van de veiligheid tegen overstromingen en de ruimtelijke kwaliteit staan er centraal. Het Rijk kiest voor behoud van de bestaande ruimte voor de rivier en waar nodig voor meer ruimte via rivierverruimende maatregelen (PKB ruimte voor de rivier). Dit betekent onder meer handhaving en versterking van het open karakter met de karakteristieke waterfronten. Tevens behouden en ontwikkeling van landschappelijke, ecologische, aardkundige en cultuurhistorische waarden en verbetering van de milieukwaliteit.

Voor de Nederrijn en Lek is de ontwikkeling gericht op het tot stand brengen van een parklandschap, waarbinnen plaats blijft voor verbrede landbouw.

De beleidslijn grote rivieren biedt een toetsingskader voor de beoordeling van activiteiten in het winterbed. Overheden hanteren bij het ontwikkelen, uitwerken en toetsen van hun ruimtelijk beleid water als een structurerend principe.

Rijk, provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige bijzondere waarden en kenmerken van de Vogel- en

Habitatrichtlijngebieden, de Natuurbeschermingswetgebieden en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), inclusief de robuuste verbindingen.

Het Rijk is samen met de provincies verantwoordelijk voor de realisatie van de EHS. Deze moet in 2018 gerealiseerd zijn. De netto begrensde EHS, d.w.z. EHS exclusief natte natuur en robuuste verbindingen, moet in 2008 in de bestemmingsplannen zijn opgenomen.

De netto begrensde Ecologische Hoofdstructuur, de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en de gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet, worden aangeduid als beschermde gebieden. Hier geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden en een 'nee-tenzij' regime. Het ruimtelijk beleid is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden.

Voor de bruto begrensde natuur en robuuste verbindingen geldt een planologische basisbescherming.

### **2.1.2 Vierde nota waterhuishouding (Ministerie V. & W. 1998)**

De Vierde Nota Waterhuishouding heeft betrekking op de periode 1998 – 2006.

Hoofddoelstelling van de Planologische Kernbeslissing is het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen. Het waterbeleid heeft alleen kans van slagen als het in samenwerking met betrokkenen en dus in de directe omgeving van mensen gestalte krijgt. Dit betekent dat problemen die lokaal en regionaal spelen ook zo veel mogelijk op dat niveau worden aangepakt. Ruimte voor water betekent ook speelruimte voor de lokale situatie.

Hydrologische ordeningsprincipes moeten naast economische, ecologische en sociaal-bestuurlijke aspecten een rol spelen in de besluitvorming over de bestemming en inrichting van gebieden.

Voor de grote rivieren is de voornaamste uitdaging het handhaven van de veiligheid, in combinatie met het bevorderen van de scheepvaartfunctie, ontwikkeling van nieuwe natuur en behoud van landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden. Concrete maatregelen hiertoe zijn onder meer:

- obstakels verwijderen, nevengeulen herstellen en winterbed verlagen (ruimte voor de rivier);
- versterking van de samenhang tussen waterbeheer, ruimtelijke ordening en natuurontwikkeling.

### **2.1.3 Natuur voor mensen, mensen voor natuur: nota natuur, bos en landschap in de 21<sup>e</sup> eeuw.**

De nota van het Ministerie van LNV uit juli 2000 omvat de periode 2000 – 2010.

De hoofddoelstelling van het beleid is het behoud, herstel, ontwikkeling en duurzaam gebruik van natuur en landschap, als essentiële bijdrage aan een leefbare en duurzame samenleving.

Hiertoe zal de volgende inzet nodig zijn:

- realisatie van de ecologische hoofdstructuur voortzetten; gebieden die binnen de begrensde EHS vallen worden beschermd tegen nieuwe ontwikkelingen die daarmee in strijd zijn;
- in 2005 is de EHS volledig begrensd en ruimtelijk veiliggesteld tot op bestemmingsplanniveau;
- versterking landschappelijke identiteit en kwaliteit;
- behoud en duurzaam gebruik van biodiversiteit.

De rivieren met uiterwaarden maken onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur (EHS).

Ingezet wordt op een breed natuurbeleid, dat wil zeggen:

- natuur heeft een intrinsieke waarde, een belevings- en een gebruikswaarde;
- natuur begint bij de voordeur;
- natuur is een verantwoordelijkheid van de hele samenleving.

#### **2.1.4 Nadere Uitwerking Rivierengebied**

In 1991 is het rapport Nadere Uitwerking Rivierengebied uitgebracht. In de nadere uitwerking wordt de noordoever van de Nederrijn (uiterwaarden Arnhem-Amerongen) aangewezen als stimuleringsproject. Het doel van dit project is natuurbehoud en –ontwikkeling. De karakteristieke eigenschappen moeten daarbij tot uiting komen. In het oostelijk deel van de Rosandepolder ligt de nadruk op behoud van stroomdalgraslanden. Voor het gebied is een gecombineerde ontwikkeling van nat en droog open terrein voorzien. De hellingvoet langs de stuwwalzoom en de zandige spoordijk krijgen een boszone, zoom-, ruigte- en graslandvegetaties, met plaatselijk kwelwater en steilranden. Er zal daar een moerasstrook ontstaan, gevoed met beek- of kwelwater.

De resten van kasteel Rosande worden in stand gehouden en er is een recreatief fietspad door de polder gepland.

#### **2.1.5 Noordoever Nederrijn: eindrapport deelgebieduitwerkingen (1998)**

In het kader van het project Noordoever Nederrijn zijn voor zes deelgebieden ontwikkelingsvisies opgesteld. Voor de Rosandepolder zijn de volgende (inrichtings)maatregelen voorgesteld met als inzet dat de natuur op de overgang van de bosrijke Veluwezoom en in de aangrenzende uiterwaarden weer tot leven komt:

- verwijdering van stortsteen van de oevers met als doel dat processen van erosie en sedimentatie weer kunnen plaatsvinden;
- inrichting van ondiepe oeverzones in de zandwinplas (gat van Moorlag);
- loop van de Slijpbeek verbreden en verondiepen;
- vernatting van het laaggelegen open middengebied.



### **2.1.6 Beleidslijn grote rivieren**

De doelstelling van de beleidsregels is het handhaven van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit en het voorkomen van feitelijke belemmeringen voor toekomstige verruiming van het rivierbed.

De beleidsregels zijn van toepassing op alle nieuwe activiteiten en wijziging van bestaande activiteiten in het winterbed van de grote rivieren. Het plangebied valt binnen het stroomvoerend regime van de Nederrijn en derhalve zijn de beleidsregels van toepassing.

De doelstellingen van de beleidsregels worden onder meer bereikt door:

- handhaven van de beschikbare ruimte in het winterbed. De ruimte mag alleen gebruikt worden voor activiteiten die onlosmakelijk aan de rivier gebonden zijn;
- creëren van ruimte.

Het zal bij de toepassing van de beleidsregels doorgaans gaan om ingrepen die een ophoging, bouwwerk of ander obstakel met zich meebrengen.

Bij activiteiten die een ophoging, bouwwerk of ander permanent obstakel inhouden en niet een riviergebonden functie betreffen geldt de ‘nee tenzij’ benadering.

Activiteiten worden niet toegestaan, tenzij sprake is van:

- a. een groot openbaar belang en de activiteit redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd; of
- b. een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en de activiteit redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd; of
- c. een functieverandering binnen de bestaande bebouwing;
- d. een situatie waarbij per saldo meer ruimte voor de rivier wordt geboden op een rivierkundig bezien aanvaardbare locatie en op kosten van de initiatiefnemer.

### **2.1.7 Vogel- en habitatrichtlijn**

Het plangebied valt buiten de speciale beschermingszones die inzake de Vogel- en habitatrichtlijn door het ministerie van LNV zijn aangewezen.

Desondanks gaat besteedt het rapport ‘Quick scan vogelrichtlijn gemeente Renkum’ (Tauw, januari 2001) aandacht aan de Rosandepolder. De Quick scan geeft de gevolgen van de vogel- en habitatrichtlijn voor het ruimtelijk beleid van de gemeente aan. Voor de Rosandepolder concludeert het rapport dat wanneer het bestemmingsplan Rosandepolder niet meer is dan het vastleggen van de huidige situatie de bestemming niet tot nauwelijks gevolgen zal hebben voor de ornithologische waarden in het gebied. De gevolgen van de bestemmingswijziging (i.c. dit geactualiseerde bestemmingsplan) met betrekking tot de Rosandepolder zijn marginaal en leiden in elk geval niet tot significante effecten op vogels in de zin van de vogelrichtlijn.

## 2.2 Provinciaal beleid

### 2.2.1 Streekplan Gelderland 2005

Het streekplan geeft op de beleidskaart ruimtelijke structuur aan dat de woonschepenhaven binnen het Groen Blauwe raamwerk valt. Het water is aangegeven als 'open water' en de omringende uiterwaarden als 'EHS natuur'.

Het gebied maakt onderdeel uit van het stedelijk netwerk van de KAN-regio.

De belangrijke ecologische waarden in het KAN zijn de Veluwezoom, de uiterwaarden langs de rivieren en de Nijmeegs-Kleefse stuwwal. In het KAN zijn de landschappen van onder meer het Veluwemassief en de uiterwaarden van de Nederrijn te beschouwen als waardevol landschap. De kernkwaliteiten voor de uiterwaarden van de Nederrijn zijn de volgende::

- Smal en verstild, laagdynamisch karakter;
- Weidse vergezichten over de rivier en vaak fraai zicht op de stuwwallen.

#### Groen-Blauw raamwerk/Ecologische hoofdstructuur



Voor de delen van waardevolle landschappen die samenvallen met gebieden die op grond van andere dan landschappelijke waarden (bijvoorbeeld EHS of water) tot het groenblauwe raamwerk behoren, geldt de daarbij behorende “nee, tenzij” benadering. Voor de uiterwaarden van de IJssel en Nederrijn geldt dit beleid voorzover niet strijdig met de Beleidslijn “Ruimte voor de rivier”. De “nee, tenzij”-benadering houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

## **2.2.2 Regionaal plan 2005-2020**

In het structuurplan van de stadsregio Arnhem Nijmegen wordt het bijzondere rivierenlandschap gezien als een belangrijke identiteitsdrager van de regio. De ontstaansgeschiedenis is onlosmakelijk verbonden met de grote rivieren en dit werkt tot op vandaag door in de regionale ontwikkeling.

## **2.3 Gemeentelijk beleid**

### **2.3.1 Structuurplan Arnhem 2010**

In het structuurplan van de gemeente Arnhem valt de Rosandepolder binnen het deelgebied Rivierenland. De gemeente Arnhem wil het rivierenland ontwikkelen tot parkgebied voor Arnhem noord en zuid. De rivier met uiterwaarden zijn aangeduid als gebied met harde restricties.

De spoordijk tussen Oosterbeek en Arnhem is gedeeltelijk vervangen door een brug, ter verruiming van het doorstroomprofiel van de rivier. Onder de nieuwe brug door zet de Rosandepolder zich visueel en ruimtelijk voort.

### **2.3.2 Groenstructuurplan Arnhem**

Het Groenplan Arnhem uit 2004 geeft aan dat het rivierenlandschap een grote open ruimte, dwars door de stad met fraaie panorama's is. Tussen de dijken is waterafvoer en ruimte voor waterberging de leidende functie. Deels moeten de uiterwaarden heringericht worden in het kader van 'Ruimte voor de rivier'. Dit creëert kansen voor nieuwe functiecombinaties: waterafvoer, natuurontwikkeling en recreatie.

Het is van essentieel belang om de contrasten tussen het reliëfrijke stuwwallandschap, de dynamische rivierzone en het vlakke polderlandschap sterker tot uitdrukking te brengen in de groenstructuur. Als algemeen beginsel geldt contrasten niet laten vervagen maar versterken. Voor de uiterwaarden is de ambitie de agrarische gronden zodanig te transformeren dat zij onderdeel worden van de grote aaneengesloten natuurnetwerken van de ecologische hoofdstructuur.

Bestaand groot groen in en om de stad, onder meer de uiterwaarden worden in bestemmingsplannen positief bestemd.

### **2.3.3 Landschapsonwikkelingsplan Renkum**

De raad heeft op 28 september 2005 het Landschapsonwikkelingsplan voor de gemeente Renkum vastgesteld.

Voor de uiterwaarden gaat men uit van het behoud van het karakteristieke open landschap met zijn cultuurhistorische waarden. Inrichting en beheer zijn gericht op het realiseren van een groot aaneengeschakeld (half)natuurlijk grasland met extensieve begrazing.

## **2.4 Conclusies**

Het beleid van de verschillende overheden voor de uiterwaarden is eenduidig. Primair hebben de uiterwaarden een waterstaatkundige functie ten behoeve van waterdoorstroming en –berging. Daarnaast wordt veel belang aan natuur- en landschapontwikkeling gehecht. Landbouwkundig gebruik dient afgestemd te zijn op bovengenoemde functies. Voor extensief recreatief medegebruik bestaan mogelijkheden in de uiterwaarden. Nieuwe bebouwing ten behoeve van niet riviergebonden functies is uitgesloten in de uiterwaarden.

De uiterwaarden vallen binnen de ecologische hoofdstructuur waar bescherming en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden centraal staat.

## **3 Onderzoek**

### **3.1 Bestemmingsplan woonschepenhaven Rosandepolder 1981**

Dit bestemmingsplan komt in de plaats van de “Voorschriften bestemmingsplan woonschepenhaven Rosandepolder”, met bijbehorende bestemmingsplankaart S79.805. Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 19 augustus 1981 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 6 april 1982 (RO3766/5-ROV/G5208).

In het plan zijn een intensieve en extensieve zone voor woonschepenligplaatsen onderscheiden.

De noordelijke helft van de plas is een intensieve zone waar maximaal 10 woonarken zijn toegestaan. De woonarken zijn te beschouwen als reguliere woonboten. Visueel zijn het woningen op het water. De maximaal toegestane oppervlakte is 90 m<sup>2</sup> en de maximale lengte 18 meter. De maximale hoogte is 3 meter boven de waterspiegel.

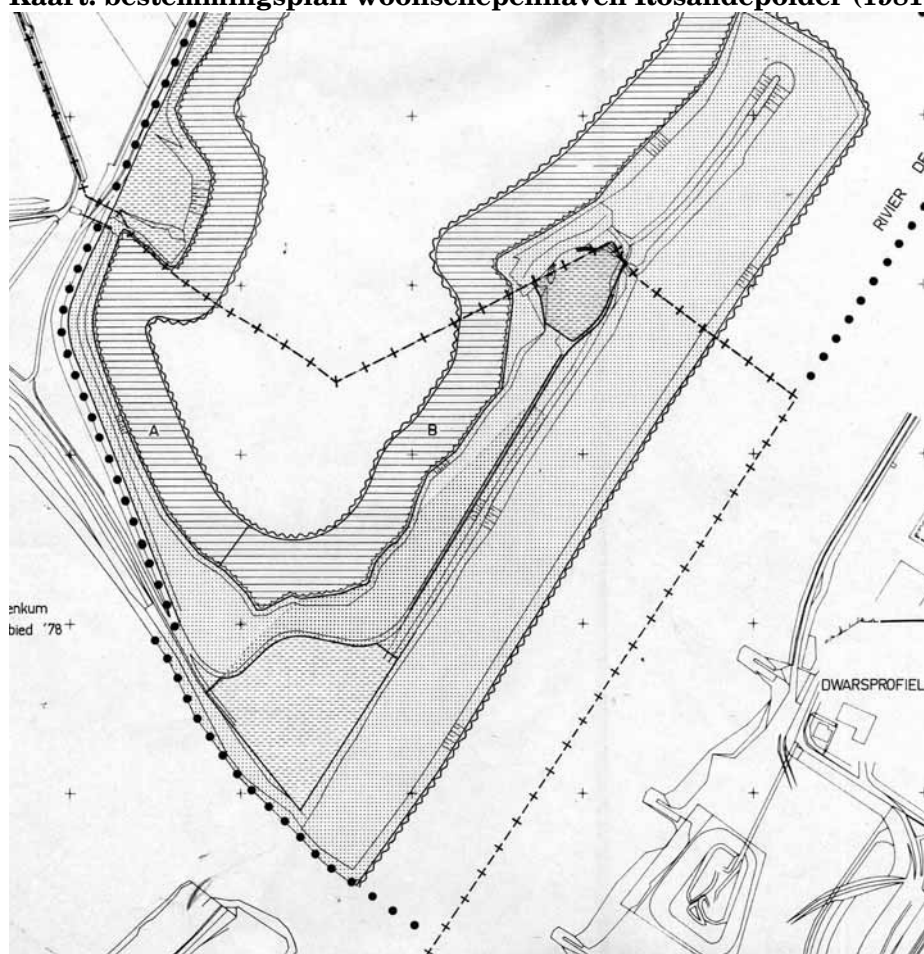
In het zuidelijk deel van de plas is een extensieve zone waar woonaken zijn toegestaan. Woonaken zijn (voormalige) binnenschepen die de visuele kenmerken van een schip behouden hebben. Daarom passen ze visueel goed in het rivierenlandschap. De maximale lengte van de woonaken is 27 meter en de maximale hoogte 4,50 meter boven de waterspiegel.

Daarnaast is in het vigerende bestemmingsplan bepaald dat de woonboten (woonarken en –aken) alleen in een enkele rij mogen liggen, omdat anders de openheid te veel wordt aangetast.

Bergingen en stallingsruimtes worden geconcentreerd op een terreintje ten oosten van de plas. Het terreintje is ingesteld om de rest van de oever gaaf te houden en heeft de bestemming ‘erf’. De bergingen en stallingsruimtes mogen een maximale vloeroppervlakte van 300 m<sup>2</sup> en een maximale hoogte van 2,20 m. hebben.

De oevers hebben in het plan de bestemming ‘agrarische doeleinden’. Het oprichten van bebouwing is hier niet toegestaan. Alleen toegangspaden naar de woonschepen mogen aangelegd worden.

**Kaart: bestemmingsplan woonschepenhaven Rosandepolder (1981)**



**AANDUIDINGEN**

- + - GEMEENTEGRENS
- • • GRENS VAN HET BESTEMMINGSPLAN
- BESTEMMINGSGRENS
- 1 DWARSPROFIEL

**TOPOGRAFISCHE AANDUIDINGEN**

- TOPOGRAFISCHE INDELING

**ILLUSTRATIEVE AANDUIDINGEN**

- TALUD OF DIJK
- INDELINGSLIJN
- rijweg  
groen behorende bij de weg ] VERKEERSDOELEINDEN

**BESTEMMINGEN**

- VERKEERSDOELEINDEN
- WATER
- WATER EN WOONSCHEPENLIGPLAATS [A Intensief  
[B extensief
- ERF
- AGRARISCHE DOELEINDEN

### **3.2 Feitelijke situatie**

De Gemeente Renkum is eigenaar van de plas en aangrenzende oevers. Zij verhuurt de ligplaatsen met bijbehorende oever. Daartoe worden met de eigenaren van de woonschepen huurcontracten afgesloten.

In het Renkumse deel van de plas liggen 21 woonschepen (Rosandepolder 16 t/m 36), terwijl in de gehele plas 44 woonschepen liggen.

Het blijkt dat anno 2003 de feitelijke situatie niet in overeenstemming is met de “Voorschriften bestemmingsplan woonschepenhaven Rosandepolder”. In de extensieve zone (Rosandepolder 16 t/m 36) zijn de woonaken (voormalige binnenschepen) verdwenen en vervangen door reguliere woonboten.

De woonboten overschrijden veelal de toegestane afmetingen, zoals vastgesteld in het bestemmingsplan uit 1981, zowel voor wat betreft de oppervlakte als de hoogte. Van de 21 woonschepen op Renkums grondgebied hebben 12 een grotere oppervlakte dan 90 m<sup>2</sup> en 19 boten hebben een grotere hoogte dan 3 meter. Een aantal schepen heeft meerdere woonlagen.

Ook worden de oevers van de plas over de gehele lengte van de plas door de bewoners gebruikt als erf of tuin. De erven zijn van de weg afgesloten door beplantingen, schuttingen of gebouwtjes. Het algemene beeld is nogal rommeling en het geheel krijgt een besloten karakter waardoor het zicht op de plas verdwijnt. De openheid en het karakter van de uiterwaarden worden hierdoor aangetast. De schuren, garages, opslagplaatsen en andere bouwwerken zijn gebouwd zonder bouwvergunning en in strijd met het bestemmingsplan uit 1981 en de voor de oever geldende bestemming ‘agrarische doeleinden’.

In totaal staan op Renkums grondgebied 26 bijgebouwen met een totale oppervlakte van 739 m<sup>2</sup>. De gemiddelde afmeting per bijgebouw bedraagt circa 26 m<sup>2</sup>.

Het terrein dat op Renkums grondgebied specifiek was bestemd voor bergingen en stallingsruimtes is slechts bebouwd met één gebouwtje van 25 m<sup>2</sup>.

De uiterwaarden vormen met hun weilanden, in kleinschalige verkaveling met randbeplanting, een fraaie overgang van het Veluwemassief naar het rivierenlandschap. Wij concluderen dat met name de bebouwing en inrichting van de oever tot gevolg heeft dat afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke landschappelijke waarden van de uiterwaarden ter plaatse.

### **3.3 Ecologische hoofdstructuur**

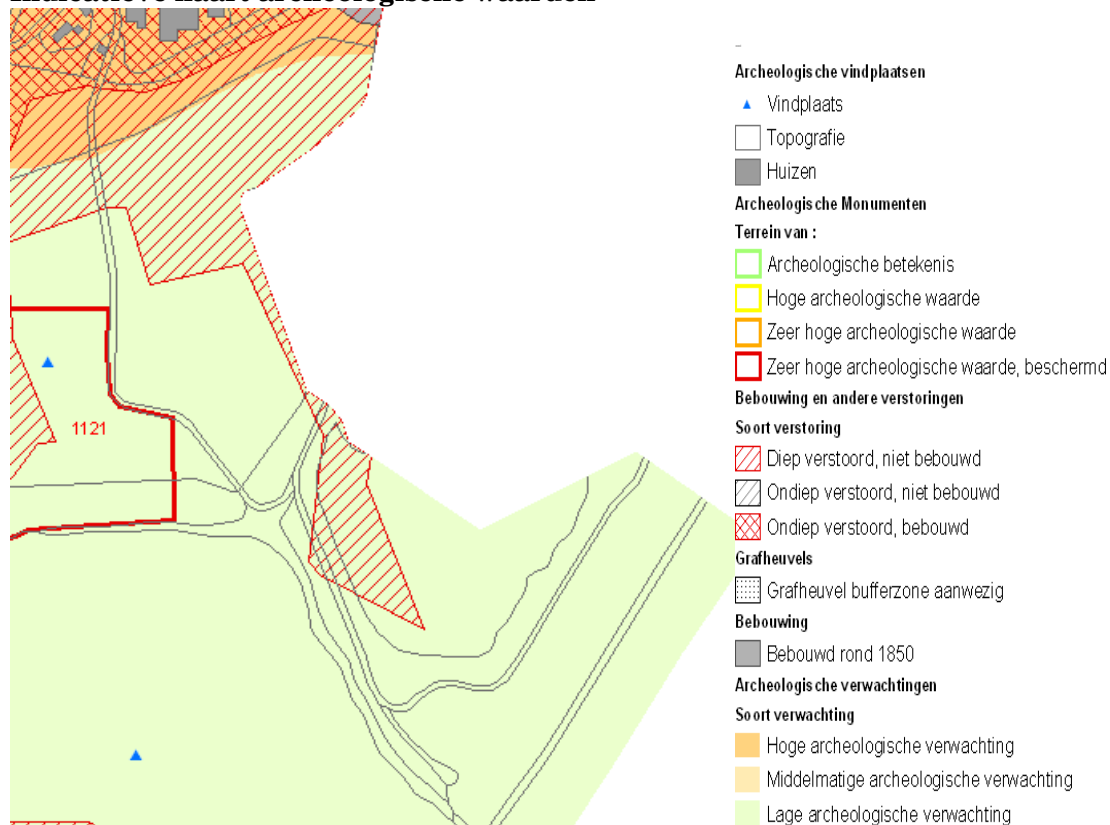
De woonschepenhaven Rosande ligt, met uitzondering van het meest oostelijk deel binnen de ecologische hoofdstructuur. De betekenis van deze waarden in stand gehouden moeten worden. Het planologisch beleid dient gericht te zijn op behoud, herstel en ontwikkeling van deze kenmerken en waarden.

In de Rosandepolder vinden we een diverse flora en fauna. Bewoners maken melding van de aanwezigheid van vlinders, libellen, uilen, vleermuizen, winterkoninkjes, koolmezen, mussen, merels, meerkoeten, eenden dodazaan, futen, boerenzwaluwen, waterhoentjes, ganzen, zwanen, aalscholvers, reigers en de ijsvogel.



### 3.4 Archeologie

#### Indicatieve kaart archeologische waarden



Volgens de indicatieve kaart archeologische waarden hebben de uiterwaarden ten zuiden van Oosterbeek waaronder de Rosandepolder een lage archeologische verwachtingswaarde. Alleen direct grenzend aan maar buiten het plangebied ligt rondom de meest westelijke gelegen plas in de Rosandepolder een terrein van zeer hoge archeologische waarde. Het betreft hier een terrein met daarin de overblijfselen van kasteel Rosande (bron: archeologische monumentenkaart Gelderland 1997).

### **3.5 Watertoets**

De watertoets omvat het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitgangspunt bij de watertoets is om negatieve gevolgen voor de waterhuishouding van ruimtelijke plannen en besluiten te voorkomen. Als dit redelijkerwijs niet mogelijk is, dienen de negatieve gevolgen gecompenseerd te worden.

De woonschepenhaven heeft invloed op zowel het oppervlaktewater als op het waterbergend vermogen van de uiterwaarden.

Op dit moment zijn de woonschepen niet aangesloten op de riolering en lozen op de rivier. Hiermee wordt het oppervlaktewater vervuild wat uit milieu oogpunt een onwenselijke situatie is.

Volgens het Lozingenbesluit Wvo huishoudelijk afvalwater zijn woonschepen niet vergunningplichtig, maar wel meldingplichtig. Bij afstand meer dan 40 meter van riool geldt nu geen aansluitplicht op het riool. Vanaf 1-1-2005 moeten de woonschepen zijn aangesloten op het riool. Indien de afstand tot de bestaande riolering meer dan 40 meter bedraagt mag er geloosd worden via een IBA (Individuele Behandeling Afvalwater).

Rijkswaterstaat is het bevoegd gezag voor het oppervlaktewater van de woonschepenhaven.

De gemeente Renkum zal alle woonschepen in de Rosandepolder, voorzover het Renkums grondgebied betreft voorzien van een IBA. Begin 2008 zullen de IBA's operationeel zijn.'

Ten aanzien van het waterbergend vermogen van de uiterwaarden hebben de gebouwen op de oever en de inrichting van de oeverzone als tuin invloed. Door bebouwing en beplanting in het winterbed wordt het waterbergend vermogen kleiner. De woonschepen zelf zijn drijvende objecten die nauwelijks invloed hebben op het waterbergend vermogen.

### **3.6 Geluid**

De spoorlijn Arnhem-Nijmegen loopt door de Rosandepolder en kruist hier de Rijn. De woonschepenhaven ligt buiten de wettelijke geluidzone van 300 meter langs de spoorlijn. Dit betekent dat geen onderzoeksplicht geldt voor de geluidbelasting en aangenomen mag worden dat de grenswaarde van 65dB(A) niet wordt overschreden.



De gemeente Renkum heeft in samenwerking met de Nederlandse Spoorwegen geluidsvoorzieningen langs het spoor, onder meer geluidschermen, gerealiseerd. Het streven hierbij is de geluidbelasting binnen de 300 meter zone te reduceren tot maximaal 57 dBA. Dit betekent ook een reductie van geluid voor woningen en woonschepen die buiten deze zone liggen.

### **3.7 Bedrijven in de omgeving**

In de directe omgeving liggen twee bedrijven waarvan in het plangebied mogelijk hinder kan worden ervaren. Aan de Slijpbeekseweg bevindt zich een werkplaats en –haven van Rijkswaterstaat. In de VNG brochure “Bedrijven en milieuzonering” wordt een voorkeursafstand van 200 meter aangehouden van scheepsbouw en reparatiebedrijven voor metalen schepen van minder dan 25 meter lengte tot woningen in een rustige woonwijk. De feitelijke afstand tot het Renkumse deel van de woonschepenhaven bedraagt ten minste 300 meter. Volgens de milieuvergunning van 17 augustus 1999 mag het maximale geluidniveau op op 50 meter afstand van de erfgrans van de inrichting niet groter zijn dan 50 dB(A). Uit milieuoogpunt is gezien de afstand tot de inrichting sprake van een acceptabele situatie.

Aan de Klingelbeekseweg bevindt zich het kortsluitlaboratorium van de KEMA. Deze inrichting bevindt zich aan de noordoostzijde van de Rosandehaven. De afstand tot de dichtbijzijnde woonschepen in het Renkumse deel van de Rosandehaven bedraagt ruimt 300 meter. In de VNG uitgave “Bedrijven en milieuzonering” is de afstandnorm voor trafostations maximaal 500 meter, afhankelijk van het transformatorvermogen. Deze afstand is met name gebaseerd op het geluidsaspect. In verband met veiligheid volstaat een afstand van 50 meter.

In de milieuvergunning voor de N.V. KEMA van 23 november 1999 is vastgesteld dat het equivalente geluidsniveau ter plaatse van de woonboot op positie 15 niet meer mag bedragen van 45, 44 en 40 dB(A) gedurende respectievelijk de dag, avond en nacht. Het maximale geluidniveau mag niet groter zijn dan 62, 62 en 60 dB(A) gedurende respectievelijk de dag, avond en nacht.

Rond het kortsluitlaboratorium kan tevens hinder ontstaan als gevolg van bij de kortsluitproeven optredende lichtflitsen (enkele malen per jaar). Volgens de milieuvergunning dient de vergunninghouder te doen en na te laten hetgeen redelijkerwijs van hem gevergd kan worden teneinde onnodige lichthinder te voorkomen.

We kunnen concluderen dat de bedrijven in de omgeving van het plangebied geen belemmering vormen voor dit bestemmingsplan.

De bedrijven liggen een zodanige afstand dat nauwelijks nadelige invloeden op de binnen het plangebied gelegen woonschepen zijn te verwachten. De bedrijven zijn door (relatief) recente vergunningen krachtens de wet Milieubeheer afgedekt waarin voorschriften zijn opgenomen, die gericht zijn een milieuhygiënisch aanvaardbaar beschermingsniveau voor de meer nabij gelegen woonschepen op grondgebied van de gemeente Arnhem. Een grotere afstand heeft een positieve invloed op de vermindering van de milieubelasting op gevoelige (woon) functies.

Daarbij heeft de bedrijfsvoering binnen de betreffende Inrichtingen (Kema Test-lab/ RW-werkhaven) een extensief, niet productie gericht karakter.

### **3.8 Verkeer**

De woonboten worden ontsloten via een doodlopende weg vanaf de Klingelbeekse weg. De weg wordt gebruikt door aanwonenden maar ook door recreatieverkeer dat het Gat van Moolag bezoekt. Met name op mooie dagen in vakantieperioden kan het daardoor druk.

### **3.9 Voorontwerp bestemmingsplan 1995**

Bij besluit van 21 november 1995 heeft het college van B. & W. van de gemeente Renkum een voorontwerp bestemmingsplan “Woonschepen Rosandehaven” vastgesteld.

Na inspraak en artikel 10 Bro overleg is de bestemmingsplanprocedure gestaakt en is nooit een ontwerp bestemmingsplan opgesteld.

In het toenmalige voorontwerp is uitgegaan van het positief bestemmen van de woonschepen waarbij de maximum oppervlakte op 150 m<sup>2</sup> en de maximale hoogte op 4 meter werd gesteld. Ook werd per woonschip een bijgebouw toegestaan met een maximale inhoud van 50 m<sup>3</sup> en een maximale hoogte van 3 meter.

De provincie Gelderland geeft in haar reactie aan dat het plan, waarin bepaalde bebouwingmogelijkheden in de uiterwaarden worden toegestaan, in verband met de richtlijn ‘hoogwater en gebruik van het winterbed’ formeel niet voor goedkeuring in aanmerking komt. Genoemde richtlijn is de voorloper van de beleidslijn Ruimte voor de rivier, die inmiddels is vervangen door de ‘beleidsregels grote rivieren’.

De provincie verzoekt verder nader aandacht te besteden aan de hinderveroorzakende bedrijven in de omgeving.

Rijkswaterstaat heeft zich in het kader van het overleg destijds op het standpunt gesteld dat het huidige aantal woonschepen gehandhaafd kan blijven ( brief aan gemeente Arnhem van ministerie verkeer en waterstaat, 12 juni 2001, SO/ro2000/809/adb). Daarbij geeft men aan dat het wenselijk is op de plankaart elke ligplaats te markeren met een nadere aanduiding, zodat duidelijk wordt hoeveel ligplaatsen er zijn.

Ten aanzien van de oppervlakte van de woonschepen beveelt Rijkswaterstaat aan uit te gaan van de huidige oppervlakte van de woonschepen.

Tot slot geeft men aan dat het niet wenselijk is een bebouwbare zone voor bijgebouwen te bestemmen. Bijgebouwen zullen moeten verdwijnen, aldus Rijkswaterstaat.

## **4 Uitgangspunten van het plan**

In de woonschepenhaven Rosande is een situatie ontstaan die afwijkt van het bestemmingsplan woonschepenhaven Rosandepolder uit 1981. Het plan is destijds opgesteld om het afmeren van illegale woonboten en andere schepen te legaliseren. Sinds vaststelling van het plan uit 1981 heeft de gemeente, een enkele uitzondering daargelaten, niet opgetreden tegen de afwijkingen

van het plan. Hiertoe had de gemeente voldoende mogelijkheden zowel via de bestuursrechtelijke weg op grond van het bestemmingsplan als via de privaatrechtelijke weg op grond van de huurcontracten. De gemeente is immers eigenaar en verhuurt grond en water aan de woonbootbewoners. In de huurcontracten staat onder meer dat het woonschip de maximaal toegestane afmetingen, zoals omschreven en vastgelegd in het bestemmingsplan "Woonschepenhaven Rosandepolder" niet mag overschrijden.

Het achterwege laten van de handhaving is mogelijk te verklaren uit het feit dat al vanaf 1985 gesproken wordt over aanpassen van de bestemmingsplanvoorschriften c.q. actualiseren van het bestemmingsplan. Achtergrond was dat de oppervlaktemaat van 90 m<sup>2</sup> toen al als te krap werd ervaren.

Het heeft tot 1995 geduurd alvorens een voorontwerp bestemmingsplan werd vastgesteld, waarin voor woonschepen grotere afmetingen werden gehanteerd en op de oever bouwmogelijkheden werden gecreëerd.

Sinds het voorontwerp plan uit 1995 heeft de gemeente, vooruitlopend op vaststelling van het plan, in een aantal gevallen schriftelijk aangegeven dat voor een nieuwe woonboot de maximum afmetingen uit het 'voorontwerp bestemmingsplan Woonschepen Rosandehaven' aangehouden dienen te worden. Betreffende brieven zijn weliswaar ambtelijk ondertekend en hebben vanwege strijd met het bestemmingsplan geen rechtskracht, maar hebben wel bepaalde verwachtingen gecreëerd.

Gelet op de verwachtingen die gewekt zijn en het achterwege blijven van handhaving is het niet reëel de afmetingen die in het bestemmingsplan Woonschepenhaven Rosandepolder uit 1981 onverkort over te nemen.

In dit nieuwe bestemmingsplan wordt daarom de feitelijke oppervlakte van woonschepen zoals vastgesteld tijdens de inventarisaties van maart 2004 en november 2005 positief bestemd. Daarbij wordt als minimum oppervlakte 100 m<sup>2</sup> en als maximum oppervlakte 150 m<sup>2</sup> aangehouden. Voor de hoogte wordt uit landschappelijk oogpunt een verschil gemaakt tussen goot- en nokhoogte. Door dit onderscheid te hanteren worden als te massale woonschepen tegengegaan terwijl toch voldoende woonruimte geboden wordt. De maximale goothoogte zal 4,5 meter bedragen en de maximale nokhoogte 5 meter. Alle woonschepen passen anno 2005 binnen genoemde maten.

Ruimtelijk en landschappelijk gezien zijn de genoemde maximale maten voor woonschepen acceptabel. De open ruimte van de uiterwaarden wordt niet wezenlijk aangetast met name omdat de woonboten, afhankelijk van de rivierstand vaak wat lager dan de oever liggen. Voor de bewoners geven de grotere afmetingen meer wooncomfort.

In het bestemmingsplan wordt het aantal woonschepen op Renkums grondgebied gemaximeerd op 21, die in één enkele rij langs de oever afgemeerd mogen worden. De feitelijke oppervlakte wordt positief bestemd waarbij de minimum oppervlakte 100 m<sup>2</sup> en de maximale oppervlakte 150 m<sup>2</sup> bedragen. De maximale lengte bedraagt 18 meter. De maximale goot- en nokhoogte bedraagt 4,5 respectievelijk 5 meter gerekend vanaf de waterspiegel.

De woonschepen hebben voor het waterbergend vermogen in de uiterwaarden nauwelijks gevolgen, het gaat immers om drijvende objecten. Voor de bebouwingmogelijkheden op de oever is de situatie uit ruimtelijk en waterstaatkundig oogpunt anders.

De bebouwing op de oever is in strijd met de Beleidslijn ruimte voor de rivier, voor zover opgericht na inwerkingtreding van de beleidslijn in 1997. Door bebouwing op de oever, in combinatie met inrichting van de oeverstrook als tuin, wordt het karakter van de uiterwaarden aangetast. De openheid van de uiterwaarden en het zicht op de plas verdwijnen en de ruimtelijke kwaliteit neemt af. Dit is in strijd met het beleid voor de Ecologische Hoofdstructuur en het gemeentelijk Landschapsontwikkelingsplan.

Hierom wil de gemeente slechts beperkt bebouwing toestaan op de oever. Het geheel uitsluiten van bebouwing lijkt ons niet reëel omdat in het vigerende bestemmingsplan al wordt uitgegaan van bebouwing, weliswaar geconcentreerd op één locatie. In 1981 werd al erkend dat behoefte bestaat aan bergingsruimte op de oever bijvoorbeeld voor stalling van fietsen. De oplossing destijds om de bebouwing te concentreren heeft in de praktijk echter niet gewerkt. Daarom kiest de gemeente nu voor een beperkte bebouwing per woonschip. Gelet op de inspraakreacties willen wij de norm van 12 m<sup>2</sup> voor bijgebouwen uit het voorontwerp bestemmingsplan verhogen. Per woonschip wordt één of meer bijgebouwen met in totaal een maximale oppervlakte van 25 m<sup>2</sup> toegestaan en een maximale hoogte van 3 meter.

De huidige agrarische bestemming is voor de oeverzone geen reële bestemming. De oeverzone wordt verhuurd aan de bewoners en van agrarisch gebruik is en zal geen sprake zijn. Daarom kiezen wij voor de algemene bestemming 'wonen', in aansluiting op het handboek digitale bestemmingsplan van de provincie Gelderland.

## **5 Overgangsrecht**

De voorschriften bij het bestemmingsplan 'woonschepenhaven Rosandepolder' uit 1981 geeft een overgangsregeling voor bouwwerken (artikel 12). Bouwwerken die voor de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan op 16 maart 1981 bestonden vallen binnen de overgangsbepalingen. Uit een luchtfoto inventarisatie blijkt dat ten tijde van de tervisielegging nog nauwelijks bouwwerken aanwezig waren. Het aantal bouwwerken dat onder het overgangsrecht valt is dan ook zeer beperkt.



Rosandepolder: verrommeling en landschappelijke kwaliteit wisselen elkaar af.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> De foto's geven een impressie van de Rosandepolder en hebben zowel betrekking op het Arnhemse als het Renkumse deel.

## **6 Sanering en handhaving**

Het uitgangspunt van de gemeente is dat na vaststelling, goedkeuring en onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan de feitelijke situatie daadwerkelijk in overeenstemming te brengen met het plan. Allereerst wil de gemeente samen met bewoners een project starten om op vrijwillige basis de ruimtelijke kwaliteit in de Rosandepolder te verbeteren. Het gaat daarbij niet alleen om aanpak van bebouwing maar ook om beplanting, parkeervoorzieningen en dergelijke. De doelstelling van het project is te komen tot sanering van bijgebouwen en landschappelijke inpassing van het terrein in het open uiterwaarden landschap.

Daarnaast zullen bij overdracht van huurcontracten de bijgebouwen die niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan gesaneerd worden.

Mocht dit niet tot voldoende resultaat leiden dan zal de afdeling Vergunning en Handhaving van de gemeente Renkum een bestuursrechtelijk handhavingstraject in gang zetten. Hierbij zal per woonschip de feitelijke situatie in ogenschouw worden genomen. Met de bewoners wordt overlegd hoe en binnen welke termijn de situatie in overeenstemming met het bestemmingsplan kan worden gebracht. Daarbij wordt de totale inrichting van het erf in relatie tot het uiterwaardenlandschap in ogenschouw genomen. Tevens wordt nagegaan of bouwwerken mogelijk onder het overgangsrecht vallen. Mocht de bewoner niet op vrijwillige basis binnen een redelijke termijn willen meewerken dan zal via het opleggen van een last onder dwangsom of het toepassen van bestuursdwang de gemeente bewerkstelligen dat alle bijgebouwen aan de vastgestelde maten voldoen.

## **7 Wijze van bestemmen**

De volgende bestemmingen worden in het plan onderscheiden:

- wonen voor de aanlegplaatsen van woonschepen inclusief een oeverzone, waar per woonschip één bijgebouw is toegestaan.
- verkeer voor de ontsluitingsweg;
- water voor het deel van de plas dat niet specifiek voor ligplaatsen is aangeduid;
- agrarisch voor het overige terrein (voorheen agrarische doeleinden en erf);
- primaire waterkering, een dubbelbestemming voor het terrein aan weerszijden van de zomerkade, ter bescherming van de waterkering;
- waterstaatsdoeleinden, een dubbelbestemming voor het gehele plangebied, ter bescherming van de waterstaatkundige belangen.

## **8 Procedure**

Reeds in november 1995 heeft het college van B. & W. van de gemeente Renkum een voorontwerp bestemmingsplan “Woonschepen Rosandehaven” vastgesteld.

Na inspraak en artikel 10 Bro overleg is de bestemmingsplanprocedure gestaakt en is nooit een ontwerp bestemmingsplan opgesteld.

Anno 2005 is een geheel nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht.

## **8.1 Vooroverleg**

Op grond van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het voorontwerp bestemmingsplan verzonden aan:

- Provincie Gelderland, Dienst REW
- VROM-inspectie, Regio Oost
- Waterschap Vallei en Eem
- Rijkswaterstaat
- Gemeente Arnhem, dienst Stadsontwikkeling

Er zijn drie reacties ontvangen van de provincie, de inspectie VROM en het waterschap. Naar aanleiding van de reactie van het waterschap is aan weerszijden van de zomerkade een dubbelbestemming waterkering opgenomen.

## **8.2 Inspraak**

Op grond van artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de gemeentelijke inspraakverordening is het voorontwerpplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Hiervan is vooraf mededeling gedaan in de Veluwepost van 26 augustus 2005.

Vanaf 31 augustus tot en met 12 oktober 2005 heeft het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. In het kader van de inspraak heeft op 10 oktober 2005 overleg plaatsgevonden met de bewonersvereniging Rosande. Er zijn 22 schriftelijke inspraakreacties ingediend.

Naar aanleiding van de inspraak zijn ten opzichte van het voorontwerp de volgende zaken aangepast:

- de minimummaat voor woonschepen wordt 100 m<sup>2</sup>;
- de goot- en nokhoogte voor woonschepen wordt 4,5 respectievelijk 5 meter;
- de afstand tussen woonschip, overstekken en terrassen en de kavelgrens dient minimaal 1 meter te bedragen;
- per woonschip worden bijgebouwen met een totale oppervlakte van maximaal 20 m<sup>2</sup> toegestaan;
- de ligplaatsen en de oeverzone tussen water en weg krijgen de bestemming 'wonen';
- het overige deel van de plas en de rivier krijgen de bestemming 'water';
- de overige gronden (ten zuiden van de ontsluitingsweg) krijgen de bestemming 'agrarisch'.
- de dubbelbestemmingen 'waterstaat' en 'waterkering' zijn toegevoegd.

## **8.3 Zienswijzen**

Op grond van de Wet op de ruimtelijke ordening heeft het ontwerp bestemmingsplan woonschepenhaven Rosande gedurende zes weken ter inzage gelegen van 6 juni 2007 tot 18 juli 2007. Het ontwerpplan lag ter inzage op het gemeentehuis en de bibliotheek te Oosterbeek.

Tevens was het plan te raadplegen via de gemeentelijke website [www.renkum.nl](http://www.renkum.nl).

De terinzagelegging is vooraf bekendgemaakt in de Veluwepost en de Staatscourant van 1 juni 2007. Een ieder kon gedurende de termijn van terinzagelegging zijn zienswijze bij voorkeur

schriftelijk kenbaar maken. Op 20 juni 2007 heeft een presentatie van het ontwerpplan plaatsgevonden in het gemeentehuis te Oosterbeek.

Het plan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening verzonden aan de volgende instanties:

- Provincie Gelderland, Dienst REW
- VROM-inspectie, Regio Oost
- Waterschap Vallei en Eem
- Rijkswaterstaat
- Gemeente Arnhem, dienst Stadsontwikkeling

In de reactienota wordt inhoudelijk ingegaan op de ingediende zienswijzen.

Naar aanleiding van de zienswijzen en artikel 10 reacties wordt het plan op de volgende punten aangepast:

### Toelichting

Paragraaf	Ontwerpbestemmingsplan	Bestemmingsplan
2.1.1.	beleidslijn ruimte voor de rivier	beleidslijn grote rivieren'
2.1.6	De doelstelling van de beleidsregels is meer ruimte voor de rivier, de duurzame bescherming van mens en dier tegen overstroming bij hoogwater en het beperken van materiële schade. De doelstelling wordt bereikt door het handhaven van de beschikbare ruimte en het creëren van nieuwe ruimte.	De doelstelling van de beleidsregels is het handhaven van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit en het voorkomen van feitelijke belemmeringen voor toekomstige verruiming van het rivierbed.
2.1.6	In het winterbed van de grote rivieren worden ingrepen getoetst, die zouden kunnen leiden tot: <ul style="list-style-type: none"> <li>• waterstandverhoging in de huidige situatie, en/of;</li> <li>• feitelijke belemmering voor toekomstige vergroting van de afvoercapaciteit, en/of;</li> <li>• potentiële schade bij hoogwater.</li> </ul>	vervallen
2.1.6	Woonschepen zijn drijvende bouwsels, bestemd voor bewoning. De objecten kunnen op gelijke noemer worden geplaatst met een woning. De woonschepen zijn vergelijkbaar met een burgerwoning in het buitengebied. In het kader van de beleidslijn wordt een woonschip dan ook beschouwd als een niet riviergebonden functie, waarop de	vervallen



	bovengenoemde 'nee, tenzij' voorwaarden van toepassing zijn.	
3.3	-	In de Rosandepolder vinden we een diverse flora en fauna. Bewoners maken melding van de aanwezigheid van vlinders, libellen, uilen, vleermuizen, winterkoninkjes, koolmezen, mussen, merels, meerkoeten, eenden dodaarzen, futen, boerenzwaluwen, waterhoentjes, ganzen, zwanen, aalscholvers, reigers en de ijsvogel.
3.5	Vanaf 1-1-2005 moeten de woonschepen of zijn aangesloten op het riool of een zuiveringsinstallatie (Individuele Behandeling Afvalwater) hebben, bijv. een septicetank van 6 m <sup>3</sup> .	Vanaf 1-1-2005 moeten de woonschepen of zijn aangesloten op het riool. Indien de afstand tot de bestaande riolering meer dan 40 meter bedraagt mag er geloosd worden via een IBA (Individuele Behandeling Afvalwater).
3.5	De gemeente Renkum is in overleg met de gemeente Arnhem en de bewonersvereniging. Onderzocht wordt of de woonschepen voorzien kunnen worden van IBA's.	De gemeente Renkum zal alle woonschepen in de Rosandepolder, voorzover het Renkums grondgebied betreft voorzien van een IBA. Begin 2008 zullen de IBA's operationeel zijn.
3.9	Genoemde richtlijn is de voorloper van de beleidslijn Ruimte voor de rivier.	Genoemde richtlijn is de voorloper van de beleidslijn Ruimte voor de rivier, die inmiddels is vervangen door de beleidsregels grote rivieren.
6		Ingevoegd: Allereerst wil de gemeente samen met bewoners een project starten om op vrijwillige basis de ruimtelijke kwaliteit in de Rosandepolder te verbeteren. Het gaat daarbij niet alleen om aanpak van bebouwing maar ook om beplanting, parkeervoorzieningen en dergelijke. De doelstelling van het project is te komen tot sanering van bijgebouwen en landschappelijke inpassing van het terrein in het open uiterwaarden landschap. Daarnaast zullen bij overdracht van huurcontracten de bijgebouwen die niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan gesaneerd worden. Mocht dit niet tot voldoende resultaat leiden dan zal de afdeling Vergunning en Handhaving van de gemeente Renkum een bestuursrechtelijk handhavingstraject in gang zetten.
Bijlage	-	Een schets van een woonschip met relevante

		<p>begrippen is toegevoegd.</p> <p>De tabel met afmetingen van woonschepen en bijgebouwen is aangepast.</p> <p>Een kaart met bijgebouwen is toegevoegd.</p>
--	--	---

### **Voorschriften**

Artikel	Ontwerpbestemmingsplan	Bestemmingsplan
1 lid 2	Bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;	Bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
9 lid 2 sub e	de maximale lengte en breedte van een woonschip bedragen respectievelijk 18 meter en 8 meter;	de maximale lengte van een woonschip bedraagt 18 meter;
9 lid 2 sub g	de maximale oppervlakte van niet bebouwde onderdelen van drijvers, drijvende terrassen, overstekken en dergelijke bedraagt 30 m <sup>2</sup> per kavel;	de maximale oppervlakte van niet voor het woonschip bebouwde onderdelen van drijvers, drijvende terrassen, vlonders, IBA's en dergelijke, niet zijnde omlopen bedraagt 40 m <sup>2</sup> per kavel.
9 lid 2 sub i		de maximale breedte van omlopen rond een woonschip bedraagt 1,5 meter.
9 lid 3	<p>Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per woonschip bijgebouwen met een hoogte van maximaal 3 m en een totale maximaal bebouwde oppervlakte van 20 m<sup>2</sup>.</li> <li>- bouwwerken ten behoeve van de Rijkswaterstaat en rivierbebakening.</li> </ul>	<p>Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per kavel, zoals aangeduid op de plankaart met de nummers 16 t/m 39, bijgebouwen met een hoogte van maximaal 3 meter en een totale maximaal bebouwde oppervlakte van 25 m<sup>2</sup>;</li> <li>- bouwwerken ten behoeve van de Rijkswaterstaat en rivierbebakening;</li> </ul>

### **Plankaart**

Toevoeging nummers ligplaatsen 37, 38 en 39

## **9 Economische uitvoerbaarheid**

Aangezien het om een bestaande situatie gaat waarvoor een planologische regeling wordt getroffen is de economische uitvoerbaar niet van toepassing.

# **BIJLAGEN**

**Afmetingen woonschepen en bijgebouwen**

<b>Woonschepen</b>				<b>Bijgebouwen</b>	
Nr.	Opp. (m <sup>2</sup> )	Goothoogte (m)	Nokhoogte (m)	Nr.	Opp. (m <sup>2</sup> )
16	62	-	2,3		
17	68	2,7	4,7		
18	103	3,2	4,7		
19	105	3,6	4,6	A	8
20	102	3,5	4,6	B	10
21	54	-	4,3	C	16
				C1	16
22	111	-	4,5	D	18
23	118	3,4	5,1	E	52
24	88	-	3,8	F	37
				F1	26
25	150	-	4,5	G	26
				G1	35
26	95	3,3	4,1	H	8
				H1	32
27	128	2,8/3,5	4,5	J	10
				J1	13
				J2	36
28	91	3,5/4,4	4,6	K	22
29	113	2,6/3,4/4,0	4,3	L	15 (keet)
30	96	2,5/3,4	4,9	M	38
31	97	3,3	4,8	N	17
32	120	3,4	4,0	O	15
33	134	3,0	4,5	P	32
				P1	6
34	128	3,9	4,6	Q	36
				Q1	65
35	85	3,1	4,1	R	52
36	95 (66+29)	-	3,3	S	15
38				T	12
39				W	25

Woonschepen en bijgebouwen op grondgebied gemeente Renkum

Inventarisatie maart 2004, november 2005, september 2007

**Kaart Rosandepolder: woonschepen en bijgebouwen**



**Schematische voorstelling woonschip**

