

## Zienswijzennota BP Klingelenberg

Het bestemmingsplan Klingelenberg heeft van ... tot en met ... ter inzage gelegen. Hierop zijn 2 zienswijzen ingediend. Deze zullen in dit stuk behandeld worden.

### Waterschap Rivierenland Tiel

Het WSR verzoekt om al het water binnen het plangebied als 'Water' te bestemmen. Specifiek duidt men op de vijver en een mogelijk te verleggen A-watergang.

*De reeds gegraven vijver zal de bestemming 'Water' krijgen. De aangegeven A-watergang ligt momenteel buiten het plangebied. Aangezien het nu niet zeker is of deze verlegd gaat worden en waarnaartoe dat zou moeten, kunnen we op dit moment geen bestemming 'Water' voor een eventueel te realiseren A-watergang opnemen.*

Het WSR verzoekt de meest actuele legger te gebruiken.

*Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal de laatste versie van de legger gebruikt worden.*

Het WSR verzoekt de rotonde niet op te nemen in het bestemmingsplan omdat er nog geen overeenstemming over is.

*Binnen het plangebied is verkeer opgenomen omdat het de ontsluiting van de wijk Klingelenberg regelt. Er is alleen een groter gedeelte aan de Steenweg bestemd als 'Verkeer' omdat dan na overeenstemming de rotonde ook daadwerkelijk aangelegd kan worden.*

### K. van Aalsburg

De aanduiding ter plaatse van het Hallehuis levert beperkingen op t.a.v. wat is overeengekomen.

*De gebruiksmogelijkheden voor het Hallehuis zullen aangepast worden aan de samenwerkingsovereenkomst, met de aantekening dat er, conform collegebesluit, geen supermarkt zicht mag vestigen.*

In2010 - 2819

# Klingelen

Broekstraat 2  
Postbus 4, 5386 ZG Geffui  
T 073 - 53 40 419  
F 073 - 53 40 467

Gemeente Neerijnen  
T.a.v. College van Burgemeester en Wethouders  
Postbus 30  
4180 BA WAARDENBURG

Gemeente Neerijnen	
Ingekomen	28 JUNI 2010
Routing	SW - DS
Zaak	06-426
Document	10-2819
Overig	0 1 5
Gezien	B S
Kopie	P.v.B.

Datum: 24 juni 2010  
Behandeld door: K. van Aalsburg  
Kenmerk: OKLIN1006-0006/KvA/as  
Betreft: ontwerp bestemmingsplan  
Klingelenberg

Doorkiesnummer: 06-81479780  
Faxnummer: 073-5340467  
E-mail adres: kees.van.aalsburg@wanroolj.nl

Geacht College,

Onlangs heeft het bestemmingsplan Klingelenberg ter inzage gelegen. In een van deze stukken, de plankaart, merkten wij reeds op dat, ter plaatse van het voorzieningengebouw het 'Hallehuis' de letter [m] is opgenomen, hetgeen betekent dat dit is bedoeld voor maatschappelijke doeleinden en afwijkt van:

- de nota van uitgangspunten dat eveneens ter inzage heeft gelegen. Hierin staat namelijk in paragraaf 4.4. en 4.6 vermeld dat er ruimte is voor detailhandel/dienstverlening o.i.d. en beperkt zich dus niet tot slechts maatschappelijke doeleinden. De plankaart en de nota van uitgangspunten lijken in die zin dus tegenstrijdig te zijn met elkaar;
- hetgeen wij in de samenwerkingsovereenkomst van 4 oktober 2007 met u zijn overeengekomen.


Wij hebben de heer P. van Boxtel hiervan reeds op de hoogte gesteld en verzocht de aanduiding [m] om voornoemde redenen op de plankaart te wijzigen. Er blijkt echter binnen de gemeente Neerijnen een besluit te zijn genomen waarin staat dat alleen maatschappelijke doeleinden op deze plek zijn toegestaan. Uw ambtenaren mogen daarom ons verzoek niet honoreren en verwijzen ons naar u.

De VOF Klingelenberg heeft met de gemeente Neerijnen op 4 oktober 2007 een samenwerkingsovereenkomst gesloten waar in de considerans onder punt 4 en 6 alsook in de nota van uitgangspunten ondermeer afspraken zijn gemaakt inzake commerciële voorzieningen. Een van de afspraken is dat het commerciële voorzieningengebouw ruimte bleedt aan detailhandel/dienstverlening o.i.d.

Wij vertrouwen erop dat de aanduiding op de plankaart zal worden gecorrigeerd, geheel in overeenstemming met de nota van uitgangspunten van maart 2010 en onze gesloten samenwerkingsovereenkomst van 4 oktober 2007.

Graag zien wij uw bevestiging tegemoet zodat er voor ons geen belemmering is om onze ontwikkelingswerkzaamheden inzake het commerciële voorzieningengebouw voort te zetten. Wanneer er nog vragen zijn of onduidelijkheid is omtrent de inhoud van de brief, dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

Met vriendelijke groet,

  
K. van Aalsburg  
projectontwikkelaar



Rabobank 'Het Maasland' 12.94.11.345  
KvK Oost Brabant 17176040  
EFTW NL 81.41.87.699.8.01

Scan nummer 1 van 2 - Scanpagina 1 van 1

In2010 - 2044

Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel  
 Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel  
 T (0344) 64 90 80 F (0344) 64 90 99  
 E info@wsrl.nl I www.waterschaprivierenland.nl  
 Bank 63.67.57.269



Waterschap  
Rivierenland

Gemeente Neerijnen	
Ingekomen	- 4 MEI 2010
Routing	Bij DS Siffre
Zaak	06-426-10643
Document	10-2044
Overig	0 1 5
Gezien	B S
Kopie	

De raad van de gemeente Neerijnen  
 Postbus 301  
 4180 BA WAARDENBURG

Datum: 3 mei 2010  
 Ons kenmerk: HSC/SO/201012258/117379  
 Uw kenmerk: -  
 Onderwerp: Negatieve zienswijze Ontwerp bestemmingsplan 'De Klingelenberg' in Tuil

VERZONDEN 03 MEI 2010

Behandeld door:  
 Henny Schippers  
 Door kiesnummer:  
 (0344) 64 93 29  
 h.schippers@wsrl.nl

Geachte raad,

Hierbij ontvangt u de zienswijze van ons waterschap op het Ontwerp bestemmingsplan 'De Klingelenberg' in Tuil.

#### Doorlopen proces

In het voortraject is veelvuldig overleg gevoerd met het waterschap over de invulling van de waterhuishouding, riolering en de waterkering in woningbouwontwikkeling 'De Klingelenberg'. Dit heeft geresulteerd in een waterhuishoudings- en rioleringsplan d.d. 4 april 2008 met daarop een reactie (email) van het waterschap op 25 april 2008.

Inmiddels is er voor een deel van de ontwikkeling al een watervergunning (onthefing van de Keur) aangevraagd. Het besluit hiervoor is verleend op 22 maart 2010. De aanvraag is getoetst op basis van afspraken in het waterhuishoudings- en rioleringsplan.

Het onderhavige ontwerp bestemmingsplan 'De Klingelenberg', maakt de eerste fase van de ontwikkeling 'de Klingelenberg' bestemmingsplantechnisch mogelijk. Hoewel de voor het waterschap relevante zaken hiervoor grotendeels geregeld zijn in de watervergunning, is het bestemmen van de bijbehorende functies in het bestemmingsplan ook van essentieel belang.

Helaas is er bij ons geen verzoek ingediend voor een wateradvies op het voorontwerp bestemmingsplan. Omdat wij wel opmerkingen hebben op het ontwerp bestemmingsplan, dienen wij een zienswijze in. Hieronder gaan wij nader in op de bezwaren.

#### Bezwaren

##### Plankaart

- Watergangen: de watergangen rondom het plangebied hebben in de huidige legger allemaal een A-status. De watergang aan de noordkant had ten tijde van het vooroverleg nog een B-status. Echter, gezien de toekomstige ontwikkelingen aan de noordkant van het plangebied is met de gemeente afgesproken ook deze watergang een A-status te geven. De A-status is al meegenomen bij de laatste leggerwijziging. Ter informatie: het onderhoud (4 meter strook) zal plaatsvinden vanaf de noordzijde.



## W a t e r s c h a p R i v l e r e n l a n d

Ons kenmerk HSC/SO/201012258/117379

Pagina 2 van 6

De retentievijver die ter compensatie van toename verhard oppervlak dient, zal na oplevering bij de eerstvolgende leggerwijziging ook een A-status krijgen.

Op dit moment heeft alleen de beschermingszone van de A-watergang aan de westkant, langs de Haarstraat, een dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterlopen'. Ambtelijk heeft u al aangegeven deze dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterlopen' bij de vaststelling van de plankaart te verwijderen, omdat deze bescherming in de Keur geregeld is. Hoewel er voor deze zones beperkingen gelden en wij omwille van de duidelijkheid naar de burger deze zonerings ook graag in het bestemmingsplan zichtbaar zien, kunnen wij wel instemmen met deze aanpassing.

Wel verzoeken wij u om al het eerder genoemde water dat binnen de grenzen van het bestemmingsplan valt als 'Water' te bestemmen. Bij de watervlakken met bestemming 'Water' kunnen wij de volgende twee aspecten specificeren.

Op dit moment is een groot gedeelte van de vijver al gegraven. Ons advies is om alvast de gehele vijver, zoals afgesproken in het waterhuishoudings- en rioleringsplan/watervergunning, te bestemmen als 'Water'. Wij vragen u in ieder minimaal het benodigd wateroppervlak voor de eerste fase 'de Klingelberg' als 'Water' te bestemmen.

De toekomstige rotonde kruist met een A-watergang en ligt in de beschermingszone van de waterkering. Noch in het waterhuishoudings- en rioleringsplan, noch in de watervergunning zijn over deze kruising concrete afspraken gemaakt. Indien de A-watergang verlegd wordt zal deze binnen de grenzen van het plangebied kunnen komen te vallen. In dat geval verzoeken wij u om deze te verleggen watergang ook als 'Water' te bestemmen. Zie verder ook de tekst bij het onderdeel 'Verkeer'.

- **Waterkering:** ten tijde van het vooroverleg was er nog sprake van een andere legger waterkeringen dan de vigerende legger; de zonerings was destijds smaller. Met het verlenen van de watervergunning is de huidige leggersituatie meegenomen. Voor het bestemmingsplan verzoeken wij u de meest recente legger waterkeringen te gebruiken; wij zien de kernzone en de beschermingszone graag als 'Waterstaat-Waterkering' (dubbel) bestemd.
- **Verkeer:** op de plankaart is een rotonde ingetekend, aangeduid met bestemming 'Verkeer'. Op dit moment is er nog geen overeenstemming tussen het waterschap en de provincie Gelderland over de rotonde in relatie tot de A-watergang en waterkering (duiker, onderhoud A-watergang, aanberming (dijk)). Om problemen met de latere uitwerking van de rotonde te voorkomen, verzoeken wij u de rotonde buiten het bestemmingsplan te houden en te wachten op overeenstemming over de rotonde.

In de bijlage bij deze brief zijn de watergangen en de zonerings van de waterkering aangegeven. De digitale gegevens zijn verzonden naar de heer Sengers. Voor de bepaling van de ruimte voor de retentievijver kunt u gebruik maken van het waterhuishoudings- en rioleringsplan en/of de verleende watervergunning. Beide zijn bekend binnen de gemeente.

### Regels

Bij het toevoegen van de bestemmingen 'Water' en 'Waterstaat-Waterkering' horen ook regels. In de bijlage vindt u voorbeeldregels voor deze bestemmingen.

In2010 - 2044

**Waterschap Rivierenland**

Ons kenmerk HSC/SO/201012258/117379

Pagina 3 van 6

*Toelichting/waterparagraaf*

De huidige waterparagraaf is heel summier. U verwijst hierin naar het waterhuishoudings- en rioleringsplan. Dat is wat ons betreft akkoord, mits het waterhuishoudings- en rioleringsplan toegevoegd wordt aan het bestemmingsplan. Echter, onze voorkeur heeft het om de waterparagraaf in dit bestemmingsplan aan te vullen. Standaard onderdelen van een waterparagraaf zijn: waterrelevant beleid, beschrijving huidige watersysteem, gevolgen voor water, afwegingen, watercompensatie en eventuele overige specifieke afspraken. De afspraken en informatie uit het waterhuishoudings- en rioleringsplan kunnen hiervoor worden gebruikt.

Aangezien u ervoor wilt kiezen om de beschermingszones van de A-watergangen niet (dubbel) te bestemmen, verzoeken wij u om in de waterparagraaf deze 4 meter brede zonering alsnog te vermelden.

**Conclusie**

Wij maken bezwaar tegen de bovenstaande onderdelen van het ontwerp bestemmingsplan, omdat de huidige functies onvoldoende beschermd zijn in het bestemmingsplan. Wij verzoeken u om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform onze opmerkingen.

Daarnaast verzoeken wij u om de uitwerking van de 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> fase van 'de Klingelenberg' (bestemming 'Woongebied- uit te werken') opnieuw met het waterschap in overleg te treden. Zowel voor het bestemmingsplan (wateradvies) als voor de aanvraag van de watervergunning.

Wij vertrouwen erop u hiermee voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd en zijn desgewenst uiteraard bereid onze zienswijze in uw hoorzitting nader toe te lichten.

Hoogachtend,  
namens het college van dijkgraaf en heemraden  
van Waterschap Rivierenland,  
het hoofd van de Afdeling Plannen,



drs. H. Brink

Bijlagen: Kaart watergangen en waterkering  
Modelregels 'Water' en 'Waterstaat-Waterkering'  
Afschrift: Archief;  
(incl. Gemeente Neerijnen, T.a.v. de heer D. Sengers, Postbus 30, 4180 BA Waardenburg  
bijlagen):



In2010 - 2044

## Waterschap Rivierenland

Ons kenmerk HSC/SO/201012258/117379

Pagina 5 van 6

### Modelregel ter bescherming van Water (bijvoorbeeld bestemming Water)

#### Water

##### 2.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. (verkeer te water);
- c. taluds en natuurvriendelijke oevers;
- d. voorzieningen, zoals kunstwerken en andere waterstaatwerken, en ten behoeve van de waterafvoer en waterberging.

##### 2.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste PM m.

In2010 - 2044

## Waterschap Rivierenland

Ons kenmerk HSC/SO/201012258/117379

Pagina 6 van 6

### Modelregel primaire waterkering (dubbelbestemming)

#### Waterstaat-Waterkering

##### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor:

- a. het instandhouden, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals kunstwerken, dijksloten en andere waterstaatswerken.

##### 5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 5.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste PM m;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

##### 5.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid 5.2 onder c, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
- b. het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.