

Bijlage 1: Nadere uitwerking begrensde gebiedsontwikkelruimte

Bijlage bij kamerbrief IENW/BSK-2021/90459

Borging van de afspraken

De begrensde gebiedsontwikkelruimte wordt geborgd onder de Omgevingswet, via een instructieregel in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en nadere regels voor de toepassing van de instructieregel in de Omgevingsregeling. Voor aanvullende afspraken wordt een bestuursovereenkomst gesloten. Hieronder wordt per instrument in meer detail aangegeven wat daarin wordt geregeld.

Instructieregel (Bkl) en Omgevingsregeling

De belangrijkste componenten van de instructieregel zijn:

1. Benoemen doel/noodzaak van begrensde gebiedsontwikkelruimte: het borgen van de werking van het Maassysteem en tegelijkertijd gebiedsontwikkeling, zij het begrensd, mogelijk maken.
2. De praktische uitwerking hiervan wordt vastgelegd als een volumebegrenzing van 1% van het waterbergend vermogen. In de instructieregel wordt dit vertaald naar m³. Gemeenten moeten deze norm in acht nemen in hun omgevingsplannen. Deze volumebegrenzing geldt niet voor de kernen omdat de kernen enerzijds slechts beperkt bijdragen aan het waterbergend volume en anderzijds de ontwikkelmogelijkheden in de kernen beperkt zijn. De kernen zijn nu ook uitgezonderd van de vergunningplicht op grond van de Waterwet.
3. Saldering in geval van afgravingen en ophogingen in het gebied: grond voor grond is toegestaan. Dit betekent dat op het moment dat er door afgraving extra bergend volume ontstaat, er extra ruimte ontstaat voor ophogingen. Uit nadere juridische uitwerking moet blijken of dit punt passend is om op te nemen in de instructieregel.
4. Bij een initiatief in een omgevingsplan voor een nieuwe asset van vitale en/of kwetsbare functies zal overleg plaatsvinden tussen de rivierbeheerder en de gemeente. Het gaat hierbij om grootschalige assets van regionaal of nationaal belang. Het overzicht van vitale en kwetsbare functies die in het Deltaprogramma is opgenomen, wordt hierbij als uitgangspunt gebruikt. Voor de praktische toepassing is deze lijst samengevat in een tabel, zie bijlage 3.
5. Er wordt in de regeling geen tijdshorizon opgenomen, wel zal de werking van de instructieregel periodiek worden getoetst en geëvalueerd (zie onderstaande systematiek in de bestuursovereenkomst).
6. Nadere regels voor de toepassing van de instructieregel worden opgenomen in de Omgevingsregeling. Dit gaat om de kaarten met de begrenzing van het regime en de rekenmethodiek die wordt gehanteerd.

Bestuursovereenkomst

De belangrijkste componenten van de bestuursovereenkomst zijn:

1. Benoemen gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het functioneren van het Maassysteem en de gemaakte afspraken.
2. Afspraken over periodieke overleggen en over toetsing en evaluatie. De volgende periodieke overleggen worden voorzien:
 - a) Minimaal één keer per twee jaar wordt door de gemeenten, Rijk (Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat en Rijkswaterstaat), Waterschap Limburg en Provincie Limburg bestuurlijk gesproken over de begrensde gebiedsontwikkelruimte. Onderwerpen van gesprek zijn in ieder geval:
 - a. Bewust blijven van de gemaakte afspraken en het belang van de gebieden voor de werking van het Maassysteem.
 - b. Monitoring schadepotentieel, 1%-volumegrens.
 - b) Eén keer in de 12 jaar, aansluitend bij de beoordeling van de primaire keringen, vindt toetsing en evaluatie plaats van de gemaakte afspraken. Dit gebeurt op basis van een

rapportage van het Rijk in samenwerking met de gemeenten over de stand van zaken. Op basis van deze rapportage bezien gemeenten, Rijk, Waterschap Limburg en Provincie Limburg of nadere actie nodig is.

3. Borgen samenhang tussen lopende relevante trajecten van Thorn-Wessem en de Lob van Gennepe (HWBP, MIRT).
4. Benoemen belang van klimaatbestendig bouwen en de mogelijkheden die klimaatbestendig bouwen biedt als oplossingsrichting voor de realisatie van nieuwe assets voor vitale en kwetsbare functies.
5. Afspraken over saldering (indien nodig).

Technische achtergrond

Om de werking van de gebieden met een waterbergende functie richting de toekomst zeker te stellen, moeten de volgende punten worden geborgd:

1. Het behoud van waterbergend volume en daarmee waterstandsverlaging benedenstrooms;
2. Het niet te laat maar ook niet te vroeg instromen van de gebieden oftewel instromen bij de relevante Maasafvoeren. Dit wordt bepaald door de hoogte en sterkte van de dijk om het gebied en door de veiligheidsnormering van stroomafwaarts gelegen dijktrajecten. Hierbij zijn twee factoren van belang (i) het schadepotentieel in het gebied, dat mede wordt bepaald door de omvang en aard van de bebouwing, en (ii) de aanwezigheid van vitale en kwetsbare functies.

Voor het eerste aspect '*behoud bergend volume*' is het volgende relevant:

- Voor de bepaling van het aandeel minder waterstandsverlaging dat verantwoord wordt geacht, wordt aangesloten bij de 1 mm die ook in het Rivierkundig beoordelingskader wordt gehanteerd.
- Uit de studie van Deltares is gebleken dat, als tot 1% van het bergend volume van het gebied wordt benut voor bebouwing, het waterstandseffect beperkt blijft tot 1 mm.
- Uit de studie van Deltares volgt dat dit omgerekend ruimte biedt voor (een equivalent van) ongeveer 260 woningen in het gebied Thorn-Wessem en zo'n 1750 woningen in de Lob van Gennepe¹. De ambities van de gemeenten passen hier binnen.

Voor het tweede aspect '*Het niet te laat maar ook niet te vroeg instromen van de gebieden oftewel instromen bij de relevante Maasafvoeren*' is het volgende relevant:

- Voor de tijdige instroom van de gebieden is de dijkhoogte (op basis van de norm) van belang. Schadepotentieel (door bebouwing) en vitale en kwetsbare functies zijn van belang voor het bepalen van de norm en daarmee voor de dijkhoogte.
- De studie van Deltares onderbouwt dat de 1%-volumegrens strenger is dan de grens voor het schadepotentieel.
- Met een 1%-volumegrens is het daarom op dit moment niet nodig om voorwaarden te stellen aan een toename van het schadepotentieel, uitgaande van normale bebouwing. Wel is afgesproken om het schadepotentieel periodiek te blijven monitoren vanwege eventuele kapitaalintensieve ontwikkelingen.
- Voor initiatieven in een omgevingsplan voor vitale en kwetsbare functies van regionaal of nationaal belang wordt een overlegverplichting met Rijkswaterstaat afgesproken over of en zo ja, hoe, deze gerealiseerd kunnen worden (bijvoorbeeld door waterrobuust bouwen of bouwen op hogere gronden).

Verder is afgesproken:

- *Geografische afbakening*: De begrenzing wordt gelijkgesteld aan het binnendijks gelegen rivierbed, conform de kaarten van de Bgr zoals opgenomen in het Waterbesluit. In het regime begrensde gebiedsontwikkelruimte wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds gebieden (veelal kernen) die zijn vrijgesteld van vergunningplicht Bgr en waar alleen de regel voor vitale- en kwetsbare functies geldt en het periodiek overleg en anderzijds het

¹ Deze getallen zijn indicatief en bedoeld om een indruk te geven. Voor toelichting, zie achtergrondrapport, bijlage 2.

landelijk gebied waar tevens de volumegrens geldt (zie bijlage 2). Bij monitoring, evaluatie en het periodiek overleg wordt het volledige overstromingsgebied in beschouwing genomen, dus ook het gebied buiten de Bgr-begrenzing dat overstroomt inclusief de huidige kernen.

- *Saldering*: op het moment dat ergens in het gebied extra bergend volume wordt gecreëerd door afgraving boven de grondwaterspiegel, kan dit worden ingezet voor ophoging (grond voor grond). Op het moment dat er woningen of andere gebouwen gesloopt worden en herbouw planologisch onmogelijk is, ontstaat elders in het gebied volumeruimte voor woningen of gebouwen (rood voor rood). Dit onderscheid wordt gemaakt om te voorkomen dat het schadepotentieel teveel oploopt. In het vervolgproces wordt nagegaan hoe dit het beste juridisch verankerd kan worden.
- *Klimaatbestendig of waterrobuust bouwen* wordt opgenomen in de ruimtelijke visie Maasdal die is aangekondigd in de brief van 18 juni 2020 en wordt gestimuleerd voor eventuele nieuwe vitaal en kwetsbare functies. Bijvoorbeeld door gebouwen zo te ontwerpen dat bij een eventuele overstroming weinig tot geen schade optreedt, zoals bouwen op een terp of anderszins. Gemeenten bezien welke mogelijkheden het omgevingsplan daarvoor biedt.