



Aan: de gemeenteraad

Onderwerp : Sluiten intentieovereenkomst met Maasfront
Kerkdriel BV voor het project Ruimte voor Maasdriel,
waaronder het verplaatsen of beëindigen
zandbedrijven aan de Zandmeren

Datum : 8 November 2022

Zaaknummer : 438699

Geachte raadsleden,

Op 8 november 2022 heeft het college besloten tot het aangaan van een intentieovereenkomst met Maasfront Kerkdriel BV voor het project Ruimte voor Maasdriel en verplaatsen of beëindigen van de zandoverslagbedrijven aan de Zandmeren.

Voorgeschiedenis

In 1993 en 1995 heeft Maasdriel te maken gehad met extreem hoog water in de Maas. Als antwoord op de hoogwaterproblematiek is door de gemeente, in overleg met marktpartijen, de Visie Ruimte voor MAASdriel (2003) vastgesteld. Onderdeel van deze visie is het aanpakken van een aantal ruimtelijke opgaven in het Zandmerengebied in combinatie met waterstandsdeling. Bij het verkennen van de opgave aan de Zandmeren is N.V. Niba steeds initiatiefnemer geweest. In de periode tussen 2005 en 2010 zijn de eerste plannen uitgewerkt en er is in 2010 een positief advies gekregen van de Gemeenteraad, de Provincie en Rijkswaterstaat. Kort na 2010 zijn de plannen vertraagd omdat het bouwprogramma niet kon worden opgenomen in de gemeentelijke woningbouwprogrammering. De afgelopen jaren is wel doorgewerkt aan het project.

Het Masterplan Maas (vastgesteld in oktober 2020) heeft een nieuwe impuls en kaders meegegeven. In het Masterplan Maas zijn de ontwikkeling van een Rivierfront Kerkdriel en de beëindiging of verplaatsing van de zandbedrijven benoemd als prioritaire projecten. Voor de verplaatsing van de zandbedrijven is een zoeklocatie in Hedel opgenomen. Ook klimaatdoelstellingen en de sterk toegenomen behoefte aan woningen geven het project meer prioriteit. In 2022 is N.V. Niba een projectsamenwerking aangegaan met Cornelis Huygens Real Estate B.V. in Maasfront Kerkdriel B.V.

Intentieovereenkomst en haalbaarheidsonderzoek

De intentieovereenkomst betreft een haalbaarheidsonderzoek waarmee de volgende producten worden opgeleverd:

- Een voorontwerp inrichtingsplan voor de zandwinning (mogelijk gefaseerd) in het gebied van de Zandmeren.
- Een voorlopig ontwerp inrichtingsplan voor de Haven Hedel (indien beëindiging van de Zandbedrijven op een andere wijze niet mogelijk is).



- Een ruimtelijke visie voor het Rivierfront Kerkdriel als woningbouwlocatie. De omvang van het woningbouwprogramma dient, in ruimtelijke en financiële zin, in balans te zijn met de opgaven in het gebied waaronder de verplaatsing van de zandbedrijven, de zandwinning en de verbeteringen in ruimtelijke kwaliteit.

Voor de beoordeling van de haalbaarheid zal Maasfront BV alle voor het project benodigde gegevens overleggen.

Het haalbaarheidsonderzoek omvat afstemming met de belangrijkste stakeholders, waaronder RWS, Provincie Gelderland, grondeigenaren etc. Direct omwonenden worden geïnformeerd en betrokken en met direct belanghebbende eigenaren zal het overleg maatwerk zijn.

Voor het haalbaarheidsonderzoek wordt rekening gehouden met een minimale doorlooptijd van 6 maanden. Nadat het haalbaarheidsonderzoek is opgeleverd zal het worden geagendeerd voor besluitvorming door het college. Wij zullen de raad daarover informeren.

Een positief besluit over woningbouw in het Rivierfront Kerkdriel is pas mogelijk wanneer is geborgd dat zandwinning zal zorgen voor voldoende waterstandsdeling en nadat er zekerheid is over de beëindiging of verplaatsing van de 2 ter plaatse aanwezige zandoverslagbedrijven.

Overwegingen

- In het Masterplan zijn de ontwikkeling van een Rivierfront Kerkdriel en de beëindiging of verplaatsing van de zandbedrijven benoemd als prioritaire projecten. Voor de verplaatsing van de zandbedrijven is een zoeklocatie in Hedel opgenomen.
- De beëindiging of verplaatsing van de Zandbedrijven zorgt voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.
- De beëindiging of verplaatsing van de Zandbedrijven zorgt voor ontlasting van de Paterstraat en de Laarstraat door zwaar verkeer.
- Na de verplaatsing van de zandbedrijven is er ruimte voor woningbouwontwikkeling in het Rivierfront Kerkdriel, een locatie met kansen voor een uniek woonmilieu.
- Door aansluiting op het recreatiegebied en de ligging nabij het Mgr. Zwijzenplein kunnen de voorzieningen worden versterkt.
- Rivierverruiming draagt bij aan hoogwaterbescherming en daarmee ontstaat ook ontwikkelruimte voor andere projecten.

Burgemeester en wethouders van Maasdriel,
de secretaris,

de burgemeester,

J. Lange

H. van Kooten