

# Nota van zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Kom Woudrichem – Oudendijk Postweide 2017

## Algemeen

Deze Nota van zienswijzen behoort bij het ontwerpbestemmingsplan Kom Woudrichem-Oudendijk Postweide 2017.

Het ontwerpbestemmingsplan Kom Woudrichem-Oudendijk Postweide 2017 heeft vanaf 17 augustus 2018 tot en met 27 september 2018 ter inzage gelegen. Aan iedereen is in deze periode de gelegenheid gegeven om op het plan te reageren in de vorm van een zienswijze. Hiertoe is op 16 augustus 2018 een publicatie geplaatst in de Staatscourant, in het Altena Nieuws en op de gemeentelijke website.

## Zienswijzen

Gedurende de bovengenoemde periode zijn twee zienswijzen ontvangen.

Overzicht zienswijzen

1. Reclamant 1
2. Reclamant 2

## Ontvankelijkheidsbeoordeling

Het ontwerpbestemmingsplan Kom Woudrichem-Oudendijk Postweide 2017 heeft vanaf 17 augustus 2018 tot en met 27 september 2018 voor het zienswijzentractaat ter inzage gelegen. De ingediende zienswijzen zijn binnen die termijn verstuurd en daarmee tijdig ingediend. Dit betekent tevens dat de ingediende zienswijzen ontvankelijk zijn en in behandeling moeten worden genomen.

Reclamant	Samenvatting	Beantwoording	Conclusie
1.	Aantasting woongenot: - Belemmering uitzicht	Meerdere uitspraken van de Raad van State geven aan dat er in Nederland geen recht op blijvend vrij uitzicht bestaat. Indien reclamant van mening is dat hij in een planologisch nadeliger situatie komt te verkeren, staat het reclamant vrij om na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek tegemoetkoming in de dienen.	Dit onderdeel van de zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De betreffende waterwoning komt echter te vervallen, waarmee aan de zienswijze tegemoet wordt gekomen.
	- Onaanvaardbare schaduwwerking	Het betreffende bouwblok is gesitueerd ten oosten van de woning van reclamant. Dat betekent dat het nieuwe	Dit onderdeel van de zienswijze is ongegrond en geeft geen

Nota van zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Kom Woudrichem – Oudendijk Postweide 2017

		bouwblok, c.q. de nieuwe woning slechts minimaal van invloed kan zijn op zonlichttoetreding ten opzichte van de woning van reclamant	aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De betreffende waterwoning komt echter te vervallen, waarmee aan de zienswijze tegemoet wordt gekomen.
	<p>Strijdigheid met stedenbouwkundig plan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Strijd met stedenbouwkundig plan Postweide 2 2004</li> <li>- Stedenbouwkundige opzet en structuur van de wijk Postweide</li> <li>- Geen stedenbouwkundige motivering waarom woning aanvaardbaar is</li> </ul>	<p>Reclamant verwijst naar een stedenbouwkundig plan uit 2004. 14 jaar na dato heeft de gemeente hernieuwde inzichten, ontstaan in de afrondende fase van deze wijk. Deze inzichten zijn ingegeven door de ruimte die in de wijk resteert in combinatie met de behoefte aan dit type woningen. De Raad van State heeft diverse malen bepaald, dat de raad beleidsvrijheid toekomt bij het bepalen van de begrenzingen en invulling van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is in het onderhavige plan geen sprake. Het gaat slechts om een beperkte verdichting binnen een reeds bestemde en nagenoeg ingevulde woonwijk.</p>	<p>Dit onderdeel van de zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De betreffende waterwoning komt echter te vervallen, waarmee aan de zienswijze tegemoet wordt gekomen.</p>
	<p>Architectuur:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Past niet binnen concept waterwoningen/bepaalde architectuur en beeldkwaliteit</li> <li>- Nieuwe woning te hoog</li> </ul>	<p>De 'waterwoningen' waar reclamant naar verwijst zijn gelegen in een ander bestemmingsplan dan de woningen waartegen reclamant bezwaar heeft. Beide plannen hebben een</p>	<p>Dit onderdeel van de zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan</p>

Nota van zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Kom Woudrichem – Oudendijk Postweide 2017

		<p>verschillend planologisch regime.</p> <p>Overigens verwijst reclamant naar 'de door de raad bepaalde architectuur en beeldkwaliteit op deze locatie. Opgemerkt zij hier dat ter plaatse geen beeldkwaliteitsplan geldt.</p>	<p>aan te passen. De betreffende waterwoning komt echter te vervallen, waarmee aan de zienswijze tegemoet wordt gekomen.</p>
	<p>Noodzaak nieuw bestemmingsplan niet gemotiveerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Onduidelijk wat nieuwe inzichten zijn</li> <li>- Woningbouwbehoefte niet gemotiveerd</li> </ul>	<p>Zoals in de toelichting vermeld, is de nog aanwezige ruimte binnen het plangebied, in combinatie met de behoefte aan dit type woningen, reden geweest om de verdichting in de woonwijk planologisch mogelijk te maken.</p> <p>Ten aanzien van de opmerking van reclamant dat onderzoek naar woningbouwbehoefte ontbreekt in het bestemmingsplan, merken wij naar de uitspraak van de Afdeling van de Raad van State van 24 december 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:4700). In deze casus ging het om de planologische inpassing van acht woningen.</p> <p>Gelet op de kleinschalige woningbouw die het plan mogelijk maakte, was de Afdeling van oordeel dat de raad er terecht van is uitgegaan, dat het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling, waarvoor een behoefte-onderzoek/motivering noodzakelijk is.</p>	<p>Dit onderdeel van de zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De betreffende waterwoning komt echter te vervallen, waarmee aan de zienswijze tegemoet wordt gekomen.</p>
	<p>Verkaveling onuitvoerbaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Moeilijk te verkavelen zuidwestelijke hoek van</li> </ul>	<p>Niet ontkend wordt dat de zuidwestelijke hoek van het</p>	<p>Dit onderdeel van de zienswijze</p>

Nota van zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Kom Woudrichem – Oudendijk Postweide 2017

	<p>Postweide 2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Herverkaveling past niet binnen stedenbouwkundig plan</li> </ul>	<p>plangebied moeilijker te verkavelen was. Met de huidige verkaveling is hier naar de mening van de gemeente een goede invulling aan gegeven.</p>	<p>is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De betreffende waterwoning komt echter te vervallen, waarmee aan de zienswijze tegemoet wordt gekomen.</p>
	<p>Ontoereikende belangenafweging:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keuze van reclamant om hun woning te kopen was de stedenbouwkundige opzet die juridisch/planologisch was geborgd in het toen geldende bestemmingsplan en het vrije uitzicht Deze ontwikkeling was ten tijde van de aankoop van perceel door reclamant niet voorzienbaar</li> <li>- Voorliggend bestemmingsplan volledig in tegenspraak met eerdere besluiten van het gemeentebestuur Aan belangen van reclamant dient zwaarder gewicht toegekend te worden dan het financiële belang van gemeente bij verdichting Postweide</li> </ul>	<p>Meerdere uitspraken van de Raad van State geven aan dat er in Nederland geen recht op blijvend vrij uitzicht bestaat. Indien reclamant van mening is dat hij in een planologisch nadeliger situatie komt te verkeren, staat het reclamant vrij om na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek tegemoetkoming in de dienen.</p> <p>Reden van het onderhavige bestemmingsplan is gelegen in het feit dat er vraag is naar bouw kavels voor vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen. Dit in combinatie met de nog aanwezige ruimte in het plangebied, hebben geleid tot het onderhavige bestemmingsplan, dat een beperkte verdichting van de in ontwikkeling zijnde wijk mogelijk maakt.</p> <p>De Raad van State heeft diverse malen bepaald, dat de raad beleidsvrijheid toekomt bij het bepalen van de</p>	<p>Dit onderdeel van de zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De betreffende waterwoning komt echter te vervallen, waarmee aan de zienswijze tegemoet wordt gekomen.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De betreffende waterwoning komt echter te vervallen, waarmee aan de zienswijze tegemoet wordt gekomen.</p>

Nota van zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Kom Woudrichem – Oudendijk Postweide 2017

		<p>begrenzungen en invulling van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is in het onderhavige plan geen sprake. Het gaat slechts om een beperkte verdichting binnen een reeds bestemde en nagenoeg ingevulde woonwijk.</p>	
	<p>Onvoldoende onderzoek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Onvoldoende onderzoek naar waterhuishouding en natuurwaarden</li> <li>- Meer specifiek: het plan maakt niet duidelijk welke concrete maatregelen genomen zijn om negatieve effecten op rugstreep en zijn leefgebied te voorkomen</li> <li>- Stelling dat er geen belemmeringen zijn gebaseerd op eerdere onderzoeken</li> </ul>	<p>De opmerking ten aanzien van het aspect natuurwaarden is terecht. Per abuis is de in 2017 uitgevoerde QuickScan flora en fauna niet bij het bestemmingsplan gevoegd. Ook zijn de conclusies uit deze QuickScan niet verwoord in de toelichting.</p> <p>Ten aanzien van het aspect 'water' merken wij het volgende op: De toename van verhard oppervlak wordt berekend op basis van de maximale planologische verhardingsmogelijkheid. In planologische zin is het op basis van het vigerende plan Kom Woudrichem – Oudendijk reeds mogelijk om de bouwvlakken nagenoeg volledig te bebouwen (in de regels van het bestemmingsplan is het bebouwingspercentage voor hoofdgebouwen niet gemaximeerd). Het maakt voor wat betreft het verhard oppervlak dan ook niet uit of er 14 woningen of 18 woningen gebouwd mogen worden. Los daarvan mogen</p>	<p>Dit onderdeel van de zienswijze is gedeeltelijk gegrond en geeft aanleiding tot aanpassing van de tekst en toevoeging van de in 2017 uitgevoerde QuickScan flora en fauna.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze is gegrond en geeft aanleiding tot aanpassing van de tekst van de toelichting.</p> <p>Het waterschap heeft overigens bij email van 3 oktober 2018 alsnog een positief advies gegeven (op basis van onderstaande motivering).</p>

Nota van zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Kom Woudrichem – Oudendijk Postweide 2017

		<p>de gronden met de bestemming Wonen – 1 door bewoners volledig worden verhard.</p> <p>In het waterhuishoudkundig plan uit 2003 is voor de compensatieberekening uitgegaan van 60% verharding van uitgeefbare grond. Voor de 17 woningen met een totaal perceeloppervlak van 8.834 m2 is de ‘huidige’ verharding 5.300 m2.</p> <p>Op grond van de beleidsvisie riolering en water Altena moet de compensatieplicht worden bepaald met behulp van vastgestelde percentages (zie onderstaande tabel):</p>	
<b>Woning</b>	<b>Perceeloppervlak</b>	<b>Percentage</b>	<b>Compensatieplicht</b>
1	295	65	192
2	295	65	192
3	295	65	192
4	295	65	192
5	295	65	192
6	320	65	208
7	320	65	208
8	320	65	208
9	320	65	208
10	507	65	330
11	489	65	318
12	385	65	340
13	672	Minimaal 400	400
14	310	65	202
15	264	65	172
16	339	65	220
17	337	65	219
18	371	65	241
19	287	65	187
20	305	65	198
21	322	65	209
22	493	65	320
23	493	65	320
24	493	65	320
toegangsweg	90	100	90
<b>TOTAAL</b>	<b>8.822</b>		<b>5.787</b>
		De toename van verhard oppervlak voor het plangebied is 487 m2. Conform de beleidsregels van het waterschap mag geen gebruik	

Nota van zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Kom Woudrichem – Oudendijk Postweide 2017

		<p>meer worden gemaakt van de vrijstelling.</p> <p>We zouden dit kunnen compenseren, echter hebben wij al in een eerder stadium aangegeven dat voor het totale plangebied Postweide II meer dan voldoende water is gecompenseerd. Op basis van de beleidsregel van destijds van Hoogheemraadschap Alm en Biesbosch was een toegestane peilstijging bij een bui van T=10 van 0,15m in plaats van de 0,3m bij een bui van T=10+10% uit de huidige beleidsregel van waterschap Rivierenland.</p> <p>Als de vuistregel van de huidige beleidsregel wordt toegepast, moet bij 7 hectare (<math>7 \cdot 436 / 0,3</math>) ongeveer 1 hectare aan water worden gerealiseerd. Conform de aanvraag van de watervergunning hebben we echter destijds 1,8 hectare aan water gerealiseerd. Deze uitbreiding valt hier dus ruim binnen.</p> <p>Ten aanzien van de woning in het talud van de watergang:  Het voorliggende bestemmingsplan voorziet ook in een nieuwe woning in het talud van de watergang die in het vigerende bestemmingsplan niet is voorzien. Aangezien aan deze woning een particuliere strook water met een (voorgenomen) C-bestemming is gelegen en dit water ook niet is meegenomen met de waterberging, zijn de gevolgen hiervan beperkt.</p> <p>Het waterschap heeft</p>	
--	--	--	--

Nota van zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Kom Woudrichem – Oudendijk Postweide 2017

		overigens bij email van 3 oktober 2018 alsnog een positief advies gegeven (op basis van onderstaande motivering).	
	Planschade niet onderzocht: - Planschade niet onderzocht en daarmee is economische uitvoerbaarheid niet verzekerd	Eventuele verzoeken tegemoetkoming planschade die worden toegekend, zullen betaald worden uit de opbrengst van de grondverkoop. De gemeente loopt hierdoor geen financieel risico, waardoor de uitvoerbaarheid van het plan is gewaarborgd.	Dit onderdeel van de zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
	Geen vooroverleg gevoerd: - Uit toelichting van het plan blijkt niet dat vooroverleg is gevoerd	Het plan is formeel bij de provincie aangemelde via het formulier "Een Ruimtelijk Plan aanmelden". Daarnaast is het plan diverse malen besproken met de provincie tijdens het reguliere overleg met de provincie. De provincie heeft aangegeven dat het plan past binnen de plancapaciteit en verder geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.	Dit onderdeel van de zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
	Opdrachtgevers niet betrokken bij voorbereiding: - Geen direct overleg met reclamant - Vanwege impact op het woongenot had gemeente in gesprek moeten treden met de omgeving	Het plan is op de gebruikelijke wijze (website gemeente, Altena Nieuws en Staatscourant) kenbaar gemaakt. Een ieder is in de gelegenheid gesteld hierop te reageren.  In de Wet (ruimtelijke ordening) staat nergens dat de gemeente verplicht is om eventuele belanghebbenden persoonlijk in kennis te stellen van het feit dat er een ontwerpbestemmingsplan is opgesteld en ter inzage wordt gelegd.	Dit onderdeel van de zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.



Nota van zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Kom Woudrichem – Oudendijk Postweide 2017

2.	<p>Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het verplichte vooroverleg niet aan het waterschap voorgelegd. Hiermee is gehandeld in strijd met artikel 3.1.1 van het Bro.</p>	<p>Reclamant merkt terecht op dat in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan geen vooroverleg is gepleegd. Het plan is direct als ontwerpbestemmingsplan terinzage gelegd. Dit verzuim is in deze fase van de procedure alsnog hersteld. Het waterschap heeft overigens bij email van 3 oktober 2018 alsnog een positief advies gegeven (op basis van onderstaande motivering).</p>	<p>Dit onderdeel van de zienswijze is gegrond. In de toelichting wordt opgenomen dat het waterschap alsnog een positief advies heeft gegeven.</p>
	<p>In de toelichting van het ontwerpplan wordt gesteld dat er meer woningen mogelijk worden gemaakt, dat er bestemmingen aan het water worden gewijzigd en tegelijkertijd gesteld dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding. Deze conclusie is niet onderbouwd</p>	<p>De toename van verhard oppervlak wordt berekend op basis van de maximale planologische verhardingsmogelijkheid. In planologische zin is het op basis van het vigerende plan Kom Woudrichem – Oudendijk reeds mogelijk om de bouwvlakken nagenoeg volledig te bebouwen (in de regels van het bestemmingsplan is het bebouwingspercentage voor hoofdgebouwen niet gemaximeerd). Het maakt voor wat betreft het verhard oppervlak dan ook niet uit of er 14 woningen of 18 woningen gebouwd mogen worden. Los daarvan mogen de gronden met de bestemming Wonen – 1 door bewoners volledig worden verhard.</p> <p>In het waterhuishoudkundig plan uit 2003 is voor de compensatieberekening uitgegaan van 60% verharding van uitgeefbare grond. Voor de 17 woningen met een totaal perceeloppervlak van 8.834 m<sup>2</sup> is de ‘huidige’ verharding 5.300 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Dit onderdeel van de zienswijze is gegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>

Nota van zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Kom Woudrichem – Oudendijk Postweide 2017

		Op grond van de beleidsvisie riolering en water Altena moet de compensatieplicht worden bepaald met behulp van vastgestelde percentages (zie onderstaande tabel):	
Woning	Perceeloppervlak	Percentage	Compensatieplicht
1	295	65	192
2	295	65	192
3	295	65	192
4	295	65	192
5	295	65	192
6	320	65	208
7	320	65	208
8	320	65	208
9	320	65	208
10	507	65	330
11	489	65	318
12	385	65	340
13	672	Minimaal 400	400
14	310	65	202
15	264	65	172
16	339	65	220
17	337	65	219
18	371	65	241
19	287	65	187
20	305	65	198
21	322	65	209
22	493	65	320
23	493	65	320
24	493	65	320
toegangsweg	90	100	90
<b>TOTAAL</b>	<b>8.822</b>		<b>5.787</b>
		<p>De toename van verhard oppervlak voor het plangebied is 487 m<sup>2</sup>. Conform de beleidsregels van het waterschap mag geen gebruik meer worden gemaakt van de vrijstelling.</p> <p>We zouden dit kunnen compenseren, echter hebben wij al in een eerder stadium aangegeven dat voor het totale plangebied Postweide II meer dan voldoende water is gecompenseerd. Op basis van de beleidsregel van destijds van Hoogheemraadschap Alm en Biesbosch was een toegestane peilstijging bij een bui van T=10 van 0,15m in</p>	

Nota van zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Kom Woudrichem – Oudendijk Postweide 2017

		<p>plaats van de 0,3m bij een bui van T=10+10% uit de huidige beleidsregel van waterschap Rivierenland.</p> <p>Als de vuistregel van de huidige beleidsregel wordt toegepast, moet bij 7 hectare (7*436/0,3) ongeveer 1 hectare aan water worden gerealiseerd. Conform de aanvraag van de watervergunning hebben we echter destijds 1,8 hectare aan water gerealiseerd. Deze uitbreiding valt hier dus ruim binnen.</p> <p>Ten aanzien van de woning in het talud van de watergang: Het voorliggende bestemmingsplan voorziet ook in een nieuwe woning in het talud van de watergang die in het vigerende bestemmingsplan niet is voorzien. Aangezien aan deze woning een particuliere strook water met een (voorgenomen) C-bestemming is gelegen en dit water ook niet is meegenomen met de waterberging, zijn de gevolgen hiervan beperkt.</p>	

**LIJST VAN WIJZIGINGEN**

**Naar aanleiding van de zienswijzen**

- In de toelichting van het bestemmingsplan zal worden opgenomen dat het Waterschap (alsnog) een positief wateradvies heeft gegeven bij email van 3 oktober 2018
- In de toelichting van het bestemmingsplan zal onderstaande motivering ten aanzien van het aspect water worden toegevoegd:

De opmerking ten aanzien van het aspect natuurwaarden is terecht. Per abuis is de in 2017 uitgevoerde QuickScan flora en fauna niet bij het bestemmingsplan gevoegd. Ook zijn de conclusies uit deze QuickScan niet verwoord in de toelichting.

Ten aanzien van het aspect ‘water’ merken wij het volgende op:

## Nota van zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Kom Woudrichem – Oudendijk Postweide 2017

De toename van verhard oppervlak wordt berekend op basis van de maximale planologische verhardingsmogelijkheid.

In planologische zin is het op basis van het vigerende plan Kom Woudrichem – Oudendijk reeds mogelijk om de bouwvlakken nagenoeg volledig te bebouwen (in de regels van het bestemmingsplan is het bebouwingspercentage voor hoofdgebouwen niet gemaximeerd). Het maakt voor wat betreft het verhard oppervlak dan ook niet uit of er 14 woningen of 18 woningen gebouwd mogen worden. Los daarvan mogen de gronden met de bestemming Wonen – 1 door bewoners volledig worden verhard.

In het waterhuishoudkundig plan uit 2003 is voor de compensatieberekening uitgegaan van 60% verharding van uitgeefbare grond. Voor de 17 woningen met een totaal perceeloppervlak van 8.834 m<sup>2</sup> is de 'huidige' verharding 5.300 m<sup>2</sup>.

Op grond van de beleidsvisie riolering en water Alتنا moet de compensatieplicht worden bepaald met behulp van vastgestelde percentages (zie onderstaande tabel):

Woning	Perceeloppervlak	Percentage	Compensatieplicht
1	295	65	192
2	295	65	192
3	295	65	192
4	295	65	192
5	295	65	192
6	320	65	208
7	320	65	208
8	320	65	208
9	320	65	208
10	507	65	330
11	489	65	318
12	385	65	340
13	672	Minimaal 400	400
14	310	65	202
15	264	65	172
16	339	65	220
17	337	65	219
18	371	65	241
19	287	65	187
20	305	65	198
21	322	65	209
22	493	65	320
23	493	65	320
24	493	65	320
toegangsweg	90	100	90
<b>TOTAAL</b>	<b>8.822</b>		<b>5.787</b>

De toename van verhard oppervlak voor het plangebied is 487 m<sup>2</sup>. Conform de beleidsregels van het waterschap mag geen gebruik meer worden gemaakt van de vrijstelling.

We zouden dit kunnen compenseren, echter hebben wij al in een eerder stadium aangegeven dat voor het totale plangebied Postweide II meer dan voldoende water is gecompenseerd. Op basis van de beleidsregel van destijds van Hoogheemraadschap Alm en Biesbosch was een toegestane peilstijging bij een bui van T=10 van 0,15m in plaats van de 0,3m bij een bui van T=10+10% uit de huidige beleidsregel van waterschap Rivierenland.

Als de vuistregel van de huidige beleidsregel wordt toegepast, moet bij 7 hectare ( $7 \cdot 436 / 0,3$ )

## Nota van zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Kom Woudrichem – Oudendijk Postweide 2017

ongeveer 1 hectare aan water worden gerealiseerd. Conform de aanvraag van de watervergunning hebben we echter destijds 1,8 hectare aan water gerealiseerd. Deze uitbreiding valt hier dus ruim binnen.

Ten aanzien van de woning in het talud van de watergang:

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet ook in een nieuwe woning in het talud van de watergang die in het vigerende bestemmingsplan niet is voorzien. Aangezien aan deze woning een particuliere strook water met een (voorgenomen) C-bestemming is gelegen en dit water ook niet is meegenomen met de waterberging, zijn de gevolgen hiervan beperkt.

- Aan de toelichting zal de QuickScan flora en fauna van 2017 als bijlage worden toegevoegd en als zodanig worden vertaald in de toelichting

### Verbeelding

- Het bouwblok van de waterwoning in het zuiden van het plangebied is komen te vervallen. De bestemming 'Groen' zal aan de zuidzijde van het perceel worden doorgetrokken overeenkomstig onderstaande afbeelding:

