

Verlag overleg instanties inzake bestemmingsplan “Zuilichem Dijkzicht-Zuid”

I Waterschap Rivierenland (brief 6 mei 2011)

1. Een aantal opmerkingen uit het informele vooroverleg, inclusief afgesproken wijzigingen, is niet juist verwerkt in het waterhuishoudkundige plan van Aveco de Bondt d.d. 23-11-2010. Het plan is bovendien niet actueel. Zo wordt in het waterhuishoudingsplan bijvoorbeeld gesproken over de aanleg van een waterbergende bestrating, terwijl daarvoor volgens het waterschap niet door de gemeente voor is gekozen. Geadviseerd wordt het waterhuishoudingsplan te actualiseren.
2. De waterparagraaf van het (voorontwerp) bestemmingsplan is te beperkt. Gezien punt 1 dient het waterhuishoudingsplan geactualiseerd worden, waarbij extra aandacht gevraagd wordt voor de actualisering van de berekening van de noodzakelijke m³ compenserende waterberging. Ook wordt gevraagd om dwarsprofielen op te nemen van de wadi's en de verbreding van de watergangen. Deze voor het bestemmingsplan relevante zaken dienen vervolgens vertaald te worden naar de waterparagraaf. Gedacht wordt aan:
 - a. Relevant waterbeleid;
 - b. Beschrijving van de huidige waterhuishoudkundige situatie;
 - c. Effecten van het plan op de waterhuishouding;
 - d. De wijze waarop gecompenseerd wordt (waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterketen) in de toekomstige situatie en;
 - e. Beheer en onderhoud.
3. De dubbelbestemming “Waterstaat-Beheerszone” (verbeelding) overlapt de hoofdbestemming “Woongebied-1”. Het waterschap verzoekt om de gehele hoofdbestemming “Woongebied-1” buiten de dubbelbestemming te houden, om het rijden met grote machines (o.a. voor het onderhoud van de A-watergang) door privétuinen te voorkomen.
4. Er is op de verbeelding (nog) geen dubbelbestemming “Waterstaat-Beheerszone” toegevoegd voor het onderhoud van de nieuw te graven watergangen buiten het plangebied. Het waterschap verzoekt de gemeente om dit alsnog te doen.
5. Verzocht wordt om onder de hoofdbestemming “Verkeer-Verblijfsgebied” op de verbeelding een aanduiding op te nemen voor de locaties waarop de wadi's gepland zijn.
6. M.b.t. artikel 3 “Verkeer-Verblijfsgebied” in de regels:
 - a. verzoekt het waterschap een aanduiding voor de wadi's op te nemen conform de bijgevoegde modelregels;
 - b. vraagt het waterschap de functie “water en bijbehorende voorzieningen” toe te voegen bij deze hoofdbestemming, aangezien bestaande B-watergangen ook onder deze hoofdbestemming vallen.
7. M.b.t. artikel 4 “Water” in de regels vraagt het waterschap (alleen) de m³ waterberging voor een T=100+10% bui, die niet binnen de grenzen van het eigen plangebied konden worden gevonden, op te nemen;
8. M.b.t. artikel 5 “Woongebied-1” in de regels vraagt het waterschap om de functie “water en bijbehorende voorzieningen” toe te voegen bij deze hoofdbestemming, aangezien bestaande B-watergangen ook onder deze hoofdbestemming vallen;
9. M.b.t. artikel 8 “Waterstaat-Waterbergingsgebied” in de regels vraagt het waterschap deze dubbelbestemming te verwijderen en de bestemming “Waterstaat-Beheerszone” hiervoor toe te voegen.

Gemeentelijke reactie:

- Ad 1 De gemeente onderschrijft de reactie van het waterschap en zal het waterhuishoudingsplan in overleg met het waterschap actualiseren.
- Ad 2 De gemeente onderschrijft de reactie van het waterschap en zal de waterparagraaf aanvullen met een (uitgebreidere) toelichting op het relevant beleid, de huidige waterhuishoudkundige situatie van het plangebied, de effecten van het plan op de waterhuishouding, de wijze van watercompensatie en beheer en onderhoud.
- Ad 3 De verbeelding wordt hierop aangepast.
- Ad 4 Het gaat om een verbreding van een reeds bestaande watergang. In het plangebied is alleen de watergang (bestaand inclusief nieuw aan te leggen) opgenomen. De beheerszone zou buiten het plangebied komen te liggen op gronden met een agrarische bestemming. Het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1991", waarin de gronden rondom de watergang liggen, vermeldt dat een "zone ten behoeve van het verkeers- en/of waterschapsbelang is gelegen voor de hoofdwatervgangen tot 10m uit de as van de waterloop, mits minimaal 4 meter uit te insteek". Een zone ten behoeve van het beheer is hiermee gewaarborgd.
- Ad 5 Op de verbeelding wordt de retentievoorziening aangeduid met de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterbergingsgebied'.
- Ad 6 De opmerkingen van het Waterschap zijn verwerkt in de regels. Aanduiding van de retentievoorziening geschiedt door middel van de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterbergingsgebied'.
- Ad 7 De opmerking van het waterschap wordt verwerkt in de regels. Een minimuminhoud m.b.t. het te bergen water wordt opgenomen.
- Ad 8 De opmerking van het waterschap is verwerkt in de regels. Opgemerkt wordt opgemerkt dat de B-watergang aan de westrand van het plangebied de bestemming 'water' krijgt.
- Ad 9 De regels kennen reeds een dubbelbestemming 'Waterstaat-Beheerzone' (artikel 7). De dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterbergingsgebied' wordt niet verwijderd, aangezien deze dubbelbestemming wordt gebruikt om de retentievoorziening, liggende binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied', aan te duiden.

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Het waterhuishoudingsplan wordt geactualiseerd, zodat uit het onderzoek duidelijk blijkt op welke wijze wordt voorzien in de waterberging. Ook wordt de waterparagraaf in het bestemmingsplan aangevuld met een uitgebreidere toelichting, wordt de verbeelding op enkele onderdelen aangepast (de overlap tussen de woonbestemming en waterstaat-beheerzone (noordzijde plangebied), het toevoegen van een dubbelbestemming waterstaat-waterbergingsgebied langs de oostgrens van het plangebied) en worden de regels op enkele onderdelen aangepast.

II Provincie Gelderland (brief 23 juni 2011)

- Ad 1 Geconstateerd wordt dat voldoende rekening wordt gehouden met archeologie: inventarisatie heeft plaatsgevonden en alvorens gesloopt of gebouwd mag worden, moet nader onderzoek zijn gedaan. Aangegeven wordt dat de omschrijving van categorieën die in de plandoelichting staat mogelijk niet klopt. Hier worden twee soorten terreinen benoemd die volgens het Bro wettelijk beschermd zijn. In de kaartafbeelding bij de plandoelichting staat dat er slechts één terrein is met wettelijke bescherming (en de andere categorie is 'gewoon' van hoge waarde). Dat maakt verschil, omdat in het geval van een wettelijk monument het Rijk bevoegd gezag is en in andere gevallen de gemeente. Als het Rijk bevoegd gezag is, zou zij een zienswijze moeten indienen indien zij bezwaren heeft tegen het plan.
- Ad 2 De provincie geeft aan op 31 maart 2011 alle Gelderse gemeenten en regio's een brief te hebben gestuurd inzake de binnenregionale woningbouwprogrammering 2010-2020. De brief

vermeldt dat de regio's en gemeenten voor 1 januari 2012 afspraken moeten maken over de hoeveelheid te bouwen woningen en de locaties daarvan. Gemeenten worden verzocht geen bestemmingsplannen voor uitleglocaties in procedure te brengen totdat hierover afspraken zijn gemaakt. De provincie overweegt een zienswijze op het plan "Zuilichem, Dijkzicht-Zuid" in te dienen als de gemeente de bestemmingsplanprocedure continueert.

- Ad 3 In een stedenbouwkundige opzet opgenomen in de plantoelichting is aan de oostrand van het plangebied een groenstrook opgenomen. Deze groenstrook komt niet terug op de verbeelding. De provincie verzoekt de verbeelding hierop aan te passen mede vanuit het belang van een goede landschappelijke inpassing van het aangrenzende glastuinbouwgebied.

Gemeentelijke reactie:

1. Opgemerkt wordt dat een bureau- en veldonderzoek reeds is uitgevoerd (november 2008) en vervolgens een proefsleuvenonderzoek (juni 2009). De conclusie is dat geen archeologische resten zijn aangetroffen en vervolgonderzoek niet noodzakelijk is. In de plantoelichting wordt het doorlopen proces en de resultaten van het uitgevoerde onderzoek samengevat. Het is niet helder waarop de provincie met de 'categorieënaanduiding' doelt. Overigens wordt opgemerkt dat het terrein van hoge archeologische waarde (AMK), dat weliswaar op figuur 1 (bureau- en veldonderzoek door RAAP d.d. november 2008) is afgebeeld, ruimschoots buiten het plangebied ligt. Volledigheidshalve wordt ook opgemerkt dat het plan ingevolge art. 3.1.1. Bro vooroverleg is toegezonden aan relevante rijksdiensten. De VROM-Inspectie heeft namens de betrokken rijksdiensten gereageerd en geconstateerd dat geen aanleiding bestaat om opmerkingen op het plan te maken.
2. De gemeente onderkent het belang van het maken van geactualiseerde afspraken in regionaal verband omtrent de hoeveelheid te bouwen woningen alsmede de locaties van deze te bouwen woningen. De gemeente heeft dan ook, tezamen met de overige regiogemeenten, in regionaal verband het verzoek van de provincie d.d. 31 maart 2011 voortvarend opgepakt. De gemeenten van Regio Rivierenland hebben op 21 april 2011 afspraken gemaakt over de verdeling van het aantal te programmeren woningen in de regio. U bent in mei 2011 per brief door Regio Rivierenland hierover geïnformeerd. Voor de gemeente Zaltbommel geldt in de periode 2010-2019 een bouwopgave van 1.230 woningen en een planningsruimte van 1.600 woningen. In deze programmering is het plan "Zuilichem, Dijkzicht-Zuid" opgenomen. Hierbij wordt uitgegaan van 56 woningen gereed in de periode 2010-2014 (waarvan 20 woningen voor starters en 16 sociale huurwoningen) en 24 woningen gereed in de periode 2015-2019. Dit plan is flexibel qua aantal en type woningen, zodat optimaal ingespeeld kan worden op de toekomstige behoefte en marktvraag. Hiermee past dit plan uitstekend bij de in de brief van mei 2011 vermelde uitgangspunten die de regiogemeenten hebben gehanteerd bij de afstemming in de binnenregionale woningbouwprogrammering (behoefte is bepalend, niet bouwen voor leegstand, flexibiliteit etc.). In het plan wordt voorzien in een relatief groot aantal starterswoningen en sociale woningen (40%) en in de kern Zuilichem zijn de afgelopen jaren (2005-2009) slechts 14 woningen zijn gebouwd. De gemeente Zaltbommel loopt binnen Regio Rivierenland op het gebied van faseren, doseren en kwalificeren van de woningbouwplannen voorop en heeft een woningbouwprogramma dat zowel kwantitatief als kwalitatief aansluit bij de uitgangspunten van het KWP-3 voor Regio Rivierenland. Dit programma zal na de zomervakantie door de raad worden vastgesteld. De gemeente Zaltbommel vindt dit dan ook redenen om de bestemmingsplanprocedure te continueren en niet een provinciale reactie op de brief van mei 2011 af te wachten.
3. De stedenbouwkundige schets die in de plantoelichting is opgenomen kent inderdaad aan de oostrand een groene zone. In deze zone wordt een gedeelte van de waterberging (t=10+10%) gerealiseerd; In het bestemmingsplan is de keuze gemaakt het plan zo flexibel mogelijk te houden met een gering aantal bestemmingen. Daarom is er één bestemming gecreëerd voor onder meer verkeers- en groenvoorzieningen. De gemeente is niet voornemens om een specifieke bestemming toe te voegen voor groenvoorzieningen, aangezien de gemeente

belang hecht aan flexibiliteit en wil voorkomen dat zij bij de uitvoering genoodzaakt is om bestemmingsplanherzieningen door te voeren, indien bijvoorbeeld de aan te leggen water- en/of verkeersvoorzieningen binnen een groenbestemming komen te liggen of omgekeerd. Daarbij zal de zone langs de oostrand grotendeels worden ingericht voor de realisatie van een retentievoorziening. Daar waar mogelijk wordt de zone ingericht om de te bouwen woningen af te schermen van de kassen, echter, de mogelijkheden hiertoe zullen beperkt zijn.

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen

III Vrom-Inspectie (e-mail 4 mei 2011)

1. Het bestemmingsplan "Zuilichem, Dijkzicht-Zuid" geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1).

Gemeentelijke reactie:

Ad 1 De gemeente heeft de reactie voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen

IV Vitens (brief 11 mei 2011)

1. Het bestemmingsplan "Zuilichem, Dijkzicht-Zuid" geeft Vitens geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.
2. Vitens merkt op dat binnen het plangebied van "Zuilichem, Dijkzicht-Zuid" drinkwaterleidingen van het bedrijf bevinden. De ligging heeft Vitens op een bijgevoegde revisiekaart afgebeeld. Verzocht wordt om openbare grond waarin leidingen zijn gelegen, ofwel waarin deze dienen te worden aangelegd, hiervoor te reserveren. Vitens verwijst naar geldende afspraken hierover. Indien blijkt dat hoofdleidingen moeten worden verlegd dan wel aangepast, dient de gemeente de kosten daarvan aan Vitens te vergoeden. Indien planrealisatie om aanpassingen aan de leidingen vraagt, dient de gemeente daar vroegtijdig contact voor op te nemen met Vitens.

Gemeentelijke reactie:

Ad 1 De gemeente heeft de reactie voor kennisgeving aangenomen.

Ad 2 De gemeente heeft de reactie voor kennisgeving aangenomen en ondertekent het belang van tijdige afstemming bij planrealisatie. Verder merkt de gemeente op dat, als het afgebeelde gebied op de revisiekaart wordt vergeleken met het plangebied, zich geen bestaande drinkwaterleidingen in het plangebied bevinden (behoudens een 'aftakking' van de drinkwaterleiding langs de Nieuwstraat naar de bestaande woning aan de Nieuwstraat 19).

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen

V Gasunie (brief 31 maart 2011)

1. Geconcludeerd wordt dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen gasleiding valt. De leiding heeft dan ook geen invloed op de verdere planontwikkeling.

Gemeentelijke reactie:

Ad 1 De gemeente heeft de reactie voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen

VI Veiligheidsregio Gelderland-Zuid (brief 4 april 2011)

1. De veiligheidsregio heeft geen specifieke opmerkingen op het voorontwerp-bestemmingsplan. Geadviseerd wordt om het plan tevens voor te leggen aan de Brandweer Bommelerwaard met betrekking tot bereikbaarheid hulpdiensten en beschikbaarheid bluswatervoorzieningen.

Gemeentelijke reactie:

1. De gemeente heeft de reactie voor kennisgeving aangenomen. Opgemerkt wordt dat het voorontwerp-bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg is toegezonden aan de Brandweer Bommelerwaard. Van hen is geen reactie ontvangen.

Conclusie: Dit punt van inspraak geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen

Algehele conclusie:

De *reacties vooroverleg* geven aanleiding om het plan op de volgende punten aan te passen:

- Het actualiseren van het waterhuishoudingsplan, waaruit blijkt op welke wijze wordt voorzien in de waterberging.
- Het aanvullen van de waterparagraaf uit de plantoelichting met uitgebreidere toelichting op het relevant beleid, de huidige waterhuishoudkundige situatie van het plangebied, de effecten op de waterhuishouding, de wijze van watercompensatie en beheer en onderhoud.
- De verbeelding wordt op enkele onderdelen aangepast, te weten de overlap tussen de woonbestemming en waterstaat-beheerzone aan de noordzijde plangebied wordt aangepast en een dubbelbestemming waterstaat-waterbergingsgebied wordt toegevoegd langs de oostgrens van het plangebied.
- De planregels worden ten aanzien van het aspect 'water' op onderdelen aangepast (zie I.6, I.7 en I.8).

Burgemeester en wethouders van Zaltbommel

Verzonden aan instanties, die inhoudelijk opmerkingen hebben gemaakt:

- Provincie Gelderland
- Waterschap Rivierenland