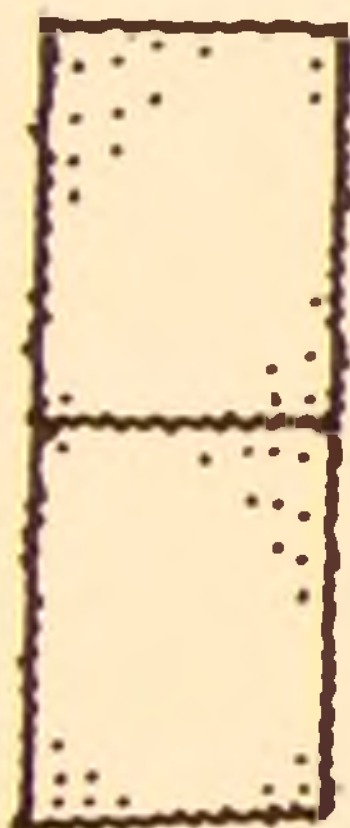
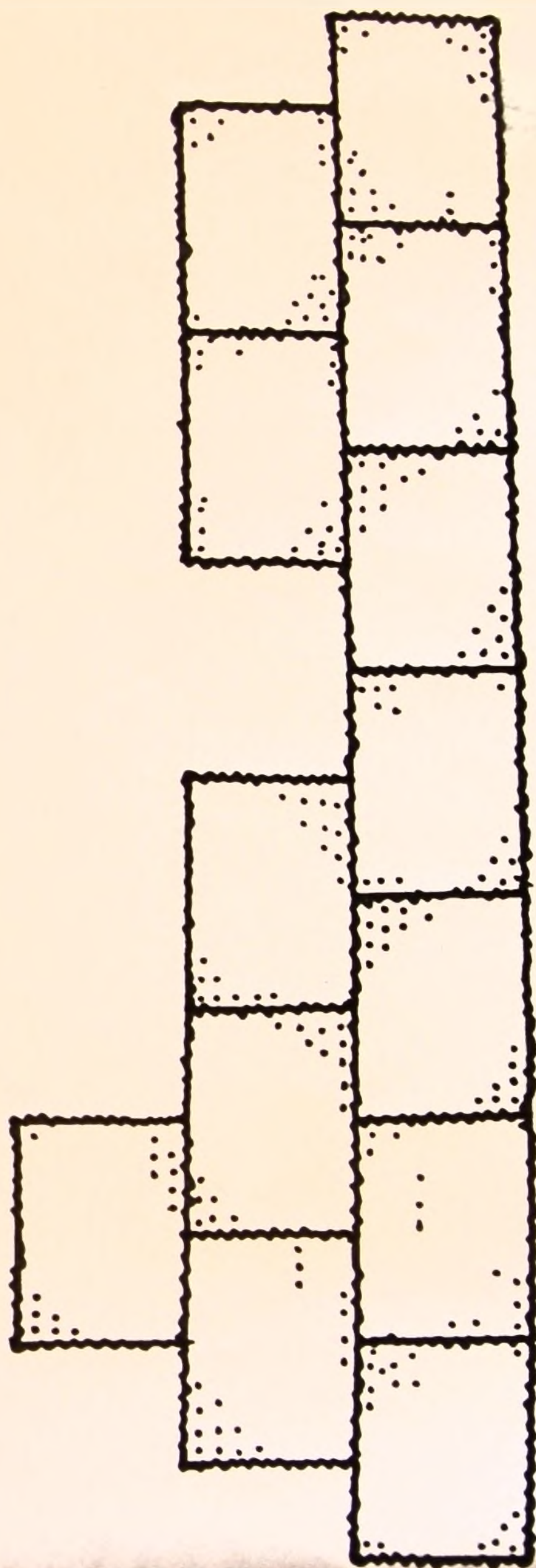


THE
W
Z
W
T
S
Z
S
O
O



2007

2007



"BOUWSTENEN VOOR BELEID"

(een notitie ten behoeve van een gemeentelijk beleid
voor de Redichemse Waard)

Afdeling Milieu, februari 1990

INHOUD

PAG

Hoofdstuk 1 : INLEIDING	1
Hoofdstuk 2 : GEMEENTELIJKE UITGANGSPUNTEN	2
Hoofdstuk 3 : HET EINDE VAN DE ONTZANDINGSWERKZAAMHEDEN	3
Hoofdstuk 4 : DE STORTPROBLEMATIEK	4
Hoofdstuk 5 : BESTEMMING, INRICHTING EN BEHEER	7
Hoofdstuk 6 : DE KORTE TERMIJN-PROBLEMATIEK	14
Hoofdstuk 7 : LOSSE PROBLEMEN	19
Hoofdstuk 8 : SAMENVATTEND ADVIES	22

HOOFDSTUK 1 : INLEIDING

Deze notitie "Bouwstenen voor beleid" is het vervolg op het rapport "De Redichemse Waard, Een Overzicht". In dit rapport is een algemene beschrijving gegeven van de ontwikkelingen in de Redichemse Waard in de afgelopen 20 jaar. Uit het rapport blijkt de aktuele stand van zaken en wat - in hoofdlijnen - de spelende en de te verwachten problemen in het gebied zijn. Deze notitie is niet goed leesbaar zonder kennis te hebben over de inhoud van het rapport.

In deze notitie wordt nader op de in het rapport gesignaleerde problemen ingegaan, worden oplossingsrichtingen aangegeven en worden in zijn algemeenheid over de Redichemse Waard (beleids)adviezen gegeven. Het doel hiervan is om bouwstenen aan te dragen voor een gefundeerd gemeentelijk beleid ten aanzien van het gebied.

De opbouw van deze notitie is het logisch gevolg van de bevindingen, die in de afgelopen maanden zijn opgedaan over de problematiek van de Redichemse Waard. Wat in de eerste plaats ontbreekt, is een duidelijke visie van gemeentezijde op de gewenste ontwikkelingen in het gebied. Wat wil de Gemeente met de Redichemse Waard? Op deze problematiek wordt ingegaan in hoofdstuk 2.

Welke ontwikkeling ook wordt gewenst, deze kan alleen worden gerealiseerd na beëindiging van de ontzanding. Volgens de oorspronkelijke gemeentelijke plannen had de ontzanding al eind jaren 70 afgerond moeten zijn, maar vandaag de dag speelt de ontzanding nog steeds. In hoeverre de Gemeente al dan niet greep kan krijgen op de afronding van de ontzandingswerkzaamheden wordt besproken in hoofdstuk 3.

De mogelijkheden om een gewenste ontwikkeling ook daadwerkelijk te realiseren zullen in eerste instantie afhangen van de vraag met welk stortmateriaal en in welke hoeveelheid de zandwinplas weer volgestort kan en moet worden. De plas is nu 15 tot 30 meter diep, maar moet, op grond van waterstaatkundige eisen, worden opgeleverd op een diepte van maximaal 7.50 meter. Bovendien moet er in de plas een schiereiland worden aangelegd. Naar schatting is hiervoor meer dan 2,5 miljoen m³ stortmateriaal nodig, hetgeen uiterst moeilijk, zo niet onmogelijk te krijgen is. Het justitiële onderzoek maakt deze problemen nog gecompliceerder. Hoofdstuk 4 gaat nader in op deze problematiek.

Om de beleidswensen gerealiseerd te krijgen moet voor het gebied concreet invulling worden gegeven aan de componenten bestemming, inrichting en beheer. Hoofdpriem is het ontbreken van een concreet inrichtingsplan. Hoofdstuk 5 gaat hier nader op in.

Het valt te voorzien dat een gewenste eindbestemming van de Redichemse Waard niet van vandaag op morgen gerealiseerd kan worden. Het is daarom zaak om niet alleen het "eindplaatje" te regelen, maar om ook voor de korte termijn tot een goede regulering van de diverse belangen en activiteiten in het gebied te komen. Zo'n regulering ontbreekt nu, en hierdoor leidt met name het recreatief gebruik van het gebied ieder jaar weer tot overlast en problemen. De korte termijn-problematiek wordt verder besproken in hoofdstuk 6.

Het bovenstaande is gericht op de hoofdproblemen in de Redichemse Waard. In hoofdstuk 7 wordt kort ingegaan op enkele losse problemen.

Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 getracht het gehele verhaal samen te voegen tot een aantal concrete aktiepunten, uitmondend in een advies over verdere door de Gemeente te nemen stappen in een poging om het "probleemgebied" de Redichemse Waard van een totaal-oplossing te voorzien.

HOOFDSTUK 2 : GEMEENTELIJKE UITGANGSPUNTEN

Helaas moet worden geconstateerd dat het gemeentelijke beleid tav de Redichemse Waard in de afgelopen 20 jaar niet heeft uitgeblonken in helderheid en visie. Men is halverwege de jaren 60 begonnen met ambitieuze ideeën over een jachthaven en een recreatieproject. De uitwerking hiervan is echter ronduit slecht geweest. De Gemeente is met een erfpachtcontract komen te zitten dat, door een vage en halfslachtige inhoud en door een gebrek aan uitwerking, voor de Gemeente amper tot voordelen heeft geleid, maar wel tot zeer vele problemen.

Duidelijke missers uit het einde van de jaren 60 zijn o.a. : de poging om 'recreatie alleen vanaf het water' te combineren met een camping, het niet uitwerken van een inrichtingsplan, het niet regelen van het beheer, het over het hoofd zien van natuur- en landschapsbelangen en het opnemen van publiekrechtelijke verplichtingen in een privaatrechtelijk contract. Met name de laatste twee hebben voor jarenlange juridische processen gezorgd.

De desastreuze startsituatie voor het gebied heeft ertoe geleid dat ook in de jaren 70 en 80 de Gemeente niet altijd in staat was om de vele problemen vanuit een duidelijke beleidsvisie aan te pakken. De voor de Gemeente sterke punten in het erfpachtcontract zijn nooit benut, verdere ontzandingen - van oorsprong alleen bedoeld om de plas te vergroten - zijn nooit tegengehouden en de regelmatig terugkerende problemen over de recreatie tijdens de ontzanding zijn nooit afdoende opgelost. Dit alles heeft tot zeer veel speelruimte geleid voor de aktoren in het gebied; speelruimte, die volgens eigen ideeën kan worden ingevuld.

Anno 1990 spelen er dan ook nog steeds zeer vele problemen. Voor de aanpak daarvan is als startpunt een duidelijke gemeentelijke visie op de gewenste ontwikkelingen in de Redichemse Waard gewenst. Zo'n duidelijke, vastomschreven beleidsvisie van de Gemeente (B&W) ontbreekt echter nog.

Wat wil de Gemeente en wat is realistisch om als beleidsdoelen na te streven? Wat de Gemeente wil met de Redichemse Waard is een zaak van het College van Burgemeester en Wethouders. Wat realistisch is om na te streven hangt mede af van breder beleidskader (boven-gemeentelijke beleidsuitspraken), gerechtelijke uitspraken en het ontwikkelingsperspektief.

Het ontwikkelingsperspektief wordt in de volgende hoofdstukken besproken, met als hoofdproblemen het stortmateriaal en de inrichtingsmogelijkheden. Duidelijk is in ieder geval dat Sanderse zich enigszins met de gemeentelijke plannen moet kunnen verenigen, omdat de Gemeente niet over voldoende middelen beschikt om een door Sanderse totaal ongewenste situatie af te dwingen.

Waterstaatkundige eisen en het beleid van de provincie Gelderland inzake ontgrondingen en afvalstoffen zullen ook een rol spelen.

Boven-gemeentelijke beleidsuitspraken zijn - zeer kort - weergegeven in paragraaf 4.1 van het rapport. Algemene uitspraken in o.a. de Vierde Nota R.O., het Nationaal Milieubeleidsplan, het Natuurbeleidsplan en de Derde Nota Waterhuishouding zijn via het Streekplan Rivierenland voor de Redichemse Waard vertaald in heel concrete wensen in het (ontwerp)Beleidsplan Uiterwaarden. Dit beleidsplan herbergt niet alleen concrete wensen, maar ook (nieuwe) middelen om die wensen te realiseren (incl. geld en coördinatiemogelijkheden). Het lijkt dan ook raadzaam om voor het oplossen van de problematiek in de Redichemse Waard nauw aansluiting te zoeken bij het door het (ontwerp) Beleidsplan Uiterwaarden geschapen kader.

Een gerechtelijke uitspraak geeft een duidelijke richting aan voor het beleid in de waard. In het KB van 17 aug. 1987 over het bestemmingsplan "De Redichemse Waard" meldt de Kroon dat de Gemeente de planologische bescherming van de noor-

delijke landbouw moet verzekeren. De recreatie moet beperkt blijven (geen camping), maar de Gemeente moet wel de surfrecreatie planologisch reguleren, o.a. door de aanleg van een parkeerterrein.

Dit alles, toegepast op de spelende belangen in het gebied, zijnde waterstaat, landbouw, natuur en landschap, recreatie en ontzanding, leidt tot het volgende voorstel voor het formuleren van de beleidsdoelen :

DOELSTELLING :

- Herstel en ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden;

Hiervan afgeleide DOELSTELLINGEN :

- een snedige afronding van de ontzanding;
- inperking en regulering van de recreatie;
- extensivering van de landbouw;
- dit alles onder waterstaatkundige randvoorwaarden.

Deze voorgestelde beleidsdoelen zijn hier vrij algemeen geformuleerd. Met deze voorgestelde beleidsdoelen in het achterhoofd wordt in de volgende hoofdstukken nader ingegaan op allerlei problemen, waarbij de praktische haalbaarheid van de voorgestelde doelen en eventuele alternatieven getoetst kunnen worden. In hoofdstuk 5 komen de voorgestelde algemene beleidsdoelen dan weer terug met daarbij een voorstel voor een concretere invulling.

HOOFDSTUK 3 : HET EINDE VAN DE ONTZANDINGSWERKZAAMHEDEN

Het einde van de ontzandingswerkzaamheden staat op papier gepland op 31 oktober 1992. Dan moet Sanderse op grond van zijn laatste ontgrondingsvergunning de plas opleveren op een diepte van 7.50 -NAP- een schiereiland. In de praktijk kan deze datum op vele manieren worden gefrustreerd. Hieronder volgt een overzicht, met daarbij mogelijke actie door de Gemeente om de einddatum van de ontzanding ook in de praktijk dichterbij te brengen.

1. De afronding van de ontzanding kan worden gefrustreerd door de aanvraag van een nieuwe ontgrondingsvergunning. Het uitsicht op een positieve reactie van de Provincie op zo'n aanvraag is praktisch nihil, maar de aanvraagprocedure (incl. beroep) kan jaren kosten. De Gemeente kan dit zowel publiekrechtelijk als privaatrechtelijk tegengaan. Publiekrechtelijk kan de Gemeente nu al actief (en dus niet alleen reagerend op een aanvraag) aan GS/de Afdeling Ontgrondingen van de Provincie Gelderland melden dat aan verdere ontzandingen na 31 oktober 1992 niet zal worden meegevoerd. Sterker nog, er bestaat voldoende aanleiding om de Afdeling te verzoeken om een daadwerkelijke uitvoering van de huidige vergunning (tot 40 meter diepte, mits voldoende stortmateriaal) tegen te houden. Een afschrift van dit duidelijke standpunt kan dan aan de Projectrij Sanderse BV worden gestuurd.

De publiekrechtelijke actie kan worden ondersteund door een beroep op het erfpachtcontract. Onderdeel H. zegt dat Sidney bevoegd is bepaalde percelen te ontzanden overeenkomstig de thans door GS verleende ontzandingsvergunning. Beoogd wordt de ontgrondingsvergunning van 1969. Voor de ontzandingen opv. de ontgrondingsvergunningen van 4 juli 1978 en 31 oktober 1988 geeft het erfpacht-

contract geen toestemming. Aangezien de Gemeente in het verleden met dit privaatrechtelijke middel de ontzandingen niet heeft tegen gehouden, zou het in juridische termen 'onzorgvuldig' zijn als de Gemeente deze dode erfpachtbepalingen accuut tot leven zou roepen. Het is echter niet onzorgvuldig als de Gemeente na al aankondigt, dat na 31 oktober 1992 eventuele ontzandingen met een beroep op het erfpachtcontract zullen worden tegengehouden. Dit bericht kan zowel richting Provincie als richting ProjektmiJ worden gestuurd.

2. Ook de beroepszaak tegen de weigering van GS voor een ontgrondingsvergunning voor het wederom verplaatsen van de toegangsgeul kan de definitieve oplevering van de plas ernstig frustreren. Bij de aanvraag hebben zowel de Gemeente als de Milieuwerkgroep bezwaren geuit. Indien daar voor de natuur goede zaken tegenover staan (natuurvriendelijke oeververdediging/natuurvriendelijk beheer op de noordelijke landtong) valt er met de Milieuwerkgroep te praten over het intrekken van de bezwaren. Indien de Gemeente dit wenst, liggen er dus mogelijkheden om de beroepsprocedure te bespoedigen cq te beeindigen. Nauw overleg met de Milieuwerkgroep, Sanderse/Postma, de Provincie en Rijkswaterstaat is in dat geval noodzakelijk (zie ook pag. 12).

3. De meest praktische problemen voor het daadwerkelijk afronden van de ontzanding liggen bij de problemen rond het stortmateriaal - incl. justitieel onderzoek! - (hoofdstuk 4) en een concreet inrichtingsplan (hoofdstuk 5). De Gemeente kan hier alleen iets bereiken door initiatieven te nemen en door coördinatie op gang te brengen tussen de diverse betrokken overheidsinstanties. Nauw overleg met alle betrokken partijen is onontbeerlijk.

HOOFDSTUK 4 : DE STORTPROBLEMATIEK

In hoofdstuk 6 van het rapport is de stortproblematiek weergegeven. Hoofdpunten :

- volgens de laatste ontgrondingsvergunning moet Sanderse de plas uiterlijk 31 oktober 1992 opleveren op een diepte van 7.50 meter - NAP en moet hij er een schiereiland in aanleggen;
- gezien de huidige diepte van de plas (15-30 meter) is naar schatting voor de voorgeschreven oplevering meer dan 2,5 miljoen m3 stortmateriaal nodig;
- volgens de laatste WVO-vergunning mag Sanderse hiervoor (schoon) bouwpuin, zand en grond gebruiken. De vergunning loopt tot 7 april 1992, maar kan eventueel worden verlengd;
- voor het storten van baggerspecie moet een aparte vergunning worden aangevraagd;
- het storten van afvalmateriaal in hoeveelheden van meer dan 500.000 m3 in oppervlaktewater is MER-plichtig;
- door snel veranderend beleid, gericht op minder stort en meer hergebruik, is met name schoon bouwpuin nauwelijks meer ten behoeve van stort te verkrijgen.
- het voornaamste obstakel wordt gevormd door het ontheffingenbeleid van de provincies bij de uitvoering van de Provinciale Verordeningen Bedrijfsafvalstoffen. Deze verordeningen verbieden het vervoer van afvalstoffen over de provinciegrenzen heen, met de mogelijkheid van een ontheffing. Voor het storten van bouwpuin wordt zo'n ontheffing in principe niet meer verleend.

Conclusie : met materiaal dat verkregen kan worden op grond van de huidige WVO-vergunning krijgt Sanderse de plas niet tot het vereiste niveau opgevuld; dit

lijkt zeker niet binnen de gestelde termijn (voor 31 okt. 1992) en waarschijnlijk zelfs helemaal niet.

Wat betekent dit alles voor de (nabije) toekomst van het gebied? Het antwoord op deze vraag is momenteel nog niet te geven. Van cruciaal belang zullen de waterstaatkundige eisen van Rijkswaterstaat zijn en het beleid van de Afdeling Bodem en Afvalstoffen inzake het storten van bouwpuin.

Bij de Hoofdafdeling Waterhuishouding en Rivierkunde van de Directie Gelderland van Rijkswaterstaat (de heer Rood) is telefonisch navraag gedaan naar de harde waterstaatkundige noodzaak voor het tot 7.50 meter -NAP opvullen van de plas. Zijn - wegens het ontbreken van cijfermateriaal - globale visie was, dat de uiteindelijke diepte van de plas in principe van minder belang is, maar dat de aanleg van het achterland harde noodzaak is. De vraag of het praktisch mogelijk is om het achterland aan te leggen als de rest van plas 15 tot 30 meter diep blijft, kon hij niet beantwoorden. Meer duidelijkheid is dus gewenst.

Op de Afdeling Bodem en Afvalstoffen van de provincie Gelderland wordt het beleid bepaald inzake de ontheffingen van de Bedrijfsafvalstoffenverordening Gelderland. Het beleid is er geheel op gericht om bouwpuin bij puinbrekers onder te brengen, hetgeen tot gevolg heeft dat de Afdeling het storten van bouwpuin in de Redichemse Waard tegenhoudt. Een beleidswijziging zit er, volgens de Afdeling, niet in.

Dit duidelijke beleid levert waarschijnlijk niet alleen voor de Redichemse Waard moeilijkheden op, maar voor alle zandwinplaatsen in uiterwaarden, die - meestal op grond van waterstaatkundige eisen - tot een bepaald niveau opgevuld moeten worden. Het provinciale beleid is dan ook tweeluchtig. Het provinciale ontgrondingenbeleid zorgt voor ontgrondingsvergunningen met daarin een opvulplicht met schoon stortmateriaal. Het provinciale afvalstoffenbeleid houdt dergelijke stortingen echter tegen. Hoe groot de problemen zijn en in hoeverre er tussen de provinciale afdelingen Ontgrondingen en Bodem en Afval, al dan niet met Rijkswaterstaat, over deze problemen overleg plaats vindt, is onduidelijk.

Dat het ook anders kan, bewijst de gang van zaken in de provincie Noord-Holland. Daar moet op grond van een oude ontgrondingsvergunning nog één zandwinplas opgevuld worden en het Bureau Afvalstoffen aldaar houdt daar bij het beleid over het storten van bouwpuin rekening mee. Deze situatie is vermoedelijk echter nauwelijks te vergelijken met de situatie in Gelderland, waar veel meer ontgrondingen plaats vinden dan in Noord-Holland.

Voor Sanderse betekenen de problemen met het verkrijgen van stortmateriaal dat hij niet binnen de gestelde termijn aan de opleveringsverplichtingen van zijn ontgrondingsvergunning kan voldoen. Dit houdt hooguit in, dat hij daarmee een bankgarantie van f 200.000,- verpooelt. Bovendien kan hij mogelijk een beroep doen op overmacht.

Verder kan Sanderse de plas niet opleveren als "zeilvijver" volgens plan Vallen, zoals is afgesproken in het erfpachtcontract. Een hard en (juridisch) duidelijk geval van wanprestatie levert dit echter niet op, omdat plan Vallen zonder inhoud is en de opleveringsverplichtingen voor Sanderse op grond van het erfpachtcontract zowiezo volstrekt onduidelijk zijn. Ook hier speelt bovendien een mogelijk succesvol beroep op overmacht.

Dit alles brengt een door de Gemeente gewenste oplevering van het gebied niet dichterbij. Wat kan de Gemeente zelf doen?
In de eerste plaats is goed overleg noodzakelijk met Rijkswaterstaat en de Pro-

vincle (Ontgrondingen/Bodem en Afval) om als drie betrokken overheid instanties duidelijkheid te krijgen over de (on)mogelijkheden voor de Redichemse Waard. De Gemeente kan het initiatief nemen tot een dergelijk overleg. Het meest werkbaar lijkt het instellen van een overlegplatform, met regelmatig overleg en met vaste coördinatoren, die aanvulling kunnen krijgen van specifieke deskundigen indien het te bespreken onderwerp dit vereist. Het (ontwerp)Beleidsplan Uiterwaarden zou bij dit overleg als referentiekader kunnen dienen (zie hoofdstuk 2).

Naast dit overleg is nauw overleg met Sanderse/Postma gewenst. De Gemeente kan mogelijk wel invloed uitoefenen op de publiekrechtelijke kant van de zaak, maar het verkrijgen van stortmateriaal is nog altijd een zaak van de vrije markt. Aangezien de Gemeente en Sanderse tav de Redichemse Waard nauw met elkaar verbonden zijn via een niet werkend erfpachtcontract is het wenselijk om het in een zeer vroeg stadium eens te worden over de problemen en zo mogelijk ook over het zoeken naar oplossingen.

Bij de besprekingen over stortmateriaal zal zeker de mogelijkheid van de stort van baggerslib naar voren worden gebracht. Gezien de moeilijkheid om ander materiaal te krijgen en de moeilijkheden van Rijkswaterstaat om stortplaatsen voor vele tonnen baggerslib te vinden, zal de druk om de Redichemse Waard te benutten voor de stort van baggerslib mogelijk zelfs groot zijn. Nog afgezien van alle onduidelijkheid over kwaliteitsaspecten en ecologische gevolgen (zie alle MER-procedures en andere onderzoeken), brengt het storten van baggerslib eindbestemmingen van de plas als natuurontwikkeling en recreatie niet dichterbij. Het toekomstige beleid voor de stort van baggerslib is er met name op gericht om, regionaal verspreid, enkele grote depots te creëren, waar men 10 à 20 jaar kan storten. Wil de Gemeente op redelijk korte termijn een gewenste eindsituatie in de Redichemse Waard bereiken, dan is baggerslib dus bestialt geen gewenst stortmateriaal.

Het lijkt dan ook raadzaam om als Gemeente in een zeer vroeg stadium zowel aan Sanderse/Postma als aan de diverse betrokken overheden duidelijk te maken dat bestialt niet meegewerkt zal worden aan de stort van baggerslib in de Redichemse Waard.

Het College van B&W heeft zich overigens al eerder uitgesproken tegen de stort van baggerslib in brieven naar de Provincie (1983) en Rijkswaterstaat (1987). Bij het in de toekomst tegenhouden van baggerslib kan eventueel een beroep worden gedaan op onderdeel L. van het erfpachtcontract. Dit luidt: "Sidney (NR : dus niet de Projektmij. Sanderse BV) is bevoegd kosteloos specie te bergen in de plas onder nader door de Gemeente te stellen voorwaarden, welke ondermeer het recreatief gebruik van de plas moeten veilig stellen". In verband met zorgvuldigheidsvereisten moet een eventueel beroep op dit onderdeel van het erfpachtcontract in een vroegtijdig stadium worden gemeld.

Het gehele vorenstaande verhaal wordt momenteel doorkruist door het justitiële onderzoek naar de mogelijke stort van chemisch afval door de Projektmij in de Redichemse Waard. De gevolgen van deze justitiële aktie vallen op dit moment nog moeilijk te voorspellen.

De gevolgen van een eventuele chemische verontreiniging van de plas zijn niet duidelijk. In het rapport is gemeld dat onderzoek van de onderwaterbodem van de plas in januari 1989 heeft opgeleverd dat aan de oostkant van de plas - waar de meeste stortingen hebben plaatsgevonden - de onderwaterbodem in de klasse 4 valt. Dit betekent dat de bodem daar in principe in aanmerking komt om gesaneerd te worden. De geconstateerde vervuiling betreft met name PAK's (Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen). Deze overstijgen de grenswaarde met 90%. Enkele weken geleden is bij het RIZA navraag gedaan naar zowel de

mogelijke oorzaken als de mogelijke gevolgen. Op beide vragen kon men geen duidelijk antwoord geven. Naar de oorzaken wordt nu waarschijnlijk gezocht in het justitiële onderzoek. De (ecologische) gevolgen zullen moeilijk te bepalen zijn, maar duidelijkheid hierover is wel noodzakelijk om te weten te komen wat er in de toekomst nog wel en niet met het gebied kan gebeuren. Over de gevolgen voor recreanten van blootstelling aan PAK's verschijnt begin zomer bij het RIZA een onderzoeksrapport. Voor de kansen van natuurontwikkeling bij verontreiniging van de onderwaterbodem bestaat inmiddels een indicatieve normering (de zgn. M-lijst in de Derde Nota Waterhuishouding). Het justitiële onderzoek wijst mogelijk uit in hoeverre verdere monsternamen in de Redichemse Waard noodzakelijk is. Naar aanleiding van concreet cijfermateriaal kan het RIZA desgevraagd advies geven over de (on)mogelijkheden van recreatie en natuurontwikkeling.

HOOFDSTUK 5 : BESTEMMING, INRICHTING EN BEHEER

BESTEMMING

Het huidige, gedeeltelijk goedgekeurde bestemmingsplan "De Redichemse Waard" moet op grond van de Kroonuitspraak van 17 augustus 1987 gedeeltelijk aangepast worden. De noordelijke landtong moet een natuurvriendelijkere bestemming krijgen + een bijpassend aanlegvergunningstelsel. De toegangsweg vanaf de Beusichemse dijk naar de terp moet op de plankaart worden geprojecteerd en in verband met de surfrecreatie moet er een parkeerterrein worden aangelegd. Deze aanpassingen moeten nog plaatsvinden. Inmiddels is voor het gebied een nieuw voorbereidingsbesluit genomen (dec. 1989).

Hoe de concrete aanpassing van het bestemmingsplan eruit zou moeten zien is nog onduidelijk en hangt voornamelijk af van de wensen/mogelijkheden omtrent de inrichting van het gebied.

Een groot voordeel van de Kroonuitspraak over het bestemmingsplan is, dat hierin duidelijk vastgelegd is dat de recreatie in de waard slechts extensief van karakter mag zijn. De ideeën van Sanderse - bij de Kroon uiteengezet in de hoorzitting - zijn in de ogen van de Kroon "mede gelet op de aanwezige waarden" te grootschalig en daarom ontoelaatbaar. De twee beperkte recreatiestroken (op de zuidoever en op het schiereiland) zijn door de Kroon goedgekeurd. Voor de uitleg van het erfpachtcontract is dit van groot belang. Onderdeel G van het erfpachtcontract meldt: "Voorzover na een ontzanding een deel van de hiervoor bedoelde oppervlakte van vijftien hectaren buiten de ontzanding blijft, zal de Gemeente deze grond aan Sidney en aan Sanderse verpachten voor agrarisch gebruik, of - voorzover zulks mogelijk wordt - om de grond voor recreatieve doeleinden te gebruiken". Het bestemmingsplan (incl. Kroonuitspraak) bepaalt dat een beperkte vorm van recreatie mogelijk wordt, zodat na 31 oktober 1992 de grond rond de terp (= circa 4 ha, die buiten de ontzanding is gebleven) niet aan Sidney/Sanderse verpacht hoeft te worden voor agrarisch gebruik. (zie verder onder BEHEER).

INRICHTING

De praktische uitvoering van het inrichten van de Redichemse Waard is in het erfpachtcontract in handen gelegd van Sidney/Sanderse. Onderdeel E: "Sidney is verplicht de in het in erfpacht uitgegeven terrein gelegen "zeilvijver", zo-

als deze in het aan partijen bekende plan "Vallen" (--) is geregeld, te realiseren, uiterlijk één jaar na afloop van de door GS van Gelderland gestelde termijn van de ontzanding; (--)". Dit onderdeel van het erfpachtcontract is de enige duidelijke 'baat' voor de Gemeente cq. 'last' voor Sidney/Sanderse. Aangezien het plan "Vallen" nooit verder is gekomen dan een schets-ontwerp en er nooit andere inrichtingsvereisten - muv het schiereiland - op papier zijn gezet, is de gewenste inrichting van de plas dus onduidelijk en juridisch moeilijk afdwingbaar. Ondertussen richt Sanderse de plas in volgens eigen ideeën. Wil de Gemeente haar doelstellingen bereiken, dan is het zaak met medewerking van Sanderse een door de Gemeente gewenste inrichting gerealiseerd te krijgen.

In de medewerking van Sanderse aan een door de Gemeente gewenste inrichting kan een belangrijk probleem liggen. Juist op dit terrein hebben Sanderse en de Gemeente in het verleden duidelijk verschillende meningen gehad (camping versus extensieve recreatie). Aangezien deze meningsverschillen vaak tot langdurige juridische processen heeft geleid (zie overzichtsrapport), ligt op dit terrein ook veel oud zeer.

Wil Sanderse meewerken aan een door de Gemeente gewenste inrichting (zie hieronder + hoofdstuk 8) dan zijn slechts goede afspraken nodig. Wil Sanderse hieraan niet meewerken, dan kan een door derden uitgevoerd recreatie-capaciteitsonderzoek en in aanvulling daarop een concreet inrichtingsplan mogelijk een oplossing betekenen. Volgens Postma is zo'n tussenstap waarschijnlijk noodzakelijk. In verband hiermee wordt hieronder op enkele aspecten van het doen van een capaciteitsonderzoek cq het maken van een inrichtingsplan ingegaan.

Eventuele makers van een inrichtingsplan :

* Uit een gesprek met de heer Taken, de maker van "plan Vallen", is gebleken dat hun landschapsarchitekten-bureau nog steeds kans ziet een plan te maken. Ook Sanderse onderhoudt nog steeds contacten met het bureau. Advocaat Postma overweegt om Sanderse te verzoeken om aan bureau Taken de opdracht te geven teneinde - gegeven de huidige omstandigheden - de recreatieve (on)mogelijkheden (NB : dus geen concreet plan) van de waard duidelijk te maken. Hiermee zou Sanderse overtuigd kunnen worden dat een intensieve en rendabele recreatievorm in de waard volstrekt onmogelijk is. NB : ir. Taken kan zo uit de losse pols al zeggen dat een rendabele vorm van recreatie volstrekt onhaalbaar is.

* Ook het Recreatieschap Nederrijn-Lek-Waal heeft in principe de mogelijkheden tot het maken van een inrichtingsplan. Voorwaarde is dan wel dat ook de gebruiksrechten van het gebied voor langere tijd (ca 20 jaar) in handen komen van het Recreatieschap (zie verder BEHEER).

* De Landbouw Universiteit Wageningen kent een Werkgroep Recreatie. Deze werkgroep houdt zich op zeer breed terrein met recreatie bezig en doet ook aan "maatschappelijke dienstverlening". Dit loopt van leeronderzoeken en stages tot het in opdracht tegen betaling uitvoeren van onderzoek. Uit een algemeen oriënterend gesprek met de coördinator van de werkgroep, ir. van der Voet, is gebleken dat er in principe mogelijkheden bestaan om via de Werkgroep te komen tot een capaciteitsonderzoek en/of een inrichtingsplan.

* NB : legio andere mogelijkheden zijn denkbaar.

Kosten :

De kosten voor het maken van een inrichtingsplan zullen ongetwijfeld ten laste komen van de Gemeente. Hier ligt de primaire fout voor het ontbreken van een concreet inrichtingsplan. Echter mag niet vergeten worden dat Sanderse inder-tijd accoord is gegaan met een niet uitgewerkt plan Vallen en in de verdere historie (komst schiereiland, totstandkoming bestemmingsplan) nooit heeft aan-gedrongen op een concreet inrichtingsplan. Bovendien heeft hij vele miljoenen verdiend aan de ontzanding, terwijl de Gemeente slechts vele kosten heeft moe-ten maken. Een zekere kostendeling zou dus niet misplaatst zijn. Ook zou gekeken kunnen worden of geld voor een inrichtingsplan van de Provincie verkregen kan worden in het kader van het (ontwerp)Beleidsplan Uiterwaarden. De kans hierop is echter gering.

Wensen/Mogelijkheden :

In hoofdstuk 2 zijn de beleidsdoelen geformuleerd. Voor realisering van die doelen is een specifieke inrichting van het gebied onontbeerlijk. Daarom wor-den de volgende uitgangspunten voor de inrichting van het gebied voorgesteld :

1. een inrichting gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke waarden op de noordelijke landtong;
2. een inrichting gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke waarden aan de oostzijde van de plas;
3. inrichting van een beperkte recreatie-oever aan de zuidwestkant van de plas, waarbij de inrichting zich primair richt op extensieve surfrecreatie.

Is de hierboven voorgestelde inrichting realistisch en zijn er alternatieven?
M.a.w. : Wat zijn de ontwikkelingsperspektieven, zoals genoemd in hoofdstuk 2?

AD 1 :

Natuurontwikkeling zou allereerst kunnen plaatsvinden op de noordelijke land-tong. Het (ontwerp)Beleidsplan Uiterwaarden spreekt de wens uit voor een na-tuurvriendelijke oeververdediging en vanuit de Provincie is men bereid om enige druk op Rijkswaterstaat te leggen om de wensen te realiseren.

Voor de Redichemse Waard is de situatie concreet als volgt :

Sanderse moet op grond van zijn Rivierenwetvergunning de noordelijke landtong "behouden" op een breedte van minimaal 50 meter, gemeten op een hoogte van 4 meter + NAP. Niet is voorgeschreven op welke wijze dit moet gebeuren. Sanderse heeft in 1985 gepoogd via afgraving een mooie glooiende helling te maken, maar dit betekende een illegale ontgronding (zie hoofdstuk 5 rapport). Daarna heeft Sanderse gepoogd de Lekoever met grof stortmateriaal te beschermen, maar dit spoelt weg. Het gevolg is dat het resterende rivierduin langzaam maar zeker af-kalft. Sanderse zoekt een oplossing, maar wil geen problemen meer. De natuurwaarde van de noordelijke landtong ligt voornamelijk in de droge top-laag van het rivierduin. Voor een goede oeververdediging is een glooiende hel-ling nodig. Een glooiende helling, die recht doet aan de natuurwaarde van de toplaag van het rivierduin, kan alleen verkregen worden door aanvulling van het duin en niet door afgraving. Het aanvullen van het duin met geschikt mate-riaal, een natuurvriendelijke oeververdediging, is echter een kostbare zaak. Rijkswaterstaat heeft hier in principe geld voor, maar zal zeker niet staan te juichen om Sanderse te sponsoren. Gezien de vreemde handelwijze van Rijks-waterstaat in het verleden omtrent de noordelijke landtong (verplaatsen toe-gangsgeul, verplichte verlaging rivierduin) én het (ontwerp)Beleidsplan Uiter-waarden, moet het echter mogelijk zijn om in goed overleg een natuurvriendelij-

ke oeververdediging te realiseren; met subsidie van Rijkswaterstaat.

Het bovenstaande slaat op de Lekoever van de noordelijke landtong. Wil men daar de natuurlijke waarden behouden/herstellen dan zal ook de inrichting van de zuidoever zodanig moeten zijn, dat betreding door recreanten wordt voorkomen. Dit kan o.a. door de oever een 'betredings-onvriendelijke' hellingshoek te geven. Sanderse zelf heeft ideeën over het aanbrengen van een rietkraag langs de gehele zuidoever van de landtong. Volgens alle gesproken deskundigen is het echter praktisch onmogelijk dat riet daar zal aanslaan.

AD 2 :

Verdere mogelijkheden voor natuurontwikkeling liggen aan de oostzijde van de waard. Met name op het terrein van de heer Snoek komen de meeste actuele natuurwaarden voor. Het is de bedoeling dat de bescherming van deze natuurwaarden wordt verstevigd via een beheersovereenkomst.

Op basis van zijn Rivierenwetvergunning is Sanderse grenzend aan dit gebied een oeververbreding aan het maken. (NB : deze verbreding is noch in het bestemmingsplan noch pachttechnisch geregeld). Sanderse heeft in de verbreding een soort moerasplasje aangelegd en wil langs de verbreding een flinke rietkraag aanleggen. Hoewel men hem ook hier weinig kans geeft dat het riet zal aanslaan, heeft hij inmiddels wat proefpollen geplant.

Hoewel men bij de motieven van Sanderse voor deze inrichting vraagtekens kan plaatsen (hij wil een leuk gebiedje voor de eendenjacht), biedt het geheel optisch geen onaardige aanblik. Het geheel zou een natuurlijke buffer kunnen vormen om recreanten te weren uit de natuurrijke landbouwgronden van Snoek. Of deze inrichting inhoudelijk goed verloopt is mag worden betwijfeld. De inrichting gebeurt niet op basis van enig ecologisch plan. Bovendien wordt/is juist de oeververbreding aangelegd met het NS-grind, waarover nu justitiëel onderzoek plaatsvindt. De (ecologische) gevolgen zijn nog niet duidelijk.

AD 3 :

De recreatie is (in het bestemmingsplan) gepland op de zuidoever van de plas op een strook ter hoogte van de terp. Bovendien is er een recreatiestrook opgenomen op de zuidoever van het nog aan te leggen schiereiland. Bij de komst van dit schiereiland zal de recreatieve waarde van de plas voor activiteiten als surfen, zeilen en andere pleziervaart flink teruglopen. De beschikbare wateroppervlakte vermindert nl. nogal. Dit gegeven is zo bepalend voor de recreatieve (on)mogelijkheden van de plas, dat voor zeer concrete planvorming over de recreatie 100% duidelijkheid zal moeten bestaan over de aanleg van het schiereiland (zie de problemen met het stortmateriaal, hoofdstuk 4).

Voor het verdere verhaal wordt er hier vooralsnog vanuit gegaan dat de komst van het schiereiland onontkoombaar is. Dit betekent dat de resterende waterplas nauwelijks meer geschikt is voor een grote hoeveelheid (zeil)boten, wegens gebrek aan manoeuvreerruimte. Dit probleem speelt des te meer wanneer de plas ook nog wordt benut voor recreatievormen als surfen, zwemmen en vissen.

Momenteel wordt de plas met name gebruikt voor de surfrecreatie. Reden voor de Kroon om de Gemeente de opdracht te geven de surfrecreatie planologisch te regelen, o.a. door een parkeerplaats te plannen. Ook de surfcapaciteit van de plas zal bij de komst van het schiereiland echter flink afnemen. Volgens de heer van der Linden van watersportvereniging de Helling zal de hoeveelheid surfers ca 20 à 30 bedragen, wanneer het gebied alleen per fiets te bereiken is. Bij de mogelijkheid om de auto goed te parkeren zou dit aantal volgens hem oplopen tot 60 à 90. Nu al is de capaciteit van de plas naar zijn mening echter

volstrekt ontoereikend voor de verwerking van dergelijke aantallen surfers. Met de komst van het schiereiland zal dit helemaal het geval zijn. Er bestaat dus tav de surfrecreatie een duidelijk spanningsveld tussen enerzijds de aanleg van een schiereiland (capaciteitsvermindering) en de aanleg van een parkeerterrein (recreatiedruk verhogend). Uitvoering geven aan de Kroonuitspraak (aanleggen parkeerterrein) brengt een werkbare oplossing dan ook niet dichterbij.

Bestaat er behoefte om juist de Redichemse Waard te benutten voor surfen? Gezien de hardnekkigheid waarmee men het gebied betreedt, ook al is dit door een hek afgesloten, doet vermoeden van wel. Dit vermoeden wordt onderschreven door de Nota Plankzeilen van het Recreatieschap Nederrijn-Lek-Waal (1984). Deze nota berekent voor het deelgebied West-Betuwe een vraag van 300 surfers in 1990. Door afnemende tendenzen in de surfrecreatie zal de werkelijke vraag waarschijnlijk lager liggen. Aan de aanbodzijde stelt de Nota dat in het deelgebied West Betuwe "rekening houdend met het huidige gebruik en nader bezien in het kader van de kwetsbaarheid voor natuur en landschap alleen de Redichemse Waard te Culemborg in aanmerking komt voor beperkt gebruik door plankzeilers".

Surfrecreatie vereist wel een speciale inrichting. Voor de oever is een aparte aan- en afmeerstrook nodig, met een geschikt talud, afgescheiden van de overige oeverrecreatie. Ook in het water is een zonering gewenst om hinder te voorkomen met zwemmers en bv vissers. Een algemene zonering is in verband met de aanwezige natuurwaarden in het gebied zowieso noodzakelijk. Een keuze voor surfrecreatie, compleet met een daarop gerichte inrichting van het gebied, is dus zeer bepalend voor de verdere recreatieve (on)mogelijkheden.

Alternatieven :

LANDBOUW + NATUURONTWIKKELING

Men zou de waard alleen voor landbouw en natuurontwikkeling kunnen benutten. Sanderse heeft in een grijs verleden laten weten dat, indien een rendabele vorm van recreatie onhaalbaar zou blijken, hij het liefst zo min mogelijk recreatie zou willen en de grond voor agrarische doeleinden zou willen gebruiken. Het erfpachtcontract (onderdeel G) draagt hiervan de sporen.

Om een dergelijk gebruik van de waard te realiseren zullen echter flinke hindernissen moeten worden genomen. Recreanten zullen uit het gebied geweerd moeten worden, zowel van landzijde als vanaf het water. Dit is moeilijk realiseerbaar (zie blz 15). Recreatie is tot nu toe altijd gedoogd en wordt - mits in extensieve vorm - ook wenselijk geacht in het bredere beleidskader (zie overzichtsrapport). En hoewel beleidsveranderingen altijd mogelijk zijn, zou het totaal onmogelijk maken van recreatie een radicale breuk betekenen met het oorspronkelijke uitgangspunt van het erfpachtcontract en de ontzanding : het stichten van een recreatieproject in de Redichemse Waard.

Dit alternatief vergt derhalve grote beleidsdoorbraken en kent vraagtekens tav de praktische uitvoerbaarheid.

LANDBOUW + RECREATIE

Men zou de waard, naast de landbouw, alleen voor recreatieve doelstellingen kunnen benutten. Dat betekent dat de gehele oeverstrook rond de plas een recreatieve bestemming en inrichting zou moeten krijgen. Dit idee ligt vermoedelijk wel ten grondslag aan het erfpachtcontract (zie onderdeel G), maar wordt al zo'n 15 jaar (juridisch) aangevochten door de Milieuwerkgroep. Ook nu willen zij de strijd voor het behoud/herstel van de natuurwaarden op (met name) de noordelijke landtong niet opgeven. Een geheel recreatieve inrichting gaat

volledig in tegen alle publiekrechtelijke regelingen (Streekplan, bestemmingsplan) en beleidsnota's.

Dit alternatief lijkt derhalve niet realistisch.

MENGVORMEN

Natuurlijk kan men voor diverse mengvormen kiezen. De inrichting kan bv gericht worden op een andere vorm van recreatie dan windsurfen. Het gebied is - zowel met als zonder schiereiland - echter zo klein, dat een duidelijke keuze voor één bepaalde vorm van recreatie noodzakelijk is om via een gerichte inrichting tot een goede regulering te komen.

Indien mogelijk opdoemende problemen rond het schiereiland daartoe aanleiding geven, zou zelfs kunnen worden gedacht aan het aanleggen van een dichte compartimenteringsdam. De plas zou dan in twee helften worden gescheiden, met in het oosten ruimte voor natuurontwikkeling en in het westen ruimte voor recreatie. Dit schept echter weer zijn eigen voor- en nadelen.

Conclusie :

Al met al lijkt het streven naar een inrichting ten behoeve van natuurontwikkeling en een beperkte vorm van (surf)recreatie ook qua praktische realiseringmogelijkheden het meest voor de hand te liggen.

BEHEER

Het verhaal over het (toekomstige) beheer in de Redichemse Waard valt in twee delen uiteen : het beheer van de natuurrijke landbouwgronden en het beheer van de recreatie.

Het beheer van de natuurrijke landbouwgronden

Zoals weergegeven in paragraaf 4.3 van het rapport is op de natuurrijke landbouwgronden in de waard de Relatienota van toepassing. Via het instrumentarium van de Relatienota (met name beheersovereenkomsten) kan de landbouw worden geëxtensiverd ten behoeve van natuurontwikkeling.

De heren Snoek en vd Boogaard hebben - ingaande 1 april 1989 - een (zware) beheersovereenkomst aangevraagd. Het BBL heeft dit administratief nog steeds niet afgehandeld. De Gemeente zal als erfpachtster gevraagd worden de beheersovereenkomsten mede te ondertekenen. Gezien het feit dat de BV Sidney nog steeds "bloot eigenaar" van het gebied is, is ook de handtekening van Sanderse (als bestuurder van Sidney) noodzakelijk. Indien Sanderse zijn handtekening niet wil zetten, gaan ook de beheersovereenkomsten niet door. Het is niet in te schatten of op dit punt problemen zijn te verwachten.

De noordelijke landtong, in pacht bij Sanderse, is aangewezen als reservaatgebied in het kader van de Relatienota. Dit betekent dat het BBL deze grond op termijn wil aankopen, om door te schuiven naar een terreinbeherende natuurbeschermingsinstantie (in casu waarschijnlijk Staatsbosbeheer). Tot die tijd kan Sanderse een beheersovereenkomst afsluiten. Sanderse lijkt hier voornamelijk niet toe genegen en verkopen wil hij de grond al helemaal niet. Het BBL twijfelt overigens van zijn kant over het reële gehalte van de kwalificatie "reservaatgebied" voor de noordelijke landtong. Men is het er over eens dat bij een milieuvriendelijke oeververdediging en een gericht beheer de grote potentiële waarden van de landtong omgezet kunnen worden in actuele waarden. Men is echter

huiverig voor alles wat nog gaat spelen. Wat gebeurt er met de recreatie? Wat gebeurt er met het schiereiland? Ook met het BRL is goed overleg dus dringend gewenst.

Een gericht beheer voor de noordelijke landtong is waarschijnlijk niet afdwingbaar. Na de illegale afgraving in 1985 heeft de Provincie gedacht aan het opleggen van een gericht beheer als sanctie, maar dit is nooit doorgezet. Een beheersovereenkomst is ook niet afdwingbaar. Derhalve zal het realiseren van een gericht beheer op de noordelijke landtong alleen via onderhandelen met Postma/Sanderse bereikt kunnen worden. Het meewerken aan het opnieuw verplaatsen van De toegangseul zou hierbij betrokken kunnen worden. De Milieuwerkgroep vindt dit een aanvaardbare werkwijze en is in principe bereid hieraan mee te werken. Deze medewerking is van belang, omdat zij in eerste instantie ook bezwaar hebben gemaakt tegen de ontgrondingsaanvraag voor het verplaatsen van de eul. Een langdurige Kroonprocedure ligt dus weer op de loer (zie ook hoofdstuk 3).

Het beheer van de recreatie

Het beheer van de recreatie is op grond van het erfpachtcontract in beginsel bij Sanderse gelegd. Onderdeel G : "Voorzover na een ontzanding een deel van de hiervoor bedoelde oppervlakte van vijftien hectaren buiten de ontzanding blijft, zal de Gemeente deze grond aan Sidney en aan (-) Sanderse verpachten voor agrarisch gebruik, of - voorzover zulks mogelijk wordt - om de grond voor recreatieve doeleinden te gebruiken. Indien Sidney en Sanderse van deze laatste mogelijkheid niet binnen een termijn van één jaar gebruik maken, is de Gemeente bevoegd deze grond, hetzij zelf, hetzij door derden recreatief te doen gebruiken. Indien laatstgenoemden deze grond echter gebruiken of doen gebruiken komen de zakelijke lasten voor hun rekening."

Meer geregeld dan deze uiterst vage regeling is er niet. In het verleden zijn er wel concepten opgesteld voor een nadere regeling van het recreatieve beheer (zie par. 3.2 van het rapport), maar deze zijn nooit uitgewerkt.

In verband met de tekst en strekking van onderdeel G van het erfpachtcontract is het zaak de einddatum van de ontzanding (in principe 31 oktober 1992) hard te krijgen. Verder laat de regeling vele vragen open. De zinsnede "voorzover zulks mogelijk wordt" lijkt ingevuld te kunnen worden door het bestemmingsplan, dat een zekere recreatie mogelijk maakt. Waar daarbij de grenzen liggen is echter tot nu toe volkomen onduidelijk. Toch zal de Gemeente moeten kunnen aangeven wat wel en wat niet kan, aangezien Sanderse in principe zelf de recreatie ter hand mag gaan nemen. Een recreatieplan van Sanderse zal dus ergens aan getoetst moeten kunnen worden. Dit is des te meer een reden om via duidelijke beleidsuitgangspunten als Gemeente (aktief) aan te geven wat men wil.

Ook pachttechnisch levert onderdeel G problemen op. Moet de grond op 31 oktober 1992 voor 1 jaar aan Sanderse verpacht worden en zo ja, wie bepaalt dan de prijs? En als Sanderse de recreatie niet oppikt en de Gemeente dit wil (laten) doen, wie bepaalt dat de pachtprijs? De grondeigenaar, de erfpachtster of te samen in goed overleg?

Bovenstaande vragen zijn van belang, omdat er in 1983/1984 tussen de Gemeente, Sanderse en het Recreatieschap uitvoerig overleg is gevoerd over het onderbrengen van het beheer van de recreatie bij het Recreatieschap. Het schap had hiervoor een inrichtingsschets gemaakt + een exploitatie-opzet. Daarbij werd uitgegaan van een te betalen pachtprijs van f 4.000,- per ha grond. Sanderse wenste echter een prijs van f 10.000,- per ha te ontvangen en op dit prijsverschil zijn de onderhandelingen stukgelopen. (NB : waarom geen bindend advies aangevraagd?). Niet iedereen is het er echter 100% over eens dat Sanderse de

hoogte van de pachtprijs kan bepalen. Aan (erf)pachtspecialisten van de Heidemij. - de uitvoerder van de gemeentelijke pachtcontracten - zal hierover uitsluitel worden gevraagd.

Ervan uitgaande dat het ook anno 1990 voor de Gemeente nog steeds aantrekkelijk is om de recreatie in de Redichemse Waard onder beheer te brengen van het Recreatieschap, lijkt het zinvol bij de eerdere onderhandelingspartijen te informeren hoe zij - gegeven de randvoorwaarden die de Gemeente nav dit advies tav de recreatie in de waard stelt - momenteel over de situatie denken. Heeft het Recreatieschap nog steeds interesse in de Redichemse Waard? Wil Sanderse de recreatie uit handen geven?

Voor alles is het echter dringend gewenst om de gemeentelijke randvoorwaarden voor een recreatief gebruik van de waard duidelijk te stellen. Pas daarna kan - in goed overleg met Sanderse/Postma - gericht invulling worden gegeven aan zowel de bestemming, de inrichting als het beheer.

HOOFDSTUK 6 : KORTE TERMIJN-PROBLEMATIEK

Het valt te voorzien dat een gewenste eindbestemming van de Redichemse Waard niet van vandaag op morgen gerealiseerd kan worden. Iedere zomer weer leidt het ontbreken van een goede regulering er toe, dat de recreatie overlast oplevert voor de overige belangen in de waard, de natuur- en landschapswaarden, de landbouwactiviteiten en de ontzandingswerkzaamheden. Een regeling voor de korte termijn, die uiteraard de gewenste definitieve regeling niet in de weg mag staan, is dus wenselijk. En het liefst nog voor het komende zomerseizoen.

In de afgelopen 15 jaar heeft Sanderse het probleem regelmatig aangedragen bij de Gemeente. Tot een afdoende oplossing is het echter nooit gekomen. Sanderse heeft altijd een voorkeur gehad voor één radicale oplossing : het afsluiten van de waard, zowel vanaf de rivierzijde als vanaf de landzijde, tot dat de ontzanding definitief is opgeleverd. De Gemeente heeft hier echter nooit mee ingestemd.

In 1979 hebben de problemen zelfs geleid tot een kort geding tussen de Gemeente en Sanderse. Sanderse had, zonder toestemming van de Gemeente, de toegangshek van de Lek naar de plas afgesloten met een kabel. In rechte voerde hij als motief daarvoor aan, dat hij door de recreatie geen oeverbeplanting kon aanbrengen en schade leed door de vervuiling.

De President van de Rechtbank veroordeelde Sanderse tot het ongedaan maken van de afsluiting, omdat dit in strijd was met onderdeel F van het erfpachtcontract. Tekst : "Partijen verbinden zich over en weer niet zonder elkaars schriftelijke toestemming over te gaan tot het afsluiten of doen afsluiten van de verbinding met de rivier, behoudens de publiekrechtelijke verplichting van de gemeente Culemborg om deze toegang af te sluiten, indien zulks in het openbaar belang noodzakelijk is".

Wel had de President van de Rechtbank oog voor de problemen van Sanderse. Aan gezien de Gemeente zich voor en tijdens het proces bereid verklaarde om met Sanderse overleg te voeren over de problemen, vond hij "in de omstandigheden van dit geval overleg tussen partijen veeleer de aangewezen weg om tot een oplossing van de (-) gestelde problematiek te komen". Het bedoelde overleg heeft wel plaatsgevonden, maar heeft nooit tot een concrete oplossing geleid.

Ook deze zomer heeft Sanderse zich, via advocaat Postma, bij de Gemeente gemeld om over een oplossing voor de recreatie-overlast te overleggen. In afwachting van deze rapportage is het overleg destijds opgeschort.

De namens Sanderse naar voren gebrachte problemen waren in grote lijnen onveranderd : recreanten bemoeilijken het afwerken van de oevers, vernielen jonge aanplant en vervuilen het gebied, als gevolg van het ontbreken van voorzieningen en gebrek aan handhaving. Bovendien zouden derden illegaal stortingen in de plas verrichten (?!).

Om de problemen op te lossen stelde Postma een drietal opties voor :

1. totale afsluiting van het gebied voor recreanten, zowel vanaf de landzijde als vanaf de rivierzijde.

NB : Vooruitlopend op de resultaten van het overleg had Sanderse de toegangsweg naar de plas afgesloten via een groot hek met slot. Dit heeft gedurende de loop van de zomer het aantal recreanten wel flink verminderd, maar heeft de recreanten zeker niet geheel geweerd. Men krom - compleet met surfplank - gewoon over het hek of ging naar het water via de weilanden van de heer Snoek. Bovendien was het hek lang niet altijd strikt gesloten.

2. De rivierzijde openhouden, de landzijde afgesloten houden met het hek, maar een regeling treffen met de Helling voor een beperkte openstelling. De Helling zou dan de verantwoordelijkheid krijgen over het beheer van de recreatie op een beperkte oeverstrook. De Helling zou hiervoor wel f 10.000,- per seizoen dienen te betalen.

3. De feitelijke situatie laten zoals ze is (rivierzijde open, landzijde beperkt open) met een goede regeling tussen Sanderse en de Gemeente over het onderhoud en het beheer. De Gemeente zou dan voor een vuilcontainer en een toiletwagen moeten zorgen, via duidelijke borden moeten aangeven wat wel en niet mag en voor de algemene handhaving moeten zorgen. Sanderse zou dan voor het dagelijks toezicht en het onderhoud (vuilverwijdering) zorgen.

Ad optie 1 :

Over het eventueel afsluiten van de toegangswegen tot de waard valt een hoop te vertellen, zowel juridisch als inhoudelijk.

JURIDISCH

Tav het eventueel afsluiten van de toegangseu van de Lek naar de plas het volgende :

- privaatrechtelijk kan dit in goed overleg tussen Sanderse en de Gemeente (onderdeel F erfpachtcontract);
- publiekrechtelijk kan de plas ook afgesloten worden indien de plas als particulier en niet als openbaar water bestempeld kan worden. Volgens de heer Murk van de Dienstkring Lek van RWS is dit het geval. Jurisprudentie hierover is echter onduidelijk. Tav de scheepvaart speelt de Akte van Mannheim/het Rijnvaart Scheepsreglement, waarin een regeling is opgenomen over vluchtplaatsen voor binnenvaartschepen in geval van nood. Noch Rijkswaterstaat noch de schippersvereniging Schuttevaaer kon echter desgevraagd juridische duidelijkheid verschaffen over de vraag of deze vluchtplaatsregeling een afsluiten in de weg staat. Bij afsluiting van de plas bestaat er dus een kans op juridische problemen met watersportorganisaties en de binnenscheepvaart.

Voor het afwerken van de oevers kan overigens ook met een andere oplossing worden volstaan dan het afsluiten van de toegangsgeul, nl het aanbrengen van een aanlegverbod voor boten. Artikel 82 van de Algemene Politie Verordening biedt deze mogelijkheid. Zo'n aanlegverbod zou aangebracht kunnen worden voor de zuidoever van de noordelijke landtong en voor de oostzijde van de plas, waar Sanderse dit voorjaar riet wil planten. Het aanlegverbod voor boten vormt dan een praktische aanvulling op het bestemmingsplan. Op grond van het bestemmingsplan is het zowiezo niet de bedoeling dat boten aanleggen op de genoemde gedeelten, aangezien hierop geen recreatieve bestemming rust.

Uit oriënterende gesprekken is duidelijk geworden dat Sanderse wel iets voelt voor een aanlegverbod. Zowel de Gemeentepolitie als de Rijkspolitie te Water hebben in een eerder stadium laten weten dat zij in onderlinge samenwerking voor de handhaving van het verbod zorg kunnen dragen.

NB : Voor het aanbrengen van bebording is formeel ook toestemming vereist van de Hoofdingenieur-Direkteur van Rijkswaterstaat (Direktie Gelderland).

Tav van het afsluiten van de toegangsweg van de Beusichemse dijk naar de waard het volgende :

Het afgesloten houden van de toegangsweg dmv een hek met hangslot vermindert de overlast van de recreatie aanzienlijk, maar is tav diezelfde recreatie een erg onvriendelijk middel om de problemen te bestrijden. In het verleden is recreatief gebruik van de plas altijd gedoogd en ook met hek is voor recreanten de drang om de plas te bereiken groot. Een echte oplossing is het toegangshek dus niet.

Een belangrijk onderdeel van het probleem vormt de (on)bereikbaarheid van de plas voor automobilisten. Indien recreanten - en met name surfers - met de auto het water kunnen bereiken, neemt het aantal recreanten drastisch toe. Op topdagen schijnt een aantal van 100 - 150 auto's niet ongewoon te zijn. De overlast is dan echter groot.

Indien auto's het water niet kunnen bereiken (bv. als gevolg van het toegangshek) neemt de recreatieve druk door met name surfers flink af. De afstand om een surfplank te voet naar het water te vervoeren blijkt de animo flink te doen afnemen. Toch komen er toch nog zoveel auto's naar het gebied, dat er bij een gesloten hek grote parkeerproblemen ontstaan, waardoor op en rond de Beusichemse dijk ongewenste verkeerssituaties ontstaan. De Kroonuitspraak inzake het bestemmingsplan (aanleggen parkeerterrein) hangt hiermee samen. Zoals al eerder gezegd leidt ook de aanleg van een parkeerterrein niet tot een werkbare oplossing. Een parkeerplaats trekt automobilisten aan, hetgeen haaks staat op de (ook door de Kroon geuite) wens om de recreatie extensief te houden.

In verband met het bovenstaande wordt voorgesteld te streven naar een zodanige toegang tot de plas dat deze alleen bereikbaar is voor fietsers (met surfplank) en wandelaars. Om auto-overlast tegen te gaan moet in dat geval een parkeerverbod op de Beusichemse dijk (en eventueel een stuk Achterweg) worden aangebracht.

Ad optie 2 :

De vraagprijs van f 10.000,- blijkt niet reëel. In de vraagprijs zijn een aantal "openstaande rekeningen", die niets met de Redichemse Waard te maken hebben verdisconteerd. Deze optie is dus als weinig serieus te beschouwen. Overigens is heeft de Belling zich, bij monde van voorzitter van der Linden,

in algemene zin wel bereid verklaard actief mee te willen werken aan een goed recreatief beheer van de waard. Maar dan uiteraard wel onder reële voorwaarden en voor zover het een en ander binnen de mogelijkheden van de Helling ligt.

Ad optie 3 :

Ook bij deze optie moet de toegang tot de plas goed geregeld worden. Daarnaast betreffen de moeilijkheden vooral het aanbrengen en beheer van recreatieve voorzieningen, waaronder in ieder geval sanitair en afvalfaciliteiten. Hieronder worden een 3-tal mogelijkheden in hoofdlijnen doorgesproken. In het algemeen geldt, dat voorkomen moet worden dat een tijdelijke oplossing een gewenste eindsituatie rond de recreatie in de weg staat. Bovendien moet rekening worden gehouden met waterstaatkundige randvoorwaarden. Voor het aanbrengen van dingen als prullebakken, banken, beplanting etc. is een Rivierenwetvergunning nodig. Daarbij zullen voor Rijkswaterstaat kleine en mobiele voorzieningen acceptabeler zijn dan grote en vaste voorzieningen.

1. Het voorstel van Postma/Sanderse gaat ervan uit dat de Gemeente een afval-container en een toiletwagen laat plaatsen. Sanitair en faciliteiten om afval kwijt te kunnen zijn dan ook de meest gewenste faciliteiten om overlast in het gebied te kunnen voorkomen. Indien de Gemeente geld voor deze (tijdelijke) faciliteiten wil uitgeven, liggen de grootste problemen in het komen tot een goede regulering van het dagelijks onderhoud en het beheer. Dit kan waarschijnlijk niet door de Gemeente zelf aangepakt worden en zal dus uit handen gegeven moeten worden. Het is echter de vraag hoe en aan wie? Een beheersconstructie met Sanderse is denkbaar. Een nauwe betrokkenheid van de Helling (gedeelde verantwoordelijkheid) bij een dergelijke beheersconstructie lijkt wenselijk (zie ook onder optie 2).

2. Ook voor het tijdelijk beheer van de recreatie bestaan er, blijkens een algemeen oriëntend gesprek met directeur Koedam, eventueel mogelijkheden bij het Recreatieschap. Over de praktische invulling is niet gesproken, maar voorwaarde is dan in ieder geval wel dat er tussen de partijen een goede beheer-overeenkomst afgesloten kan worden.

De zeer geringe animo bij Sanderse om enige zeggenschap tav het gebied uit handen te geven en het hardnekkige idee dat een groot recreatieproject mogelijk is, hebben in het verleden een constructieve oplossing via het Recreatieschap in de weg gestaan. Indien de Gemeente de strakke grenzen aan de recreatie duidelijk kan maken, ligt de situatie nu mogelijk anders.

Voor de Gemeente biedt deze oplossing louter voordelen. De Gemeente hoeft niet zelf voorzieningen aan te brengen. Het beheer komt bij een niet-commerciële instantie, die in het verleden er blijk van gegeven heeft ook rekening te willen houden met de landbouw en de natuur- en landschapsbelangen in de waard. En - last but not least - er komt een schriftelijke regeling over wat wel en wat niet kan in het gebied.

3. Sanderse zelf heeft tav de recreatie in het algemeen ideeën over het plaatsen van een zgn. recreatieboot, met daarop sanitaire voorzieningen, een opslagmogelijkheid voor (en eventueel verhuur van) surfplanken en een verkooppunt voor consumpties. Alles uiteraard tegen betaling.

Het idee kent voordelen. Er zijn geen voorzieningen op land nodig (sanitair,

HET ERFPACHTCONTRACT

Zoals bekend is in het erfpachtcontract opgenomen regeling voor de Redichemse Waard vaag, door de tijd achterhaald en volstrekt ontoereikend om tot een goede regulering te komen. Juridisch gezien is het contract ook een monstrum en kan men over de juiste interpretatie van diverse bepalingen jarenlang procederen. Uiteraard moet dit voorkomen worden.

Bij de afdeling Erfpacht van het Gemeentelijk Grondbedrijf van Amsterdam is nagevraagd in hoeverre het erfpachtcontract bruikbaar is als (juridische) basis om de ontwikkelingen in de Redichemse Waard in een door de Gemeente gewenste richting te sturen. Het hoofd van de afdeling, de heer Moojen, raadde aan om een hele dikke streep door het contract te zetten en er nooit meer naar te kijken. De Gemeente zou volgens hem meer bereiken door "gewoon als grote mensen rond de tafel te gaan zitten en te onderhandelen". Hoewel de afgelopen 20 jaar hebben uitgewezen dat dit in de praktijk erg moeilijk blijkt, is onderhandelen dus een must.

Gelukkig beseft ook advocaat Postma de situatie en heeft hij zich bereid getoond om namens Sanderse los van het erfpachtcontract in goed overleg met de Gemeente en andere betrokken instanties te komen tot een goede eindsituatie van het gebied. Gezien de complexe juridische situatie die ontstaat indien de partijen er via onderhandelingen niet uitkomen, vindt ook hij goed overleg een must.

Het is wel zaak om voorafgaande aan de onderhandelingen duidelijk te maken aan welke bepalingen van het erfpachtcontract de Gemeente uitvoering zal geven, indien met er in goed overleg niet uitkomt. Het advies is, om in ieder geval ogv artikel H tot een duidelijke einddatum voor de ontzanding te komen (zie ook hoofdstuk 3) en via artikel L de stort van baggerslib tegen te houden (zie hoofdstuk 4).

Tav het nogal cruciale artikel G zal aan de Heidemij. om advies worden gevraagd (zie ook hoofdstuk 5, beheer).

De onderhandelingen kunnen er in theorie uiteindelijk toe leiden, dat het erfpachtcontract wordt vervangen door een andere schriftelijke regeling (ander erfpachtcontract). Ook kunnen de onderhandelingen mislukken. In beide gevallen wordt het voor de Gemeente nodig om een externe erfpachtspecialist in te schakelen.

DE OOSTZIJDE VAN DE PLAS

Op grond van zijn laatste Rivierenwetvergunning mag Sanderse aan de oostzijde van de plas een oeververbreding maken. Deze verbreding is echter verder totaal niet geregeld, zodat er enige problemen spelen. Zo is de verbreding in principe in strijd met het bestemmingsplan (bestemming water). Het gebied valt onder het onverpachte gedeelte van de waard, zodat Sanderse ook op grond van het erfpachtcontract niet geheel zuiver bezig is. Er ontstaat een nieuw stuk land, waarover ook pachttechnisch niets geregeld is. En tenslotte voert Sanderse het geheel niet precies uit volgens de tekening, horend bij de Rivierenwetvergunning. Ten behoeve van de eendenjacht heeft Sanderse een - niet op de tekening voorkomend - moerasje uitgespaard, waarlangs hij (met NS-grind) een kade aanlegt. Het geheel zou Sanderse komend voorjaar willen afzetten met riet.

Afhangend van de uitkomsten van het justitiële onderzoek, zal dus ook over de bovengenoemde problemen overleg gevoerd moeten worden.

VISRECHTEN

Zoals uit het hoofdrapport is gebleken zijn er problemen rond de visrechten in de waard. De Gemeente hoeft zich hiermee gelukkig niet actief te bemoeien. Wel ligt er een verzoek van de Hengelsportvereniging om bij een inrichting/regulering van de Redichemse Waard ook rekening te houden met de vissport.

HOOFDSTUK 8 : SAMENVATTEND ADVIES

Naar aanleiding van het overzichtsrapport en de voorafgaande inhoud van deze notitie volgt hieronder een advies over concreet door de Gemeente te ondernemen initiatieven tav de Redichemse Waard.

1. De algemene gemeentelijke beleidsdoelen voor de Redichemse Waard vaststellen :

HOOFDDOEL :

- Herstel en ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden;

Hiervan afgeleide SUBDOELEN :

- een spoedige afronding van de ontzanding;
- inperking en regulering van de recreatie;
- extensivering van de landbouw;
- dit alles onder waterstaatkundige randvoorwaarden.

2. Intern een stuurgroep "Redichemse Waard" oprichten, die op geregelde tijden (bv eens in de 3 maanden) bijeenkomt en voeding geeft aan een vaste coördinator en de portefeuillehouder. De laatste twee kunnen voor de externe contacten zorgen. De coördinator zorgt ervoor dat het proces op gang komt en blijft.

3. Extern een overlegplatform initiëren, met deelname van in ieder geval Rijkswaterstaat en de Provincie. Gedacht wordt aan vaste coördinatoren met adhoc aanvulling, indien specifieke deskundigheid is gewenst. Een dergelijke vorm van overleg is geheel in de geest van het (ontwerp)Beleidsplan Uiterwaarden, waarin aan coördinatie tussen de diverse overheidsinstanties voor het aanpakken van de algemene uiterwaardenproblematiek een groot belang wordt toegekend. Het Beleidsplan vormt dan ook een ideaal kader voor de aanpak van de problemen in de Redichemse Waard.

4. De informatievoorziening optimaliseren. Dit betekent :

- duidelijkheid krijgen over de vervuilingsgraad van de plas naar aanleiding van de stort van het NS-grind, indien het justitiëel onderzoek hier geen duidelijk uitsluitsel over geeft. Gezien de primaire verantwoordelijkheid van Rijkswaterstaat (uitvoerder WVO-vergunning) en de betrokkenheid van de Provincie (uitvoerder van de Ontgrondingsvergunning) lijkt dit bij uitstek een zaak van het overlegplatform;
- duidelijkheid krijgen over de waterstaatkundige randvoorwaarden (zie 1.d). Ervan uitgaande dat het Sanderse niet lukt om voldoende geschikt stortmateriaal te verkrijgen om aan zijn opleveringsverplichtingen te voldoen (-7.50 NAP en een schiereiland), moet bekeken worden wat dit waterstaatkundig betekent. Ook dit is een vraag voor behandeling in het overleg met Rijkswaterstaat en de Provincie.

5. In overleg treden met Postma/Sanderse) om het in eerste instantie eens te worden over de (hoofd)problemen, te weten :
(procedureel)

A. de aanwezigheid van een gebrekkig erfpachtcontract, dat kan leiden tot jarenlange juridische moeilijkheden indien men in goed overleg niet tot overeenstemming kan komen;

(inhoudelijk)

- B. het (gebrek aan) stortmateriaal;
- C. het ontbreken van een goede afspraken over de inrichting van het gebied;
- D. de noodzaak van een korte termijn-regulering van de recreatie.

6. Indien men het over de problemen eens is, duidelijk maken en - voor zover dat nodig is - overleggen wat de gemeentelijke aanpak voor het oplossen van de problemen zal zijn :

Ad A : aangeven dat de Gemeente het erfpachtcontract - indien nodig - in ieder geval zal gebruiken ter voorkoming van verdere ontzandingen na 31 oktober 1992 en ter voorkoming van de stort van baggerslib in de plas.

Ad B : melding maken van het onder punt 3 genoemde initiatief.

Ad C : melding maken van de gemeentelijke uitgangspunten voor de inrichting van het gebied, zijnde :

1. een inrichting gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke waarden op de noordelijke landtong;
2. een inrichting gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke waarden aan de oostzijde van de plas;
3. inrichting van een beperkte recreatie-oever aan de zuidwestkant van de plas, waarbij de inrichting zich primair richt op extensieve surfrecreatie.

Indien de uitgangspunten geen problemen opleveren kan vervolgens per onderdeel nader overleg plaatsvinden, in wisselwerking met de resultaten die voortvloeien uit het overlegplatform.

Ad D : zie punt 9.

7. Via het op te richten overlegplatform medewerking van Rijkswaterstaat en de Provincie zien te verkrijgen voor het realiseren van een milieuvriendelijke oeververdediging aan de Lekzijde van de noordelijke landtong (als onderdeel van 1.b). Afhankelijk van de medewerking kan vervolgens hierover met Postma/Sanderse overleg gevoerd gaan worden. Hierbij is ook goed overleg met de Milieuwerkgroep en het Bureau Beheer Landbouwgronden nodig.

8. Afhangend van de resultaten van het justitiële onderzoek in overleg treden met alle betrokken partijen over een goede inrichting en regulering van de oostzijde van de plas.

9. Een tijdelijke regulering maken voor de recreatie in de Redichemse Waard volgens de hieronder voorgestelde aanpak :

- Bij justitie informeren of het justitiële onderzoek naar de stort van het NS-grind het opstarten van overleg over het tijdelijke recreatieve beheer van de waard in de weg staat.
- In overleg treden met het Recreatieschap om de mogelijkheden/voorwaarden van een tijdelijk recreatief beheer van de waard door het schap te onderzoeken.
- Afhankelijk van dit overleg het overleg met Postma/Sanderse opnieuw opstarten met de volgende uitgangspunten :
 - * Totale afsluiting van het gebied (van af land én rivier) wordt in ieder geval niet eerder bespreekbaar dan wanneer de eindsituatie van het gebied volledig is geregeld, compleet met inrichting, beheer en termijnen.
 - * Overlast van waterrecreanten wordt beperkt door het aanbrengen van een aan-

legverbod voor boten (artikel 82 APV) voor de noordelijke landtong en de oostzijde van de plas.

* Elke toestroom van automobilisten tot het gebied wordt ongewenst geacht. Daarom wordt gestreefd naar een beperkte toegangsmogelijkheid vanaf land tot het gebied, alleen geschikt voor fietsers (met surfplank) en voetgangers.

* Om overlast van automobilisten te voorkomen, wordt een parkeerverbod op de Beusichemse dijk ter hoogte van de waard aangebracht.

* Er wordt naar gestreefd om het aanbrengen van faciliteiten en het beheer daarvan via een (tijdelijke) beheerovereenkomst onder te brengen bij het Recreatieschap.

* Met de Gemeentepolitie en de Rijkspolitie te Water wordt in overleg getreden om tot goede afspraken te komen over de handhaving in het gebied.

- - - - -

TENSLUITING :

Dese adviserende notitie is - evenals het overzichtsrapport - een omvangrijk geheel geworden. De zeer brede en complexe problematiek rond de Redichemse Waard is daar debet aan. Niet voor niets hebben al "generaties" bestuurders en ambtenaren vaak tevergeefs gepoogd om tot een goede regeling voor het gebied te komen. Hopelijk kunnen het overzichtsrapport en de in deze notitie aangedragen 'bouwstenen voor beleid' ertoe bijdragen, dat de huidige bestuurders en ambtenaren meer succes hebben om tot een goede oplossing voor het gebied te komen.

Overigens is in de afgelopen maanden gebleken, dat - nog los van een eventueel succes - alleen al het door de Gemeente genomen initiatief tav de Redichemse Waard bij de diverse overheidsinstanties en andere betrokkenen veel vaardering heeft gecooft. Maar uiteraard is men ook benieuwd naar de resultaten. Met een trieste knipoog naar onderstaand citaat kan daarom worden gesteld dat er op de Gemeente nog een moeilijke maar schone taak rust.

jachthavenproject Redichemse-Waard
5 oktober 1967.

De Burgemeester opent de vergadering, hij zegt dat de tijd dringt om zo spoedig mogelijk enige klaarheid te krijgen in hetgeen zich rondom de Redichemse waard afspeelt,

(uit het dossier "Bestemmingsplan de Redichemse Waard I)

Hans Hazenbosch
februari 1990.

volledig in tegen alle publiekrechtelijke regelingen (Streekplan, bestemmingsplan) en beleidsnota's.

Dit alternatief lijkt derhalve niet realistisch.

MENGVORMEN

Natuurlijk kan men voor diverse mengvormen kiezen. De inrichting kan bv gericht worden op een andere vorm van recreatie dan windsurfen. Het gebied is - zowel met als zonder schiereiland - echter zo klein, dat een duidelijke keuze voor een bepaalde vorm van recreatie noodzakelijk is om via een gerichte inrichting tot een goede regulering te komen.

Indien mogelijk opdoemende problemen rond het schiereiland daartoe aanleiding geven, zou zelfs kunnen worden gedacht aan het aanleggen van een dichte compartimenteringsdam. De plas zou dan in twee helften worden gescheiden, met in het oosten ruimte voor natuurontwikkeling en in het westen ruimte voor recreatie. Dit schept echter weer zijn eigen voor- en nadelen.

Conclusie :

Al met al lijkt het streven naar een inrichting ten behoeve van natuurontwikkeling en een beperkte vorm van (surf)recreatie ook qua praktische realiseringmogelijkheden het meest voor de hand te liggen.

BEHEER

Het verhaal over het (toekomstige) beheer in de Redichemse Waard valt in twee delen uiteen : het beheer van de natuurrijke landbouwgronden en het beheer van de recreatie.

Het beheer van de natuurrijke landbouwgronden

Zoals weergegeven in paragraaf 4.3 van het rapport is op de natuurrijke landbouwgronden in de waard de Relatienota van toepassing. Via het instrumentarium van de Relatienota (met name beheersovereenkomsten) kan de landbouw worden ge-extensiverd ten behoeve van natuurontwikkeling.

De heren Snoek en vd Boogaard hebben - ingaande 1 april 1989 - een (zware) beheersovereenkomst aangevraagd. Het BBL heeft dit administratief nog steeds niet afgehandeld. De Gemeente zal als erfpachtster gevraagd worden de beheersovereenkomsten mede te ondertekenen. Gezien het feit dat de BV Sidney nog steeds "bloot eigenaar" van het gebied is, is ook de handtekening van Sanderse (als bestuurder van Sidney) noodzakelijk. Indien Sanderse zijn handtekening niet wil zetten, gaan ook de beheersovereenkomsten niet door. Het is niet in te schatten of op dit punt problemen zijn te verwachten.

De noordelijke landtong, in pacht bij Sanderse, is aangewezen als reservaatgebied in het kader van de Relatienota. Dit betekent dat het BBL deze grond op termijn wil aankopen, om door te schuiven naar een terreinbeheerende natuurschermingsinstantie (in casu waarschijnlijk Staatsbosbeheer). Tot die tijd kan Sanderse een beheersovereenkomst afsluiten. Sanderse lijkt hier vooral nog niet toe genegen en verkopen wil hij de grond al helemaal niet. Het BBL twijfelt overigens van zijn kant over het reële gehalte van de kwalificatie "reservaatgebied" voor de noordelijke landtong. Men is het er over eens dat bij een milieuvriendelijke oeververdediging en een gericht beheer de grote potentiële waarden van de landtong omgezet kunnen worden in actuele waarden. Men is echter

huiverig voor alles wat nog gaat spelen. Wat gebeurt er met de recreatie? Wat gebeurt er met het achterland? Wat met het RZ is goed overleg dus dringend gewenst.

Een gericht beheer voor de noordelijke landbouw is waarschijnlijk niet afdoende. Na de illegale afgraving in 1961 heeft de gemeente gehandeld aan het uitleggen van een gericht beheer als een optie, maar dit is nooit uitgevoerd. Een beheersvereenkomst is ook niet afdoende. Verhalve zal het realiseren van een gericht beheer op de noordelijke landbouw alleen via onderhandelen met Banderse/Bandere bereikt kunnen worden. Het moet ook aan het oplossen verplaatsen van de toegangsgevel zou hierbij betrokken kunnen worden. De Milieuwetgeving vindt dit een aanvaardbare werkwijze en is in principe bereid hieraan mee te werken. Deze medewerking is van belang, omdat zij in eerste instantie ook bezwaar hebben gemaakt tegen de ontgrondingsaanvraag voor het verplaatsen van de gevel. Een langdurige Krimpprocedure ligt dus voor op de loer (zie ook hoofdstuk 3).

Het beheer van de recreatie

Het beheer van de recreatie is op grond van het erfpachtcontract in beginsel bij Bandereze gelegd. Onderdeel G : "Verzover na een ontzending een deel van de hiervoor bedoelde oppervlakte van vijftien hectaren binnen de ontzending blijft, zal de Gemeente deze grond aan Bitter en aan (-) Bandereze verpachten voor agrarisch gebruik, of - verzover zulke mogelijk wordt - om de grond voor recreatieve doeleinden te gebruiken. Indien Bitter en Bandereze van deze laatste mogelijkheid niet binnen een termijn van één jaar gebruik maken, is de Gemeente bevoegd deze grond, hetzij zelf, hetzij door derden recreatief te doen gebruiken. Indien laatstgenoemde deze grond echter gebruiken of doen gebruiken nemen de zakelijke lasten voor hun rekening." Meer geregeld dan deze uiterst vage regeling is er niet. In het verleden zijn er wel concepten opgesteld voor een nadere regeling van het recreatieve beheer (zie par. 3.2 van het rapport), maar deze zijn nooit uitgevoerd.

In verband met de tekst en strekking van onderdeel G van het erfpachtcontract is het zaak de einddatum van de ontzending (in principe 31 oktober 1992) hard te krijgen. Verder laat de regeling vele vragen open. De zinsnede "Verzover zulke mogelijk wordt" lijkt ingevuld te kunnen worden door het bestemmingsplan, dat een zekere recreatie mogelijk maakt. Waar daarbij de grenzen liggen is echter tot nu toe volkomen onduidelijk. Toch zal de Gemeente moeten kunnen aangeven wat wel en wat niet kan, aangezien Bandereze in principe zelf de recreatie ter hand mag gaan nemen. Een recreatieplan van Bandereze zal dus ergens aan getoetst moeten kunnen worden. Dit is des te meer een reden om via duidelijke beleidsuitgangspunten als Gemeente (actief) aan te geven wat men wil.

Ook pachttechnisch levert onderdeel G problemen op. Moet de grond op 31 oktober 1992 voor 1 jaar aan Bandereze verpacht worden en zo ja, wie bepaalt dan de prijs? En als Bandereze de recreatie niet oppikt en de Gemeente dit wil (laten) doen, wie bepaalt dat de pachtprijs? De grondeigenaar, de erfpachtster of te samen in goed overleg?

Bovenstaande vragen zijn van belang, omdat er in 1983/1984 tussen de Gemeente, Bandereze en het Recreatieschap uitvoerig overleg is gevoerd over het onderbrengen van het beheer van de recreatie bij het Recreatieschap. Het schap had hiervoor een inrichtingschets gemaakt + een exploitatie-opzet. Daarbij werd uitgegaan van een te betalen pachtprijs van f 4.000,- per ha grond. Bandereze wenste echter een prijs van f 10.000,- per ha te ontvangen en op dit prijsverschil zijn de onderhandelingen stagneerd. (WZ : waarom geen bindend advies aangevraagd?). Niet iedereen is het er echter 100% over eens dat Bandereze de

hoogte van de pachtprijs kan bepalen. Aan (erf)pachtopstalisten van de Hieldemijl. - de uitvoerder van de gemeentelijke pachtcontracten - zal hierover uitsluitend worden gevraagd.

Ervan uitgaande dat het ook anno 1990 voor de Gemeente nog steeds aantrekkelijk is om de recreatie in de Redichemse Waard onder beheer te brengen van het Recreatieschap, lijkt het zinvol bij de verdere onderhandelingspartijen te informeren hoe zij - gegeven de randvoorwaarden die de Gemeente nav dit advies tav de recreatie in de waard stelt - momenteel over de situatie denken. Heeft het Recreatieschap nog steeds interesse in de Redichemse Waard? Wil Sanderse de recreatie uit handen geven?

Voor alles is het echter dringend gewenst om de gemeentelijke randvoorwaarden voor een recreatief gebruik van de waard duidelijk te stellen. Pas daarna kan - in goed overleg met Sanderse/Pontma - gericht invulling worden gegeven aan zowel de bestemming, de inrichting als het beheer.

HOOFDSTUK 6 : KORTE TERMIJN-PROBLEMATIEK

Het valt te voorzien dat een gewenste eindbestemming van de Redichemse Waard niet van vandaag op morgen gerealiseerd kan worden. Iedere zomer weer leidt het ontbreken van een goede regulering er toe, dat de recreatie overlaant opkevert voor de overige belangen in de waard, de natuur- en landschapswaarden, de landbouwactiviteiten en de ontzandingswerkzaamheden. Een regeling voor de korte termijn, die uiteraard de gewenste definitieve regeling niet in de weg mag staan, is dus wenselijk. En het liefst nog voor het komende zomerseizoen.

In de afgelopen 15 jaar heeft Sanderse het probleem regelmatig aangedragen bij de Gemeente. Tot een afdoende oplossing is het echter nooit gekomen. Sanderse heeft altijd een voorkeur gehad voor één radicale oplossing : het afsluiten van de waard, zowel vanaf de rivierzijde als vanaf de landzijde, tot dat de ontzanding definitief is opgeleverd. De Gemeente heeft hier echter nooit mee ingestemd.

In 1979 hebben de problemen zelfs geleid tot een kort geding tussen de Gemeente en Sanderse. Sanderse had, zonder toestemming van de Gemeente, de toegangsgoed van de Lek naar de plas afgesloten met een kabel. In rechte voerde hij als motief daarvoor aan, dat hij door de recreatie geen oeverbeplanting kon aanbrengen en schade leed door de vervuiling.

De President van de Rechtbank veroordeelde Sanderse tot het ongedaan maken van de afsluiting, omdat dit in strijd was met onderdeel F van het erfpachtcontract. Tekst : "Partijen verbinden zich over en weer niet zonder elkaars schriftelijke toestemming over te gaan tot het afsluiten of doen afsluiten van de verbinding met de rivier, behoudens de publiekrechtelijke verplichting van de gemeente Culemborg om deze toegang af te sluiten, indien zulks in het openbaar belang noodzakelijk is".

Wel had de President van de Rechtbank oog voor de problemen van Sanderse. Aangezien de Gemeente zich voor en tijdens het proces bereid verklaarde om met Sanderse overleg te voeren over de problemen, vond hij "in de omstandigheden van dit geval overleg tussen partijen veeleer de aangewezen weg om tot een oplossing van de (-) gestelde problematiek te komen".

Het bedoelde overleg heeft wel plaatsgevonden, maar heeft nooit tot een concrete oplossing geleid.

Ook deze zomer heeft Sandersa zich, via advocaat Postma, bij de Gemeente gemeld om over een oplossing voor de recreatie overlast te overleggen. In afwachting van deze rapportage is het overleg deels al opgeschort.

De namens Sandersa naar voren gebrachte problemen waren in grote lijnen overal: recreanten bemoeilijken het afwerken van de oever, verslijden jonge aanplant en vervuilen het gebied, als gevolg van het ontbreken van voorzieningen en gebrek aan handhaving. Bovendien zouden darden illegaal stortingen in de plas verrichten (?).

Om de problemen op te lossen stelde Postma een drietal opties voor :

1. totale afsluiting van het gebied voor recreanten, zowel vanaf de landzijde als vanaf de rivierzijde.

NB : Voortvloeiend op de resultaten van het overleg had Sandersa de toegangsweg naar de plas afgesloten via een groot hek met slot. Dit heeft gedurende de loop van de zomer het aantal recreanten wel flink vermindert, maar heeft de recreanten zeker niet geheel geweerd. Men kon - compleet met surfplank - gewoon over het hek of ging naar het water via de weilanden van de heer Surab. Bovendien was het hek lang niet altijd strikt gesloten.

2. De rivierzijde openhouden, de landzijde afgesloten houden met het hek, maar een regeling treffen met de Helling voor een beperkte openstelling. De Helling zou dan de verantwoordelijkheid krijgen over het beheer van de recreatie op een beperkte oeverstrook. De Helling zou hiervoor wel f 10.000,- per seizoen dienen te betalen.

3. De feitelijke situatie laten zoals ze is (rivierzijde open, landzijde beperkt open) met een goede regeling tussen Sandersa en de Gemeente over het onderhoud en het beheer. De Gemeente zou dan voor een vuilcontainer en een toiletwagen moeten zorgen, via duidelijke borden moeten aangeven wat wel en niet mag en voor de algemene handhaving moeten zorgen. Sandersa zou dan voor het dagelijks toezicht en het onderhoud (vuilverwijdering) zorgen.

Ad optie 1 :

Over het eventueel afsluiten van de toegangswegen tot de waard valt een hoop te vertellen, zowel juridisch als inhoudelijk.

JURIDISCH

Tav het eventueel afsluiten van de toegangsweg van de Lek naar de plas het volgende :

- privaatrechtelijk kan dit in goed overleg tussen Sandersa en de Gemeente (onderdeel F erfpachtcontract);
- publiekrechtelijk kan de plas ook afgesloten worden indien de plas als particulier en niet als openbaar water bestempeld kan worden. Volgens de heer Mark van de Dienstkring Lek van RWS is dit het geval. Jurisprudentie hierover is echter onduidelijk. Tav de scheepvaart speelt de Akte van Mannheim/het Kijnvaart Scheepsreglement, waarin een regeling is opgenomen over vluchtplaatsen voor binnenvaartschepen in geval van nood. Noch Rijkswaterstaat noch de schippersvereniging Schuttevaer kon echter desgevraagd juridische duidelijkheid verschaffen over de vraag of deze vluchtplaatsregeling een afsluiten in de weg staat. Bij afsluiting van de plas bestaat er dus een kans op juridische problemen met watersportorganisaties en de binnenscheepvaart.

Tav de afsluiting van de toegangsweg van de Beusichemse dijk naar de waard het volgende :

- privaatrechtelijk gezien is het niet aan Sanderse, maar aan de Gemeente om de weg al dan niet af te sluiten. De toegangsweg behoort tot het gedeelte van het gebied dat niet is doorverpacht. De beslissingsbevoegdheid over het al dan niet afsluiten rust dus in beginsel bij de Gemeente als erfpachtster ogv het algemene artikel T. Tekst : "Aan de Gemeente komen overigens alle rechten toe, welke aan erfpachter kunnen toekomen, voorzover hiervan in deze overeenkomst niet is afgeweken". De erfpachtovereenkomst kent echter een bepaling tav de toegangsweg, zij het dat deze niet uitblinkt in duidelijkheid. Onderdeel R : "Tav het pad over land naar de terp zal de Gemeente slechts zodanig gebruik toelaten als voor de bevoorrading van de consumptiegelegenheid noodzakelijk zal zijn. Laatstbedoeld pad over land naar de terp zal de door de Gemeente niet eerder voor het publiek worden opengesteld, dan nadat daaraan door een geoorloofde verruiming van de recreatievormen behoefte zal zijn ontstaan en nadat over de aan het onderhoud van het pad verbonden kosten overeenstemming zal zijn bereikt met Sidney en Sanderse, of met degene van laatstgenoemden, die de consumptiegelegenheid alsdan exploiteert".

Op grond van dit artikel heeft Sanderse in 1983, via mr. Asselbergs-Spoor, van de Gemeente geeist dat zij de weg zou afsluiten. De Gemeente heeft zich des-tijds op het standpunt gesteld, dat zij hiertoe niet verplicht was. Hoewel dit gemeentelijke standpunt waarschijnlijk betwistbaar is, is het destijds namens Sanderse niet verder aangevochten.

- publiekrechtelijk gezien kan de Gemeente de weg probleemloos afsluiten als deze niet openbaar is. Openbare wegen horen vastgelegd te worden op de zgn. wegenlegger. De weg komt hier niet op voor en valt, voorzover na te gaan valt, ook niet op andere gronden als openbaar te beschouwen. Haaks hierop staat wel de Kroonuitspraak inzake het bestemmingsplan, waarin de Gemeente werd opgedragen de weg op de plankkaart op te nemen. Het is echter be-twistbaar of dit tevens inhoudt dat de weg op de wegenlegger opgenomen dient te worden en dus openbaar gemaakt moet worden. Zelfs de juristen van de Raad van State durfden hier desgevraagd geen uitspraak over te doen.

Samenvattend : iedere beslissing over het al dan niet afsluiten van de toe-gangswegen tot de Redichemse Waard is juridisch zowel verdedigbaar als aan-vechtbaar. Het is daarom zaak om een werkbare oplossing te kiezen en het ju-ridische verhaal daarop aan te passen.

INHOUDELIJK

Tav het eventueel afsluiten van de toegangseuul van de Lek naar de plas het volgende :

- Het feitelijk afsluiten van de plas door middel van een kabel heeft in het verleden geleid tot protesten van de Helling, de ANWB en de schippersvereniging Schuttevaaer. Dergelijke protesten vallen bij een feitelijke afsluiting nu weer te verwachten.

Een afsluiting, niet feitelijk, maar alleen via bebording aan de ingang van de plas, zal waarschijnlijk weinig effekt hebben. Handhaving vanaf het land is voor de Gemeentepolitie dan praktisch ondoenlijk. De Rijkspolitie te Water kan het gebied niet frequent genoeg bezoeken, om zonder hulp van de Gemeentepolitie voor een goede handhaving borg te kunnen staan.

Voor het afwerken van de oever kan overigens ook met een andere oplossing worden volstaan dan het afsluiten van de toegangsweg, nl het aanbrengen van een aanlegverbod voor boten. Artikel 82 van de Algemene Politie Verordening biedt deze mogelijkheid. Zo'n aanlegverbod zou aangebracht kunnen worden voor de afdoever van de noordelijke landtong en voor de oostzijde van de plas, waar Sanderse dit voorjaar riet wil planten. Het aanlegverbod voor boten vormt dan een praktische aanvulling op het bestemmingsplan. Op grond van het bestemmingsplan is het sowieso niet de bedoeling dat boten aanleggen op de genoemde gedeelten, aangezien hierop geen recreatieve bestemming rust.

Dit oriënterende gesprekken is duidelijk geworden dat Sanderse wel iets voelt voor een aanlegverbod. Zowel de Gemeentepolitie als de Rijkspolitie te Water hebben in een eerder stadium laten weten dat zij in onderlinge samenwerking voor de handhaving van het verbod zorg kunnen dragen.

NR 1 Voor het aanbrengen van bebording is formeel ook toestemming vereist van de Hoofdingenieur-Direkteur van Rijkswaterstaat (Direktie Gelderland).

Tav van het afsluiten van de toegangsweg van de Beusichemse dijk naar de waard het volgende :

Het afgesloten houden van de toegangsweg dmv een hek met hangslot vermindert de overlast van de recreatie aanzienlijk, maar is tav dezelfde recreatie een erg onvriendelijk middel om de problemen te bestrijden. In het verleden is recreatief gebruik van de plas altijd gedoogd en ook met hek is voor recreanten de drang om de plas te bereiken groot. Een echte oplossing is het toegangshek dus niet.

Een belangrijk onderdeel van het probleem vormt de (on)bereikbaarheid van de plas voor automobilisten. Indien recreanten - en met name surfers - met de auto het water kunnen bereiken, neemt het aantal recreanten drastisch toe. Op topdagen schijnt een aantal van 100 - 150 auto's niet ongewoon te zijn. De overlast is dan echter groot.

Indien auto's het water niet kunnen bereiken (bv. als gevolg van het toegangshek) neemt de recreatieve druk door met name surfers flink af. De afstand om een surfplank te voet naar het water te vervoeren blijkt de animo flink te doen afnemen. Toch komen er toch nog zoveel auto's naar het gebied, dat er bij een gesloten hek grote parkeerproblemen ontstaan, waardoor op en rond de Beusichemse dijk ongewenste verkeerssituaties ontstaan. De Kroonuitspraak inzake het bestemmingsplan (aanleggen parkeerterrein) hangt hiermee samen. Zoals al eerder gezegd leidt ook de aanleg van een parkeerterrein niet tot een werkbare oplossing. Een parkeerplaats trekt automobilisten aan, hetgeen haaks staat op de (ook door de Kroon geuite) wens om de recreatie extensief te houden.

In verband met het bovenstaande wordt voorgesteld te streven naar een zodanige toegang tot de plas dat deze alleen bereikbaar is voor fietsers (met surfplank) en wandelaars. Om auto-overlast tegen te gaan moet in dat geval een parkeerverbod op de Beusichemse dijk (en eventueel een stuk Achterweg) worden aangebracht.

Ad optie 2 :

De vraagprijs van f 10.000,- blijkt niet reëel. In de vraagprijs zijn een aantal "openstaande rekeningen", die niets met de Redichemse Waard te maken hebben verdisconteerd. Deze optie is dus als weinig serieus te beschouwen. Overigens is heeft de Helling zich, bij monde van voorzitter van der Linden,

in algemene zin wel bereid verklaard actief mee te willen werken aan een goed recreatief beheer van de waard. Maar dan uiteraard wel onder reële voorwaarden en voor zover het een en ander binnen de mogelijkheden van de Helling ligt.

Ad optie 3 :

Ook bij deze optie moet de toegang tot de plas goed geregeld worden. Daarnaast betreffen de moeilijkheden vooral het aanbrengen en beheer van recreatieve voorzieningen, waaronder in ieder geval sanitair en afvalfaciliteiten. Hieronder worden een 3-tal mogelijkheden in hoofdlijnen doorgesproken. In het algemeen geldt, dat voorkomen moet worden dat een tijdelijke oplossing een gewenste eindsituatie rond de recreatie in de weg staat. Bovendien moet rekening worden gehouden met waterstaatkundige randvoorwaarden. Voor het aanbrengen van dingen als prullebakken, banken, beplanting etc. is een Rivierenwetvergunning nodig. Daarbij zullen voor Rijkswaterstaat kleine en mobiele voorzieningen acceptabeler zijn dan grote en vaste voorzieningen.

1. Het voorstel van Postma/Sanderse gaat ervan uit dat de Gemeente een afvalcontainer en een toiletwagen laat plaatsen. Sanitair en faciliteiten om afval kwijt te kunnen zijn dan ook de meest gewenste faciliteiten om overlast in het gebied te kunnen voorkomen. Indien de Gemeente geld voor deze (tijdelijke) faciliteiten wil uitgeven, liggen de grootste problemen in het komen tot een goede regulering van het dagelijks onderhoud en het beheer. Dit kan waarschijnlijk niet door de Gemeente zelf aangepakt worden en zal dus uit handen gegeven moeten worden. Het is echter de vraag hoe en aan wie? Een beheersconstructie met Sanderse is denkbaar. Een nauwe betrokkenheid van de Helling (gedeelde verantwoordelijkheid) bij een dergelijke beheersconstructie lijkt wenselijk (zie ook onder optie 2).

2. Ook voor het tijdelijk beheer van de recreatie bestaan er, blijkens een algemeen oriëntend gesprek met directeur Koedam, eventueel mogelijkheden bij het Recreatieschap. Over de praktische invulling is niet gesproken, maar voorwaarde is dan in ieder geval wel dat er tussen de partijen een goede beheerovereenkomst afgesloten kan worden.

De zeer geringe animo bij Sanderse om enige zeggenschap tav het gebied uit handen te geven en het hardnekkige idee dat een groot recreatieproject mogelijk is, hebben in het verleden een constructieve oplossing via het Recreatieschap in de weg gestaan. Indien de Gemeente de strakke grenzen aan de recreatie duidelijk kan maken, ligt de situatie nu mogelijk anders.

Voor de Gemeente biedt deze oplossing louter voordelen. De Gemeente hoeft niet zelf voorzieningen aan te brengen. Het beheer komt bij een niet-commerciële instantie, die in het verleden er blijk van gegeven heeft ook rekening te willen houden met de landbouw en de natuur- en landschapsbelangen in de waard. En - last but not least - er komt een schriftelijke regeling over wat wel en wat niet kan in het gebied.

3. Sanderse zelf heeft tav de recreatie in het algemeen ideeën over het plaatsen van een zgn. recreatieboot, met daarop sanitaire voorzieningen, een opslagmogelijkheid voor (en eventueel verhuur van) surfplanken en een verkooppunt voor consumpties. Alles uiteraard tegen betaling.

Het idee kent voordelen. Er zijn geen voorzieningen op land nodig (sanitair,

opslag voor surfplanken), hetgeen praktische en vergunningstechnische problemen oplost. Het beheer kan duidelijk geregeld worden: de exploitant zorgt voor de vuilverwijdering en kan algemeen toezicht houden. Het idee is ook in de geest van het bestemmingsplan. Nu mag Sanderse op de terp een consumptiegelegenheid plus een beheerderswoning stichten.

Het idee kent ook nadelen en open vragen. Een duidelijk nadeel is dat het idee van een recreatieboot gestoeld is op een commerciële grondslag. Het geheel moet rendabel zijn, hetgeen uit de omzet van een x-aantal recreanten moet komen. Of dit aantal benodigde recreanten strookt met de maximaal toelaatbare recreatiedruk is - zeker op korte termijn - onbekend, maar lijkt op het eerste gezicht niet reëel. Bovendien zal er altijd een bepaalde druk blijven bestaan om meer recreatie toe te staan, hetgeen kan botsen met de belangen van de landbouw en natuur en landschap in de waard. Vergunningstechnisch is het ook niet geheel duidelijk wat de Gemeente aan randvoorwaarden kan stellen via bv de drank- en horecawetgeving en de bouwverordening.

Het recreatieboot-idee lijkt daarom een gevaarlijke oplossing.

ADVIES

Tot slot van dit uitgebreide hoofdstuk over de korte termijn-problematiek volgt hieronder een samenvattend advies voor de aanpak van de problemen.

1. Bij justitie informeren of het justitiële onderzoek naar de stort van het NS-grind het opstarten van overleg over het tijdelijke recreatieve beheer van de waard in de weg staat.
2. In overleg treden met het Recreatieschap om de mogelijkheden/voorwaarden van een tijdelijk recreatief beheer van de waard door het schap te onderzoeken.
3. Afhankelijk van dit overleg het overleg met Postma/Sanderse opnieuw opstarten met de volgende uitgangspunten :
 - * Totale afsluiting van het gebied (van af land én rivier) wordt in ieder geval niet eerder bespreekbaar dan wanneer de eindsituatie van het gebied volledig is geregeld, compleet met inrichting, beheer en termijnen.
 - * Overlast van waterrecreanten wordt beperkt door het aanbrengen van een aanlegverbod voor boten (artikel 82 APV) voor de noordelijke landtong en de oostzijde van de plas.
 - * Elke toestroom van automobilisten tot het gebied wordt ongewenst geacht. Daarom wordt gestreefd naar een beperkte toegangsmogelijkheid vanaf land tot het gebied, alleen geschikt voor fietsers (met surfplank) en voetgangers.
 - * Om overlast van automobilisten te voorkomen, wordt een parkeerverbod op de Reusichemse dijk ter hoogte van de waard aangebracht.
 - * Er wordt naar gestreefd om het aanbrengen van faciliteiten en het beheer daarvan via een (tijdelijke) beheerovereenkomst onder te brengen bij het Recreatieschap.
 - * Met de Gemeentepolitie en de Rijkspolitie te Water wordt in overleg getreden om tot goede afspraken te komen over de handhaving in het gebied.

HOOFDSTUK 7 : LOSSE PROBLEMEN

Naast de hoofdproblemen, besproken in de voorgaande hoofdstukken, spelen nog enkele losse problemen. Hieronder volgt een korte bespreking.

HET ERFPACHTCONTRACT

Zoals bekend is in het erfpachtcontract opgenomen regeling voor de Redichemse Waard vang, door de tijd achterhaald en volstrekt ontoereikend om tot een goede regulering te komen. Juridisch gezien is het contract ook een monstrum en kan men over de juiste interpretatie van diverse bepalingen jarenlang procederen. Uiteraard moet dit voorkomen worden.

Bij de afdeling Erfpacht van het Gemeentelijk Grondbedrijf van Amsterdam is nagevraagd in hoeverre het erfpachtcontract bruikbaar is als (juridische) basis om de ontwikkelingen in de Redichemse Waard in een door de Gemeente gewenste richting te sturen. Het hoofd van de afdeling, de heer Moojen, raadde aan om een hele dikke streep door het contract te zetten en er nooit meer naar te kijken. De Gemeente zou volgens hem meer bereiken door "gewoon als grote mensen rond de tafel te gaan zitten en te onderhandelen". Hoewel de afgelopen 20 jaar hebben uitgewezen dat dit in de praktijk erg moeilijk blijkt, is onderhandelen dus een must.

Gelukkig beseft ook advocaat Postma de situatie en heeft hij zich bereid getoond om namens Sanderse los van het erfpachtcontract in goed overleg met de Gemeente en andere betrokken instanties te komen tot een goede eindsituatie van het gebied. Gezien de complexe juridische situatie die ontstaat indien de partijen er via onderhandelingen niet uitkomen, vindt ook hij goed overleg een must.

Het is wel zaak om voorafgaande aan de onderhandelingen duidelijk te maken aan welke bepalingen van het erfpachtcontract de Gemeente uitvoering zal geven, indien met er in goed overleg niet uitkomt. Het advies is, om in ieder geval ogv artikel H tot een duidelijke einddatum voor de ontzanding te komen (zie ook hoofdstuk 3) en via artikel L de stort van baggerslib tegen te houden (zie hoofdstuk 4).

Tav het nogal cruciale artikel G zal aan de Heidemij. om advies worden gevraagd (zie ook hoofdstuk 5, beheer).

De onderhandelingen kunnen er in theorie uiteindelijk toe leiden, dat het erfpachtcontract wordt vervangen door een andere schriftelijke regeling (ander erfpachtcontract). Ook kunnen de onderhandelingen mislukken. In beide gevallen wordt het voor de Gemeente nodig om een externe erfpachtspecialist in te schakelen.

DE OOSTZIJDE VAN DE PLAS

Op grond van zijn laatste Rivierenwetvergunning mag Sanderse aan de oostzijde van de plas een oeververbreding maken. Deze verbreding is echter verder totaal niet geregeld, zodat er enige problemen spelen. Zo is de verbreding in principe in strijd met het bestemmingsplan (bestemming water). Het gebied valt onder het onverpachte gedeelte van de waard, zodat Sanderse ook op grond van het erfpachtcontract niet geheel zuiver bezig is. Er ontstaat een nieuw stuk land, waarover ook pachttechnisch niets geregeld is. En tenslotte voert Sanderse het geheel niet precies uit volgens de tekening, heidend bij de Rivierenwetvergunning. Ten behoeve van de eendenjacht heeft Sanderse een - niet op de tekening voorkomend - moerasje uitgepaard, waarlangs hij (met NS-grind) een kade aanlegt. Het geheel zou Sanderse komend voorjaar willen afsletten met riet.

Afhankelijk van de uitkomsten van het justitiële onderzoek, zal dus ook over de bovengenoemde problemen overleg gevoerd moeten worden.

VISRECHTEN

Zoals uit het hoofdrapport is gebleken zijn er problemen rond de visrechten in de waard. De Gemeente hoeft zich hiermee gelukkig niet actief te bemoeien. Wel ligt er een verzoek van de Hengelsportvereniging om bij een inrichting/regulering van de Redichemse Waard ook rekening te houden met de vissport.

HOOFDSTUK 8 : SAMENVATTEND ADVIES

Naar aanleiding van het overzichtsrapport en de voorafgaande inhoud van deze notitie volgt hieronder een advies over concreet door de Gemeente te ondernemen initiatieven tav de Redichemse Waard.

1. De algemene gemeentelijke beleidsdoelen voor de Redichemse Waard vaststellen :

HOOFDDOEL :

- Herstel en ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden;

Hiervan afgeleide SUBDOELEN :

- een spoedige afronding van de ontzanding;
- inperking en regulering van de recreatie;
- extensivering van de landbouw;
- dit alles onder waterstaatkundige randvoorwaarden.

2. Intern een stuurgroep "Redichemse Waard" oprichten, die op geregelde tijden (bv eens in de 3 maanden) bijeenkomt en voeding geeft aan een vaste coördinator en de portefeuillehouder. De laatste twee kunnen voor de externe contacten zorgen. De coördinator zorgt ervoor dat het proces op gang komt en blijft.

3. Extern een overlegplatform initiëren, met deelname van in ieder geval Rijkswaterstaat en de Provincie. Gedacht wordt aan vaste coördinatoren met adhoc aanvulling, indien specifieke deskundigheid is gewenst. Een dergelijke vorm van overleg is geheel in de geest van het (ontwerp)Beleidsplan Uiterwaarden, waarin aan coördinatie tussen de diverse overheidsinstanties voor het aanpakken van de algemene uiterwaardenproblematiek een groot belang wordt toegekend. Het Beleidsplan vormt dan ook een ideaal kader voor de aanpak van de problemen in de Redichemse Waard.

4. De informatievoorziening optimaliseren. Dit betekent :

- duidelijkheid krijgen over de vervuilingsgraad van de plas naar aanleiding van de stort van het NS-grind, indien het justitiële onderzoek hier geen duidelijk uitsluitsel over geeft. Gezien de primaire verantwoordelijkheid van Rijkswaterstaat (uitvoerder WVO-vergunning) en de betrokkenheid van de Provincie (uitvoerder van de Ontgrondingsvergunning) lijkt dit bij uitstek een zaak van het overlegplatform;
- duidelijkheid krijgen over de waterstaatkundige randvoorwaarden (zie 1.d). Ervan uitgaande dat het Sanderse niet lukt om voldoende geschikt stortmateriaal te verkrijgen om aan zijn opleveringsverplichtingen te voldoen (-7.50 NAP en een schiereiland), moet bekeken worden wat dit waterstaatkundig betekent. Ook dit is een vraag voor behandeling in het overleg met Rijkswaterstaat en de Provincie.

5. In overleg treden met Postma/Sanderse) om het in eerste instantie eens te worden over de (hoofd)problemen, te weten :

(procedureel)

A. de aanwezigheid van een gebrekkig erfpachtcontract, dat kan leiden tot jarenlange juridische moeilijkheden indien men in goed overleg niet tot overeenstemming kan komen;

(inhoudelijk)

- B. het (gebrek aan) stormmaterieel;
- C. het ontbreken van een goede afspraken over de inrichting van het gebied;
- D. de noodzaak van een korte termijn-regulering van de recreatie.

6. Indien men het over de problemen eens is, duidelijk maken en - voor zover dat nodig is - overleggen wat de gemeentelijke aanpak voor het oplossen van de problemen zal zijn :

Ad A : aangeven dat de Gemeente het erfpachtcontract - indien nodig - in ieder geval zal gebruiken ter voorkoming van verdere ontzandingen na 31 oktober 1992 en ter voorkoming van de stort van baggerslib in de plas.

Ad B : melding maken van het onder punt 3 genoemde initiatief.

Ad C : melding maken van de gemeentelijke uitgangspunten voor de inrichting van het gebied, zijnde :

1. een inrichting gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke waarden op de noordelijke landtong;
2. een inrichting gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke waarden aan de oostzijde van de plas;
3. inrichting van een beperkte recreatie-oever aan de zuidwestkant van de plas, waarbij de inrichting zich primair richt op extensieve surfrecreatie.

Indien de uitgangspunten geen problemen opleveren kan vervolgens per onderdeel nader overleg plaatsvinden, in wisselwerking met de resultaten die voortvloeien uit het overlegplatform.

Ad D : zie punt 9.

7. Via het op te richten overlegplatform medewerking van Rijkswaterstaat en de Provincie zien te verkrijgen voor het realiseren van een milieuvriendelijke oeververdediging aan de lekszijde van de noordelijke landtong (als onderdeel van 1.b). Afhankelijk van de medewerking kan vervolgens hierover met Postma/Sanderse overleg gevoerd gaan worden. Hierbij is ook goed overleg met de Milieugroep en het Bureau Beheer Landbouwgronden nodig.

8. Afhangend van de resultaten van het justitiële onderzoek in overleg treden met alle betrokken partijen over een goede inrichting en regulering van de oostzijde van de plas.

9. Een tijdelijke regulering maken voor de recreatie in de Redichemse Waard volgens de hieronder voorgestelde aanpak :

- Bij justitie informeren of het justitiële onderzoek naar de stort van het NS-grind het opstarten van overleg over het tijdelijke recreatieve beheer van de waard in de weg staat.
- In overleg treden met het Recreatieschap om de mogelijkheden/voorwaarden van een tijdelijk recreatief beheer van de waard door het schap te onderzoeken.
- Afhankelijk van dit overleg het overleg met Postma/Sanderse opnieuw opstarten met de volgende uitgangspunten :
 - * Totale afsluiting van het gebied (van af land en rivier) wordt in ieder geval niet eerder bespreekbaar dan wanneer de eindsituatie van het gebied volledig is geregeld, compleet met inrichting, beheer en termijnen.
 - * Overlast van waterrecreanten wordt beperkt door het aanbrengen van een aan-

legverbod voor boten (artikel 82 APV) voor de noordelijke landtong en de oost-zijde van de plas.

- * Elke toestroom van automobilisten tot het gebied wordt ongewenst geacht. Daarom wordt gestreefd naar een beperkte toegangsmogelijkheid vanaf land tot het gebied, alleen geschikt voor fietsers (met surfplank) en voetgangers.
- * Om overlast van automobilisten te voorkomen, wordt een parkeerverbod op de Beusichemse dijk ter hoogte van de waard aangebracht.
- * Er wordt naar gestreefd om het aanbrengen van faciliteiten en het beheer daarvan via een (tijdelijke) beheerovereenkomst onder te brengen bij het Recreatieschap.
- * Met de Gemeentepolitie en de Rijkspolitie te Water wordt in overleg getreden om tot goede afspraken te komen over de handhaving in het gebied.

- - - - -

TENSLOTTE :

Deze adviserende notitie is - evenals het overzichtsrapport - een omvangrijk geheel geworden. De zeer brede en complexe problematiek rond de Redichemse Waard is daar debet aan. Niet voor niets hebben al "generaties" bestuurders en ambtenaren vaak tevergeefs gepoogd om tot een goede regeling voor het gebied te komen. Hopelijk kunnen het overzichtsrapport en de in deze notitie aangedragen 'bouwstenen voor beleid' ertoe bijdragen, dat de huidige bestuurders en ambtenaren meer succes hebben om tot een goede oplossing voor het gebied te komen.

Overigens is in de afgelopen maanden gebleken, dat - nog los van een eventueel succes - alleen al het door de Gemeente genomen initiatief tav de Redichemse Waard bij de diverse overheidsinstanties en andere betrokkenen veel waardering heeft geoogst. Maar uiteraard is men ook benieuwd naar de resultaten. Met een trieste knipooq naar onderstaand citaat kan daarom worden gesteld dat er op de Gemeente nog een moeilijke maar schone taak rust.

jachthavenproject Redichemse-Waard
5 oktober 1967.

De Burgemeester opent de vergadering, hij zegt dat de tijd dringt om zo spoedig mogelijk enige klaarheid te krijgen in hetgeen zich rondom de Redichemse waard afspeelt,

(uit het dossier "Bestemmingsplan de Redichemse Waard I)

Hans Ezenbosch
februari 1990.