

**Verslag Inspraak & Vooroverleg
Voorontwerp bestemmingsplan Meeuwen,
NL.IMRO.0738.BP5000-VO01**



Inleiding

De gemeente Aalburg is bezig met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de kern Meeuwen. Ondanks dat het geldende bestemmingsplan voor Meeuwen slechts enkele jaren geleden is vastgesteld wenst de gemeente het bestemmingsplan wel te actualiseren. Het geldende bestemmingsplan uit 2008 voldoet namelijk niet aan de nu geldende wettelijke eisen. Om aan deze wettelijke eisen te voldoen en tevens aan te sluiten bij de systematiek en juridische invulling van de reeds geactualiseerde bestemmingsplannen binnen de gemeente heeft de gemeente Aalburg besloten het bestemmingsplan Meeuwen te actualiseren.

Inspraak

Met ingang van 8 november 2012 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Meeuwen, NL.IMRO.0738.BP5000-VO01, zes weken ter inzage gelegen (tot en met 19 december 2012). Binnen de genoemde termijn was er gelegenheid van het voorontwerpbestemmingsplan Meeuwen kennis te nemen bij de balie "Bouwen en Milieu" van het Aalburgloket, Grote Kerkstraat 42 te Wijk en Aalburg. Het voorontwerpbestemmingsplan Meeuwen is ook digitaal gepubliceerd op www.aalburg.nl en op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Binnen de termijn van zes weken was er gelegenheid schriftelijk danwel mondeling een inspraakreactie in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders van Aalburg.

Ook is op donderdag 29 november 2012, van 16.00 tot 19.30, een inloopbijeenkomst gehouden in het dorps huis te Meeuwen.

Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan Meeuwen is aan de overlegpartners aangeboden, in het kader van het vooroverleg, conform artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

Voor de inspraakprocedure begon zijn een drietal verzoeken ingediend die aangemerkt zijn als premature inspraakreacties.

Gedurende de inspraaktermijn zijn 7 inspraakreacties ingediend en 2 reacties van overlegpartners. In dit document zijn de binnengekomen reacties individueel samengevat, waarna per inspraakreactie de antwoorden van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Aalburg zijn weergegeven.

INSPRAAK

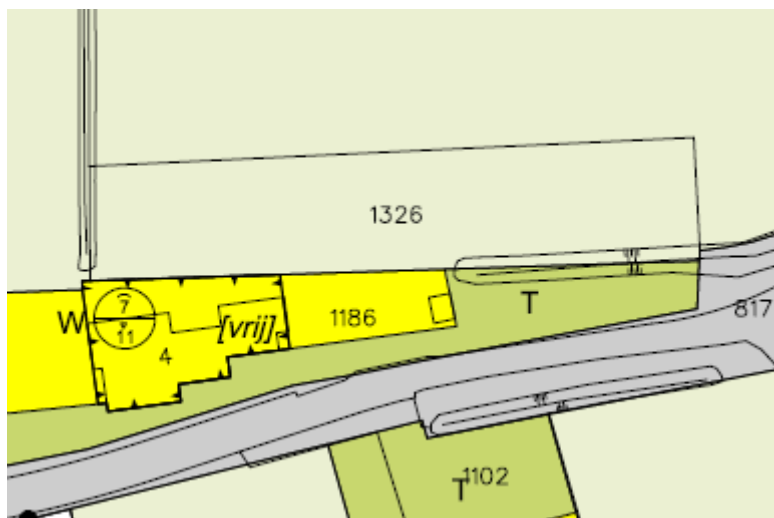
Van de mogelijkheid om in te spreken, hebben de volgende personen gebruik gemaakt:

	indiener	namens	woonachtig	Mondeling/ schriftelijk	ingekomen
1.	P.W. Mandemakers		Hoog Meeuwen 4 4268 GT MEEUWEN	schriftelijk	23 juli 2012 (premature reactie)
2.	College van kerkrentmeesters Hervormde Gemeente Meeuwen		Dorpsstraat 45 4268 GE MEEUWEN	schriftelijk	26 juli 2012 (premature reactie)
3.	Z.A. Scherff		Dorpsstraat 38 4268 GJ MEEUWEN	schriftelijk	20 november 2012
4.	G. de Joode		Dorpsstraat 42 4268 GJ Meeuwen	schriftelijk	4 december 2012
5.	A. Burghout		Dorpsstraat 14 4268 GJ Meeuwen	schriftelijk	17 december 2012
6.	M. Bouman 2 x		Dorpsstraat 52-54 4268 GK Meeuwen	schriftelijk	2 juli 2012 prematuur en 18 december 2012
7.	J. Ockers		Dorpsstraat 16 4268 GJ Meeuwen	schriftelijk	18 december 2012
8.	Architraaf bv	H.E.J. Poelakker G. Sterkenburgstr. 26	Postbus 24 4260 AA Wijk en Aalburg	schriftelijk	18 december 2012

1. P.W. Mandemakers, Hoog Meeuwen 4

Inspreker heeft het perceel kadastraal bekend gemeente Aalburg, sectie B, nummer 1326 aangekocht. Verzocht wordt de bestemming "agrarisch kernrandgebied" van dit perceel te wijzigen in de bestemming "Wonen" zodat er een bijgebouw opgezet kan worden.

Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan:



Reactie gemeente:

In de Verordening ruimte van de provincie ligt de locatie in een zoekgebied verstedelijking. Het verzoek betreft het betrekken van het perceel bij de woonbestemming om een bijgebouw mogelijk te

maken. Het betreft hier niet de toevoeging van een woning. Ruimtelijk gezien is het niet wenselijk om op het hele perceel bouwmogelijkheden voor bijgebouwen toe te staan. Aansluiting wordt gezocht bij de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan Meeuwen. Het deel direct liggend achter de bestemming "Wonen" kan toegevoegd worden bij de woonbestemming, het overige deel dient de bestemming "Tuin" te krijgen.

In het bestemmingsplan "Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen" heeft het perceel de dubbelbestemming "Waarde archeologie" met gebiedsaanduiding AMK terrein. Voor bouwwerken groter dan 50 m² en bodemingrepen dieper dan 30 cm is een omgevingsvergunning vereist en is nader archeologisch onderzoek nodig.

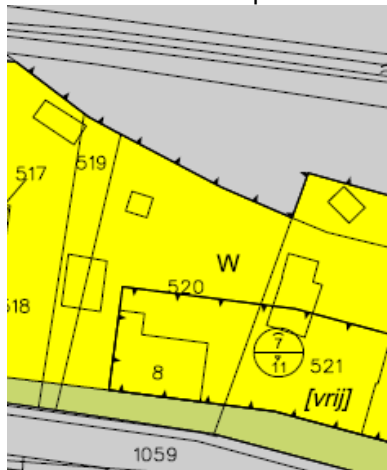
Aan inspreker zal een planschadeovereenkomst worden toegezonden.

Conclusie: Het voorontwerpbestemmingsplan kan aangepast worden. Een deel van het perceel kadastraal bekend gemeente Aalburg, sectie B, nummer 1326, gelegen recht achter de bestemming "Wonen" wordt bij de bestemming "Wonen" betrokken en het overige deel wordt toegevoegd aan de bestemming "Tuin".

2. College van kerkrentmeesters Hervormde Gemeente

Inspreker wenst de mogelijkheid om op de locatie Hoek 8 de huidige woning te slopen en er twee (geschakelde) woningen op terug te zetten.

Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan:



Reactie gemeente:

De breedte van het perceel Hoek 8 is niet zodanig groot dat daar twee vrijstaande woningen kunnen worden opgericht. Uitgangspunt bij vrijstaande woningen is dat deze minimaal drie meter uit beide grenzen moeten worden opgericht. Bij de huidige perceelsbreedte van 25 meter blijft er dan per woning maar 6,5 meter breedte over voor een vrijstaande woning. Dit is ruimtelijk gezien niet gewenst. Ook geschakelde woningen zijn niet wenselijk ter plaatse. Ook hiervoor is het perceel vrij smal. Geschakelde woningen passen verder niet in het huidige straatbeeld met voornamelijk open bebouwing.

De toevoeging van een woning is verder een bouwwerk waarvoor een exploitatiebijdrage verschuldigd is en waarvoor nadere onderzoeken nodig zijn. Op dit moment is er geen sprake van een concreet plan op basis waarvan de gemeente medewerking kan verlenen. Mocht er in een later stadium een aangepast ruimtelijk verantwoord plan voor de locatie worden ingediend (bijvoorbeeld herbouw één woning danwel een twee-onder-een-kap woning), dan kan hieraan alsnog met een partiële herziening medewerking worden verleend, waarbij de kosten op aanvrager verhaald worden.

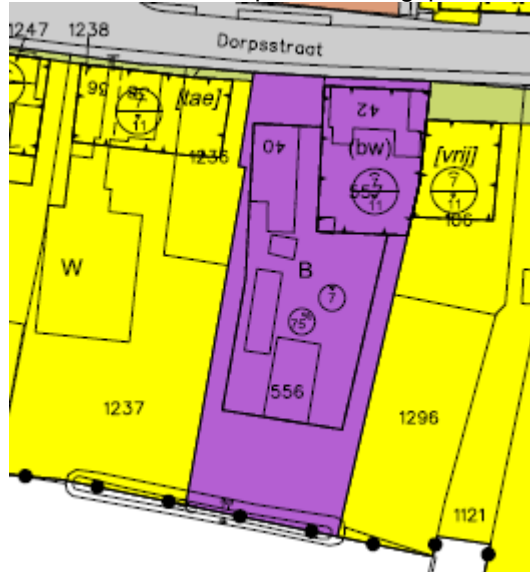
Conclusie: Het voorontwerp heeft op dit onderdeel geen aanpassing.

3. Z.A. Scherff, Dorpsstraat 38

In het geldende bestemmingsplan "Meeuwen" heeft het perceel Dorpsstraat 38 de bestemming "Gemengd Gebied". In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Wonen"

gekregen. Inspreker gaat hier niet mee akkoord en wil de huidige bestemming behouden. In dit pand heeft altijd een winkel/bedrijf gezeten. Het pand is speciaal gekocht om in de toekomst een bedrijf te beginnen dat in de bestemming past.

Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan:



Reactie gemeente

Het geldende bestemmingsplan "Meeuwen" kent de bestemming "Gemengd gebied". De bestemming "Gemengd gebied" heeft betrekking op het gedeelte van Meeuwen, wat als dorpscentrum kan worden aangemerkt, en waar zich reeds diverse functies bevinden en onder voorwaarden mogelijk zijn. In het voorontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen om de huidige bestemming "Gemengd Gebied" te verlaten en de bestemming "Wonen" op te leggen als er alleen gewoond wordt, de bestemming "Bedrijven" als er een bedrijf aanwezig is, en de bestemming "Horeca" als er een horecavestiging aanwezig is. Inspreker wil de ruimere bestemming "Gemengd gebied" handhaven, omdat hij in de nabije toekomst een bedrijf wil vestigen.

Dit verzoek is aanleiding om de keuze die gemaakt is om de bestemming "Gemengd gebied" niet terug te brengen te heroverwegen. Blijkbaar is er toch behoefte aan de ruimere bestemming. In het voorontwerpbestemmingsplan Genderen is de bestemming "Gemengd" wel gehandhaafd, als voortzetting van de bestemming "Gemengd gebied". Aansluiting wordt gezocht bij deze regeling.

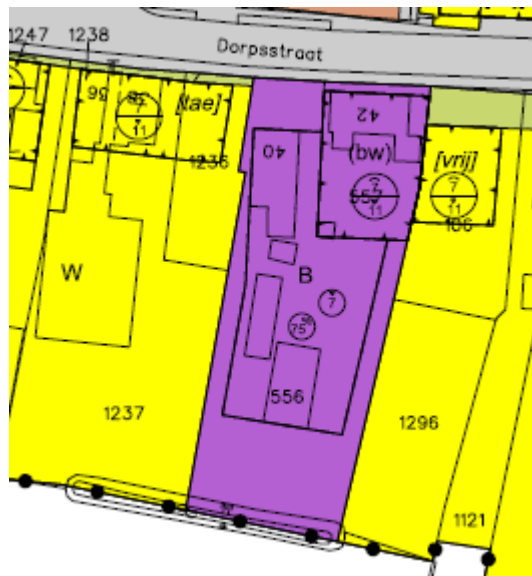
Conclusie:

Het bestemmingsplan behoeft aanpassing op dit onderdeel. Het perceel Dorpsstraat 38 zal in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Gemengd" krijgen. Voor de percelen die in het geldende bestemmingsplan de bestemming "Gemengd gebied" hebben en in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming "Wonen", wordt de bestemming "Gemengd" in het ontwerp weer teruggebracht.

4. G. de Joode, Dorpsstraat 42

Voor Dorpsstraat 38a is een bouwvergunning verleend voor de bouw van een vrijstaande woning. Deze rechten wil inspreker handhaven.

Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan:



Reactie gemeente:

Het perceel Dorpsstraat 38a is een vrij smal perceel. Op 5 december 2005 is aan H.G. Pompe vergunning verleend voor de bouw van een woning op het perceel Dorpsstraat 38a te Meeuwen. Deze vergunning is verleend op grond van het toen geldende bestemmingsplan "Meeuwen" uit 1973. Aan een deel van de bebouwingsvoorschriften was goedkeuring onthouden, zodat in dit geval geen minimale afstandseisen tot de zijdelingse perceelsgrens golden. Door inspreker is bezwaar gemaakt tegen de verlening van de vergunning. De bouw van de woning zou de continuïteit van zijn onderneming in gevaar brengen. De woning komt te liggen binnen de milieucirkel van het timmerbedrijf. Echter omdat de bouwaanvraag een gebonden beschikking betrof, was er geen plaats voor een belangenafweging en is het bezwaar ongegrond verklaard. Er is geen aanvraag ingediend om de vergunning over te schrijven op een andere naam. Op 10 december 2009 heeft de gemeente geconstateerd dat het bouwplan niet is uitgevoerd en er ook geen start is gemaakt met de bouwwerkzaamheden. Op 4 maart 2010 is een voornemen tot intrekking van de vergunning kenbaar gemaakt aan vergunninghouder (de heer H.G. Pompe). Deze heeft niet op ons voornemen gereageerd. De bouwvergunning is op 13 april 2010 definitief ingetrokken. Dit besluit is ook bekend gemaakt via de gemeentepagina van het Kontakt op 21 april 2010. Dit besluit is onherroepelijk. Op dit moment is er geen vergunning meer in werking en deze kan op grond van het vigerende bestemmingsplan "Meeuwen", vastgesteld 25 november 2008, ook niet meer op dezelfde wijze verleend worden. Weliswaar ligt er in het geldende bestemmingsplan een bebouwingsgrens I voor hoofdgebouwen op het perceel, maar er geldt nu onder andere ook een minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 2,5 meter aan beide zijden. Hierdoor blijft slechts een breedte van 6 meter voor een vrijstaande woning over.

Op de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan ligt op het perceel een bouwvlak "tae", van twee-aan-een bebouwing. Dit is wel van toepassing voor de woningen Dorpsstraat 36/38 maar niet voor het perceel Dorpsstraat 38a. Het gaat bij het perceel Dorpsstraat 38a over een vrijstaande woning.

Inspreker is ook eigenaar van de naastgelegen percelen Dorpsstraat 40 en 42. Helaas behoort het betrekken van een deel van het perceel Dorpsstraat 40 niet tot de mogelijkheden omdat op 1,5 meter afstand van de erfgrans een bedrijfsgebouw aanwezig is. Herverkaveling is niet mogelijk. Ook is al een bedrijfswoning (nummer 42) aanwezig, zodat de kavel Dorpsstraat 38a niet betrokken kan worden bij de bedrijvenbestemming als bedrijfswoning.

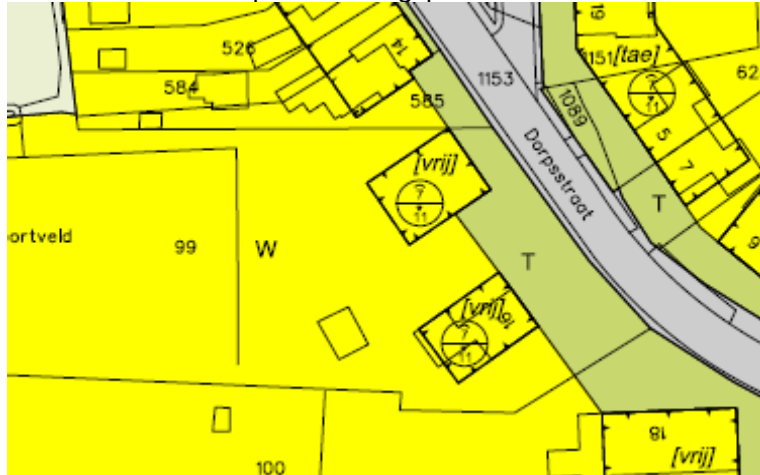
Conclusie:

Het voorontwerpbestemmingsplan behoeft aanpassing. Het perceel zal in het ontwerp de bestemming "Gemengd" krijgen, waarbij de rechten uit het bestemmingsplan Meeuwen uit 2008 zoveel mogelijk worden overgenomen.

5. A. Burghout, Dorpsstraat 14

Op het perceel Dorpsstraat 16 is in het huidige bestemmingsplan een bouwmogelijkheid opgenomen voor een woning en zijn rooilijnen aangegeven. Inspreker verzoekt de bouwrooilijn enkele meters naar achteren te plaatsen. Dit omdat een te bouwen woning op de geldende rooilijn veel licht en zicht wegneemt ten opzichte van de woning van inspreker. Volgens inspreker is de eigenaar van Dorpsstraat 16 bereid medewerking te verlenen aan het verzoek (zie ook inspraakreactie nummer 7).

Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan:



Reactie gemeente:

Ruimtelijk gezien bestaan er weinig bezwaren tegen het naar achteren plaatsen van de woning. Recent is echter op basis van het geldende bestemmingsplan een bouw aanvraag ingediend. De situering van de vergunde woning wordt in het ontwerp opgenomen. Hierbij is de woning drie meter naar achteren geplaatst, waarbij deels aan het verzoek van inspreker wordt tegemoetgekomen.

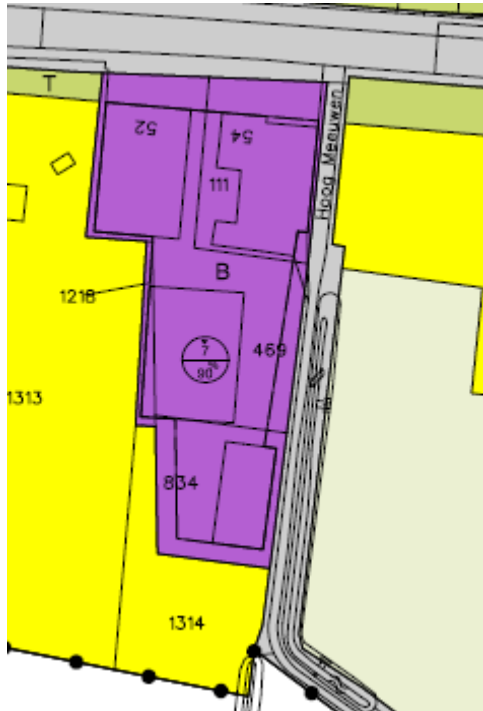
Conclusie: Het voorontwerp wordt aangepast conform de vergunde situatie van de nieuwe woning op het perceel Dorpsstraat 16..

6. M. Bouman, Dorpsstraat 52-54

Inspreker heeft 2 verzoeken:

1. Inspreker is al enige tijd bezig met bouwplannen voor de verplaatsing van de bedrijfswoning en het bedrijf. In het voorontwerpbestemmingsplan is hier niet in voorzien. De aanduiding bedrijfswoning is verdwenen. Inmiddels is achterliggend perceel aangekocht en verzoekt inspreker de aanduiding bedrijfswoning op te nemen zoals op de bijgevoegde tekening is aangegeven.
2. Inspreker verzoekt de bebouwingslijn voor de bedrijfsbebouwing af te stemmen conform bijgevoegde tekening 09.3276/GO1.

Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan:



Reactie gemeente:

Planologisch bestaan er weinig bezwaren tegen de gevraagde situering van de nieuwe bedrijfswoning. In het geldende bestemmingsplan "Meeuwen" is de verplaatsing van de bedrijfswoning mogelijk. Wel dient gewaarborgd te worden dat ter plaatse maximaal 1 bedrijfswoning kan worden opgericht. De bestaande bedrijfswoning dient te worden gesloopt danwel een andere functie te krijgen. Een deel van de aangekochte grond direct gelegen achter de beoogde bedrijfswoning kan bij de bedrijvenbestemming worden betrokken en bij het bouwvlak worden getrokken. Het overige deel kan een bedrijvenbestemming, zonder bouwvlak krijgen. De oppervlakte van het bedrijfsperceel blijft ruim onder de provinciale norm van maximaal 5000 m² voor bedrijfsbestemmingen in een kern in landelijk gebied (artikel 3.8 Verordening ruimte 2012). Hiertoe dient wel van te voren een planschadeovereenkomst getekend te worden en een ondersteunende overeenkomst voor de verplaatsing van de bedrijfswoning.

De gevraagde aanpassingen van het bouwvlak zijn marginaal (overschrijding aan de Dorpsstraatzijde met 1 meter voor het maken van een nieuwe entree en een geringe overschrijding van het bouwvlak aan Hoog Meeuwen).

Conclusie:

Het voorontwerp wordt aangepast, het bouwvlak wordt aangepast zodat het bouwplan tekening 09.3276/GO1 gerealiseerd kan worden. De bebouwingsgrens zal iets naar voren gebracht worden aan de Dorpsstraat. Het bouwvlak aan de Hoog Meeuwen zal rechtgetrokken worden. Ook de mogelijkheid tot verplaatsen van de bedrijfswoning wordt opgenomen. De aanduiding bedrijfswoning komt op het achter eind te liggen. De situering van de nieuwe bedrijfswoning wordt met BW aangegeven. Alleen daar mag de nieuwe bedrijfswoning worden opgericht. Reden hiervoor is dat een woning een maatvoeringsaanduiding van 7m/11m heeft terwijl bedrijfsgebouwen maximaal 7 meter mogen zijn. Ook zal een deel van het perceel kadastraal bekend gemeente Aalborg, sectie B nummer 1314 bij de bedrijfsbestemming worden getrokken, waarvan een deel een bouwvlak krijgt en een groot deel een bedrijvenbestemming zonder bouwvlak.

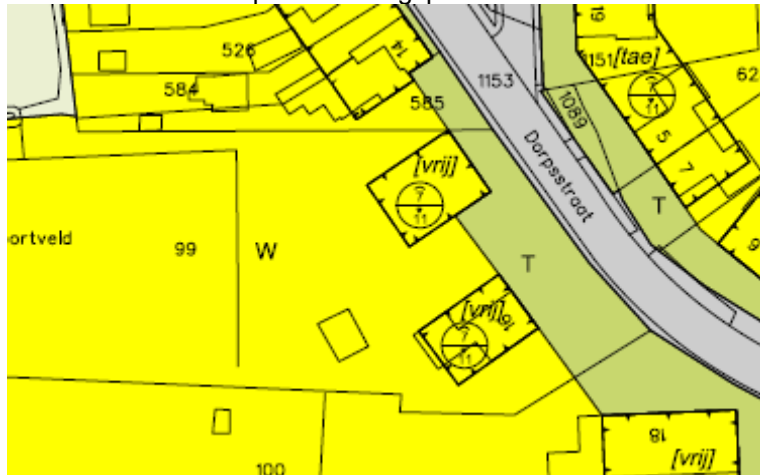
7. J. Ockers, Dorpsstraat 16

Inspreker is voornemens een woning te bouwen op het perceel Dorpsstraat 16. Het verzoek is om de huidige bouwvlak enkele meters naar achteren te verplaatsen. De wens komt voort uit het feit dat de nieuwe bebouwing ten opzichte van de rechterbuurman, veel licht en zicht wegneemt uit diens woning. Graag wil inspreker de woning nu plaatsen in lijn met de huidige woning nummer 16. Tevens

komt in dit geval meer ruimte tussen de woningen aan de overzijde van de straat die het straatbeeld eerder verbeteren/verruimen dan verslechteren.

Recent is een aanvraag ingediend op basis van het geldende bestemmingsplan, waarbij de woning drie meter naar achteren is geplaatst.

Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan:



Reactie gemeente:

Ruimtelijk gezien bestaan er weinig bezwaren tegen het naar achteren plaatsen van de woning. Recent is echter op basis van het geldende bestemmingsplan een bouwaanvraag ingediend. De situering van de vergunde woning wordt in het ontwerp opgenomen. Hierbij is de woning drie meter naar achteren geplaatst.

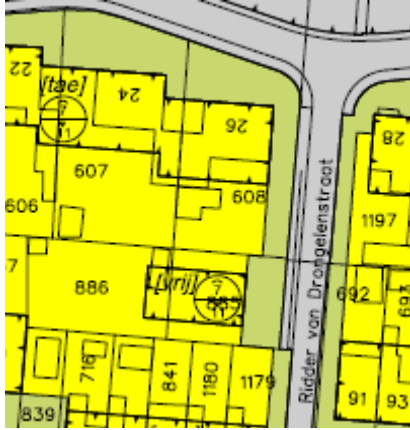
Conclusie:

Het voorontwerp wordt aangepast conform de vergunde situatie van de nieuwe woning op het perceel Dorpsstraat 16.

8. Architraaf bv namens H.E.J. Poelakker

Architraaf geeft aan dat opdrachtgever eigenaar is van een perceel met bouw mogelijkheden aan de Ridder van Drongelenstraat te Meeuwen. Dit perceel grenst met de rechterzijde aan de achtertuin behorende bij de woning aan opdrachtgever. Het ingetekende bouwvlak overschrijdt de perceelsgrens en is ook ingetekend op het perceel van de burens. Dit kan niet de bedoeling zijn. Gevraagd wordt het bouwvlak anders in te tekenen. Opdrachtgever heeft aangegeven een deel van de tuin in te leveren, zodat het bouwvlak breder gemaakt kan worden. Er blijft echter een klein bouwvlak mogelijk voor het realiseren van een vrijstaande woning. Gezien de moeilijke tijden op de woningmarkt en de veranderende interesse in woontype van toekomstige bewoners wil opdrachtgever de mogelijkheid openhouden om een appartementgebouw met 2 woonlagen en kap te kunnen realiseren. Gevraagd wordt om in het bestemmingsplan de mogelijkheid tot bouw van een vrijstaande woning op te nemen en de mogelijkheid voor een te bouwen appartementgebouw met maximaal 3 appartementen.

Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan:



Reactie gemeente:

De bouwmogelijkheid is bewust gelegd over de twee kadastrale percelen. Destijds was dit één bouwperceel dat in 1987 in twee delen verkocht is als tuingrond. De bouwmogelijkheid is gehandhaafd en ligt op beide percelen. Door samenvoeging van de percelen kan weer één bouwperceel ontstaan. Het perceel kadastraal bekend gemeente Aalburg, sectie B, nummer 885 heeft een breedte van 14 meter, diepte van 17 meter en is totaal 243 m² groot. Dit is vrij klein voor de realisatie van een vrijstaande woning. Door samenvoeging met perceel gemeente Aalburg, sectie B nummer 886, groot 299 m² ontstaat weer een reële bouwkaavel met een breedte van 14 meter en diepte van 38 meter. Het is echter de vraag hoe groot de kans is dat deze percelen weer samengevoegd worden.

Aan het verzoek tot aanpassing van het bouwvlak door een deel van het perceel G. Sterkenburgstraat 26 te betrekken bij de bouwkaavel kan tegemoet gekomen worden. Het gaat hier om een bestaande bouwmogelijkheid die door de huidige eigendomsgrens beperkt is. Door aanpassing van het bouwvlak door een deel van de grond van het perceel G. Sterkenburgstraat 26 erbij te betrekken, kan een beter verkaveling bereikt worden.

Aan het verzoek tot het mogelijk maken van een appartementgebouw met 3 appartementen willen we geen medewerking verlenen. Ruimtelijk gezien is een appartementsgebouw niet wenselijk op de locatie. Het betreft hier een inbreidingslocatie en de bouw van een grondgebonden woning heeft hier de voorkeur. Ook zal bij de mogelijkheid tot realiseren van appartementen de parkeerdruk onevenredig toenemen. In de huidige situatie kan niet aan de parkeernorm (2 parkeerplaatsen per woning) voor parkeren op eigen terrein worden voldaan bij een appartementgebouw.

Conclusie: het voorontwerp wordt aangepast, zodat het bouwvlak van de nieuw te bouwen woning aangepast wordt, waarbij een deel van het perceel G. Sterkenburgstraat 26 bij het bouwperceel wordt betrokken. Wel zal een planschadeovereenkomst worden toegezonden.

VOOROVERLEG

	indiener	adres		datum inkomst
1.	Provincie Noord-Brabant	Postbus 90151 5200 MC 's- Hertogenbosch		11 december 2011
2.	Waterschap Rivierenland	Postbus 599 4000 AN Tiel		18 december 2012

1. Provincie Noord-Brabant

In de Verordening ruimte zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in thema's. In overwegende mate is het voorontwerpbestemmingsplan niet in strijd met provinciale belangen. Ten aanzien van de volgende onderdelen heeft de provincie de volgende opmerkingen:

1. Het bestemmingsplan staat in artikel 3.3.1 sub a de bouw van silo's voor mestopslag buiten het bouwperceel toe, hetgeen strijdig is met artikelen 2.1 en 8.3 lid 1 sub d Verordening ruimte. Op grond van deze bepaling dient alle bebouwing te worden geconcentreerd in een bouwblok/bouwvlak.
2. Artikel 3.5.1 lid b staat door middel van een wijzigingsbevoegdheid nieuwvestiging van een collectieve mestopslag toe van maximaal 5.000 m3. Dit betreft de nieuwvestiging van een voorziening ten behoeve van meerdere agrarische bedrijven buiten een bestaand bouwblok. Dit is in strijd met artikel 2.1 Verordening ruimte.

De provincie verzoekt het bestemmingsplan op deze onderdelen aan te passen.

Reactie gemeente:

De regeling in artikel 3 "Agrarisch" vloeit voort uit het handboek bestemmingsplannen gemeente Aalburg. In het plangebied voor het bestemmingsplan "Meeuwen" zijn geen agrarische bouwvlakken voor agrarische bedrijven opgenomen. Wel zijn enkele agrarische percelen zonder bouw mogelijkheden opgenomen. Artikel 3.3.1 sub a, 3.3.1. sub b en artikel 3.3.2 "voorwaarden voor afwijken" kunnen vervallen, omdat geen agrarische bouwvlakken in het bestemmingsplan staan opgenomen ten dienste waarvan de regeling gebruikt kan worden en omdat de regeling in strijd met de Verordening ruimte is.

De wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 3.5.1. voor het realiseren van een collectieve mestopslag zal vervallen. Voor de realisatie van een collectieve mestopslag zal allereerst ruimte moeten worden gezocht binnen een bestaand bouwblok.

Conclusie:

Het voorontwerp wordt aangepast waarbij de artikelen 3.3.1 sub a en b, artikel 3.3.2 en 3.5.1 vervallen.

2. Waterschap Rivierenland

De watertoetsprocedure is voldoende doorlopen. Het voorontwerp bestemmingsplan is aan het waterschap voorgelegd voor een wateradvies. Vervolgens is op 7 december 2012 een vooroverleg geweest in het kader van de watertoets.

Het betreft een conserverend plan en de ruimtelijke consequenties zijn beperkt. De volgende onderdelen zijn beoordeeld:

1. Verbeelding
2. Regels
3. Waterparagraaf

1. Verbeelding

Op de verbeelding is een B-watgang bestemd als "Water". Het waterschap adviseert om alleen A-watgangen in het plangebied te bestemmen als "Water".

2. Regels

Het waterschap adviseert om in de bouwregels op te nemen dat bouwwerkzaamheden zijn toegestaan, mits het waterschap positief heeft geadviseerd of dat een watervergunning is verkregen. Dat geldt specifiek voor de bestemmingen "Agrarisch", "Bedrijven", "Horeca", "Maatschappelijk" en "Wonen".

3. Waterparagraaf

In een aantal bestemmingen zijn uitbreidingsmogelijkheden van bouwvlakken opgenomen. Daarom verzoekt het Waterschap om in de waterparagraaf de compensatieregels voor toename verhard oppervlak op te nemen. Hierbij gelden de volgende vuistregels:

- de eerste 500 m² (in bebouwde kom) of 1500 m² (landelijk gebied) van het verhard oppervlakte hoeft niet gecompenseerd te worden.
- Per hectare toegenomen verharding dient 436 m³ gecompenseerde waterberging gerealiseerd te worden. Als compensatie in oppervlaktewater gerealiseerd wordt, mag gerekend worden met een peilstijging van 0.3 meter.
- Indien de compensatie in ondergrondse voorzieningen of wadi's plaatsvindt, geldt een vuistregel van 664 m³ per hectare.

Reactie gemeente:

Verbeelding:

De laatste legger is opgevraagd. Gebleken is dat beide opgenomen watergangen een B-watergang betreft (zowel de watergang aan de Van Buurenstraat als de watergang aan de westzijde van het bedrijf De Witte Molen). Het kanaal en A watergang aan de oostzijde van De Witte Molen valt buiten het plangebied. De bestemming zal gewijzigd worden in de bestemming "Verkeer". Binnen de bestemming Verkeer zijn waterhuishoudkundige doeleinden mogelijk.

Regels:

De voorgestelde formulering met betrekking tot aanpassing van de regels strekt ons inziens te ver. Dit werpt een flinke blokkade op voor alle bouwplannen binnen alle enkel bestemmingen. Ook geldt dit dan eveneens voor de vergunningsvrije bouwwerken. Het waterschap beschikt over een juridisch kader (de Keur) waarmee niet passende ingrepen voorkomen kunnen worden. Een bestemmingsplan hoeft daarom niet ook een regeling te bevatten. In het bestemmingsplan "Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen" (vastgesteld 29 januari 2013) is bij de dubbelbestemmingen "Waterstaat-waterkering" en "Waterstaat- waterlopen" in nauw overleg met het waterschap een consultatieplicht bij het waterschap Rivierenland opgenomen. Op het bestemmingsplan Meeuwen is naast het bepaalde in dit bestemmingsplan tevens het bepaalde in het bestemmingsplan "Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen" van toepassing (via artikel 17 overige regels, lid 3). Hiermee zijn de belangen van het waterschap naar onze mening voldoende geborgd.

Waterparagraaf:

De waterparagraaf zal aangevuld worden met de door het waterschap aangegeven vuistregels voor compensatie.

Conclusie:

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangepast waarbij op de plankaart de B-watergangen de bestemming "Verkeer" krijgen. De waterparagraaf wordt aangevuld met de compensatieregels.