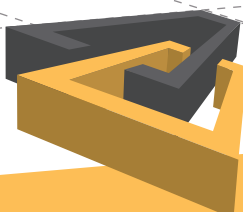


NOTA VOOROVERLEG

BEHOREND BIJ HET BESTEMMINGSPLAN

HEEREWAAARDEN HERZIENING 2019, VOORMALIGE DORPSHUIS- EN SCHOOLLOCATIE

IMRO-nummer: NL.IMRO.0263.BP1196-ON01



28 juni 2019

RESULTATEN VOOROVERLEGPERIODE

1. Inleiding

Het bestemmingsplan "Heerewaarden herziening 2019, voormalige dorps huis- en schoollocatie" voorziet in de realisatie van een woningbouwontwikkeling op de voormalige locatie van de Tweestromenschool aan de Doctor Willem Dreeslaan en de dorps huislocatie aan de Maasdijk. Deze locaties zijn vrijgekomen na oplevering van het Multifunctioneel Centrum aan de Bukestraat. Door de sloop van de voormalige basisschool is op deze locatie ruimte ontstaan voor de bouw van maximaal 13 woningen; op de dorps huislocatie zijn in totaal 7 woningen voorzien, waarvan 4 in het huidige dorps huis zijn voorzien. Het beoogde bouwplan kan niet gerealiseerd worden op grond van het nog geldende bestemmingsplan "Heerewaarden" zodat hiervoor een nieuw bestemmingsplan is opgesteld.

2. Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met betrokken instanties, zoals het waterschap en diensten van Rijk en provincie, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Het voorontwerpbestemmingsplan aan de volgende instanties toegezonden, waarbij tevens is aangegeven of deze vooroverlegpartner gereageerd heeft. Tevens is een ambtelijke reactie ontvangen van de Omgevingsdienst Rivierenland.

| Instantie | Reactie ontvangen |
|-------------------------|-------------------|
| Provincie Gelderland | Ja |
| Waterschap Rivierenland | Ja |
| Veiligheidsregio | nee |

De binnengekomen formele vooroverlegreacties zijn hieronder samengevat en voorzien van een gemeentelijk reactie.

1. Provincie Gelderland (brief van 16 mei 2019, zaaknummer 2019-005157).

1.1 Regionale woningbouwprogramma Rivierenland

De beoogde woningen passen binnen het Regionaal woningbouwprogramma Rivierenland.

Gemeentelijke reactie

Voor kennisgeving aangenomen.

1.2 Duurzaamheid

Geadviseerd wordt om in het bestemmingsplan aan te geven hoe de gemeentelijke ambities inzake duurzaamheid worden meegenomen in het te realiseren woningbouwproject.

Gemeentelijke reactie

In de toelichting van het bestemmingsplan is een paragraaf 'Duurzaamheid' opgenomen (§ 4.9) waarin het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid is toegelicht. Tevens is aangegeven op welke manier het beoogde bouwplan bijdraagt aan dit beleid.

2. Waterschap Rivierenland (e-mail van 3 juni 2019).

2.1 Waterkwantiteit

In de toelichting van het bestemmingsplan is een beschouwing opgenomen over het huidig en toekomstig verhard oppervlak. Dit overzicht is niet geheel duidelijk en daarnaast wordt voor de tuinen van de rijwoningen uitgegaan van een verhardingspercentage van 50%. Het waterschap hanteert een percentage van 90%. Verzocht wordt om de toelichting op dit punt aan te passen. Indien sprake is van een toename aan verharding, dan dient in de toelichting aangegeven te worden hoe groot de wateropgave is en hoe deze wordt gecompenseerd.

Gemeentelijke reactie

Naar aanleiding van deze vooroverlegreactie heeft initiatiefnemer contact gezocht met het waterschap en is het overzicht omtrent het huidig en toekomstig verhard oppervlak en de daaraan ten grondslag liggende uitgangspunten afgestemd. In de waterparagraaf (§ 4.1) is het resultaat van dit overleg opgenomen. Uit het verhardingsoverzicht blijkt, dat de beoogde ontwikkeling leidt tot een toename van het verhard oppervlak met zo'n 454 m². Voor de bebouwde omgeving geldt op grond van het beleid van het Waterschap Rivierenland, dat het treffen van compenserende maatregelen niet nodig is als blijkt dat de toename minder dan 500 m² bedraagt. De beoogde woningbouwontwikkeling leidt dan ook niet tot een compensatie-opgave.

2.2 Waterkering

Het deelgebied 'dorpshuislocatie' ligt in de kern- en beschermingszone van de primaire waterkering 'Maasdijk'. Op grond van de legger gelden bepaalde spelregels bij de realisatie van nieuwe bebouwing. Deze spelregels zijn afhankelijk of de ligging van het bouwplan ten opzichte van de in de legger opgenomen bouwgrens. Geadviseerd wordt om uit te zoeken hoe het bouwplan zich verhoudt tot deze bouwgrens en om in overleg te treden met het waterschap om te bezien onder welke voorwaarden de nieuwe bebouwing gerealiseerd kan worden.

Gemeentelijke reactie

Uit onderstaande afbeelding valt op te maken dat de beoogde woningen op de dorps huislocatie allen aan de westzijde van de bouw grens. Wel liggen deze woningen in het leggerprofiel van de waterkering (deel kernzone, deel beschermingszone). Dit leggerprofiel is echter voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' of van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk 1'. In de bij deze dubbelbestemming/gebiedsaanduiding behorende planregel is opgenomen, dat het oprichten van bouwwerken en/of het uitvoeren van werkzaamheden alleen is toegestaan nadat hiertoe een schriftelijk advies van de beheerder(s) van de waterkering is verkregen. Daarmee is de waterkerende functie van het dijklichaam beschermd. In het kader van de omgevingsvergunningprocedure zal tussen initiatiefnemer en waterschap verdere afstemming plaatsvinden over de voorwaarden waaronder de (bouw)werkzaamheden plaats mogen vinden.

1.3 Verbeelding / Regels

In het voorontwerpbestemmingsplan is een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Hiermee wordt geen onderscheid gemaakt tussen de kern- en beschermingszone van de waterkering. Daarnaast is de buitenbeschermingszone in zijn geheel niet bestemd. Geadviseerd wordt om de verbeelding en planregels als volgt aan te passen / aan te vullen:

- de kernzone voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering';
- de beschermingszone voorzien van de aanduiding 'vrijwaringszone – dijk 1';
- de buitenbeschermingszone voorzien van de aanduiding 'vrijwaringszone – dijk 2'.

Gemeentelijke reactie

Zowel de planregels als de verbeelding is aangepast conform het voorstel van het waterschap. Hierbij is gebruik gemaakt van de modelregels die door het waterschap zijn toegezonden.