

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Molenblok Varik 2014

Colofon

Datum	:	Oktober 2014
Versie	:	1
Document	:	14-18137 / 3760_3

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
2. Overzicht reclamanten.....	4
3. Zienswijzen.....	5
4. Ambtshalve wijzigingen.....	10
Bijlage – Zienswijzen en afstemming ambtshalve wijzigingen.....	11

1. Inleiding

In dit document wordt verslag gedaan van de ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Molenblok Varik 2014'. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 augustus tot en met 25 september 2014 voor iedereen ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Neerijnen. Het plan was eveneens te raadplegen op de website van de gemeente en op de site www.ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn 2 zienswijzen ingediend.

In deze nota zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. De zienswijzen zijn als bijlage toegevoegd.

Naar aanleiding van één van de zienswijzen dient het bestemmingsplan te worden aangepast. Daarnaast zijn er nog enkele ambtshalve wijzigingen die verwerkt dienen te worden. Het bestemmingsplan wordt aangeboden aan de Raad voor gewijzigde vaststelling.

2. Overzicht reclamanten

In onderstaand overzicht worden de personen en instanties vermeld die een zienswijze hebben ingediend.

Insprekers

Nr	Naam
1	Waterschap Rivierenland
2	Reclamant 1

3. Zienswijzen

Nr.	Reclamant	Zienswijze	Antwoord	Doorwerking
1.	Waterschap Rivierenland	<p>De vergunningplicht van werken in de beschermingszone van de waterkering en watergangen is niet benoemd in de watertoets. Een vergunning dient ook te worden aangevraagd voor de toename van het verhard oppervlak. Het Waterschap vraagt dit in hoofdstuk 4 van de Watertoets te benoemen.</p> <p>In het wateradvies heeft het Waterschap aangegeven dat zij minimaal 50% aan perceelverharding hanteert. In paragraaf 4.3 van de Watertoets wordt uitgegaan van 'dakoppervlak + 25% perceelverharding'. Het Waterschap vraagt om het gekozen percentage te onderbouwen.</p> <p>Het Waterschap vraagt om in tabel 4.2 van de Watertoets ook de huidige situatie van het verhard oppervlak in te vullen, zodat er een totaal beeld ontstaat van de verandering in het verhard oppervlak.</p> <p>In paragraaf 4.3.1. van de Watertoets is nu wel het totaal te bergen m³ opgenomen, maar ontbreekt de vertaling naar de hoeveelheid m². Het Waterschap vraagt om het ruimtebeslag van de waterberging te</p>	<p>Dit zal worden opgenomen in de Watertoets.</p> <p>Het 'dakoppervlak + 25% perceelverharding' ligt zelfs boven de door het Waterschap gestelde 50% perceelverharding. De Watertoets is dus wat 'strenger' uitgevoerd dan het Waterschap aan eis hanteert. Dit zal in de Watertoets worden benoemd.</p> <p>Het verhard oppervlak in de huidige situatie is benoemd in de tekst onder tabel 4.2. Het gaat hier om circa 1.200 m². Tabel 4.2 zal hierop worden aangevuld. Overigens geldt dit ook voor tabel 5.2.</p> <p>Voor de eerste fase is een hemelwaterberging van 322 m³ berekend. Met de aangegeven profielen resulteert dit in een ruimtebeslag van 1.073 m² op de waterlijn. Dit zal in de Watertoets worden opgenomen.</p>	<p>In hfdst 4 van de Watertoets zal de vergunningplicht worden benoemd.</p> <p>In paragraaf 4.3 zal worden benoemd wat het gekozen percentage inhoudt.</p> <p>Het huidige verharde oppervlakte van 1.200 m² zal worden opgenomen in de tabellen 4.2 en 5.2.</p> <p>Het benodigde oppervlak à 1.073 m² op de waterlijn zal in paragraaf 4.3.1 worden benoemd.</p>

Nr.	Reclamant	Zienswijze	Antwoord	Doorwerking
		<p>berekenen en te benoemen.</p> <p>In paragraaf 4.5 van de Watertoets is het ontwerpcriterium voor bodempassages niet genoemd. Het ontwerpcriterium gaat uit van $T=100+10\%$. Het Waterschap vraagt om dit te benoemen en de berekening opnieuw uit te voeren als er van een ander ontwerpcriterium is uitgegaan.</p> <p>In paragraaf 4.5 is als optie opgenomen om met een maaiboot het onderhoud van de watergangen uit te voeren. Gezien de geringe waterdiepte is dit niet mogelijk. De watergang dient van 2 zijden te worden onderhouden. Het Waterschap vraagt ook aan te geven of de eigenaar aan de noordzijde akkoord is met onderhoud vanaf zijn perceel. Daarnaast vraagt zij aan te geven hoe het onderhoudspad langs de noordzijde te bereiken is.</p> <p>Het Waterschap vraagt om de wijzigingen in het watertoetsdocument ook aan te passen in de waterparagraaf van de toelichting.</p>	<p>De bodempassage vormt geen wezenlijk onderdeel van de waterberging. De bodempassage dient als extra buffer / 'overstap'. Dit zal worden opgenomen in de Watertoets.</p> <p>In het ontwerp is rekening gehouden met tweezijdig onderhoud. De noordelijke gronden zijn ook in eigendom van de gemeente. Hier loopt reeds een onderhoudsroute. In figuur 4.6 is de onderhoudsroute weergegeven. Ten noorden van het plangebied sluit de route aan op de reeds bestaande onderhoudsroute.</p> <p>De wijzigingen zullen ook worden doorgevoerd in de waterparagraaf.</p> <p>De gronden van reclamant liggen niet binnen het plangebied van het bestemmingsplan</p>	<p>In paragraaf 4.5 zal worden benoemd dat de bodempassage als 'overstap' fungeert.</p> <p>Geen planaanpassing.</p> <p>De bovenstaande wijzigingen zullen ook worden doorgevoerd in de waterparagraaf in de toelichting bij het bestemmingsplan.</p> <p>Geen planaanpassing.</p>

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Molenblok Varik 2014

Nr.	Reclamant	Zienswijze	Antwoord	Doorwerking
2.	Reclamant 1	Reclamant maakt uit het plan op dat de molenbiotoop ook van invloed is op zijn perceel.	'Molenblok Varik 2014', maar binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen'. Bij initiatieven op zijn gronden zal dus worden getoetst aan de regels bij het plan 'Buitengebied Neerijnen'. Overigens zijn daarin ook regels opgenomen voor wat betreft de Molenbiotoop. De regels voor de Molenbiotoop komen voort uit de Provinciale verordening. Los van een bestemmingsplan dient hier altijd aan te worden getoetst.	

4. Ambtshalve wijzigingen

Nr.	Thema	Doorwerking
1.	Molenbiotoop	<p>In de toelichting wordt in paragraaf 3.3.6 nog gesproken over de Gelderse Molenverordening. Deze bestaat niet meer. Het beleid is nu vastgelegd in de inmiddels vastgestelde Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gelderland. De toelichting zal hierop worden aangepast.</p> <p>In paragraaf 5.7.4. van de toelichting zal worden opgenomen dat de hoogtebeperking ook geldt voor beplanting.</p> <p>De regeling opgenomen in artikel 16.1 'Vrijwaringszone – molenbiotoop' is niet geheel juist. Zo wordt er gesteld dat de bouwhoogte van bouwwerken binnen de vrijwaringszone van 100 meter niet hoger mag zijn dan 5 meter en dat deze beperking niet geldt voor de gronden met de bestemming 'Wonen'. De bouwhoogte van 5 meter is niet juist, dit zou de stellinghoogte à 12,34 meter moeten zijn. De hoogte van de woningen is afgestemd op deze stellinghoogte waardoor de afwijkingsregel voor gebouwen en bouwwerken binnen de bestemming 'Wonen' overbodig is.</p> <p>Vanwege de eenduidigheid binnen bestemmingsplannen, wordt de regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen' overgenomen. De askophoogte van de molen wordt wel gewijzigd ten opzichte van het genoemde in bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen'. Er zal worden uitgegaan van een askophoogte van 23,21 meter ten opzichte van NAP.</p>
2.	Woningbehoefte / Ladder voor Duurzame Verstedelijking	<p>Er heeft informeel overleg plaatsgevonden met de Provincie voor wat betreft de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte. Naar aanleiding van dit overleg zullen de paragrafen 3.4.2 'Kwalitatief Woonprogramma Gelderland 2010-2019 (KWP3), 3.5.2/3.5.3/3.5.4 'Woonvisie Neerijnen'/'Kwalitatieve woningbehoefte Neerijnen'/'Uitwerking Woonvisie 2013' en 3.6 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' worden aangepast op de actualiteiten.</p> <p>In de afgelopen periode heeft de Provincie haar beleid geactualiseerd (Omgevingsvisie en regionale woonagenda). De betreffende paragrafen zullen hierop worden aangepast.</p>
3.	Onderzoeksresultaten	<p>Het ontwerpbestemmingsplan is ter advisering voorgelegd aan de Omgevingsdienst. Het hoofdstuk 'Onderzoeksresultaten' zal op de aspecten 'bodem', 'natuur' en 'externe veiligheid' worden aangepast.</p> <p>Er zal nog een aanvullend bodemonderzoek worden uitgevoerd ter plaatse van de voormalige bedrijfsbebouwing aan de</p>

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Molenblok Varik 2014

Nr.	Thema	Doorwerking
		Kerkstraat. De resultaten worden verwerkt in de paragraaf 'Bodemonderzoek'. De paragraaf 'Natuurtoets' wordt op een enkel punt verduidelijkt. De tekst in de paragraaf 'Externe veiligheid' wordt vervangen door een door de Omgevingsdienst voorgestelde tekst. Ook de tekst in paragraaf 'Archeologisch onderzoek' wordt gewijzigd. Er komt een verwijzing in naar het juiste meest recente onderzoek.

