

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED HERZIENING 2023, SCHIEMERIK 1

NOTA ZIENSWIJZEN

- 1. Behandeling ingediende zienswijzen**
- 2. Ambtshalve voorgestelde wijzigingen**

Versie 5 september 2023

0 Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2023, Schiemerik 1' heeft in de periode van 12 juli 2023 tot en met 22 augustus 2023 voor iedereen ter inzage gelegen (zie: Gemeenteblad 2023, 297313). De stukken waren in te zien in het gemeentehuis van de gemeente Maasdiel tijdens openingstijden en op www.ruimtelijkeplannen.nl onder de plannaam 'Buitengebied herziening 2023, Schiemerik 1' (BP1260) IMRO-nummer NL. IMRO. 0263.BP1260-ON01. Het ontwerp van het bestemmingsplan is ook te vinden op de website van de gemeente Maasdiel. Publicatie van deze terinzagelegging heeft plaatsgevonden in het Gemeenteblad en in het huis-aan-huisblad Bommelerwaardgids. In de publicatie is bekendgemaakt, dat eenieder gedurende de termijn van terinzagelegging zowel schriftelijk als mondeling zijn zienswijze omtrent het ontwerp bestemmingsplan kenbaar kan maken.

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om het ter plaatse aanwezige bedrijf gevestigd aan de Schiemerik 1 te Velddriel uit te bereiden op het naastgelegen perceel. Het gaat daarbij met name om een andere situering van de buitenopslag van de bedrijfsmachines en een landschappelijke inpassing op delen van het bedrijfsterrein.

Leeswijzer

Er is één zienswijze binnengekomen. De zienswijze is in deze zienswijzennota samengevat en voorzien van een beoordeling en beantwoording (paragraaf 1). Ook is aangegeven of de zienswijze al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan heeft geleid (paragraaf 2). Voor zover een onderdeel van de zienswijze niet specifiek aan bod zou komen, betekent dat niet dat de zienswijze niet in de beoordeling is betrokken.

Met in achtneming van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) zijn de namen van de indieners dan wel contactpersonen weggelaten.

Ontvangen zienswijzen

Naar aanleiding van de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ontvangen:

1. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, de (demissionair) Minister van Infrastructuur en Waterstaat, Avenue Ceramique 125, te (6221 KV) Maastricht, postadres: postbus 2232, 3500 GE Utrecht, ontvangen op 7 augustus 2023, hierna: '**zienswijze 1**';

1 Zienswijzen

1.1 Ontvankelijkheid

De zienswijze is voor het einde van de gestelde termijn ontvangen.

1.2 Inhoudelijke beoordeling

De zienswijze wordt hierna samengevat en vervolgens voorzien van een reactie.

1.3 Inhoud zienswijze 1

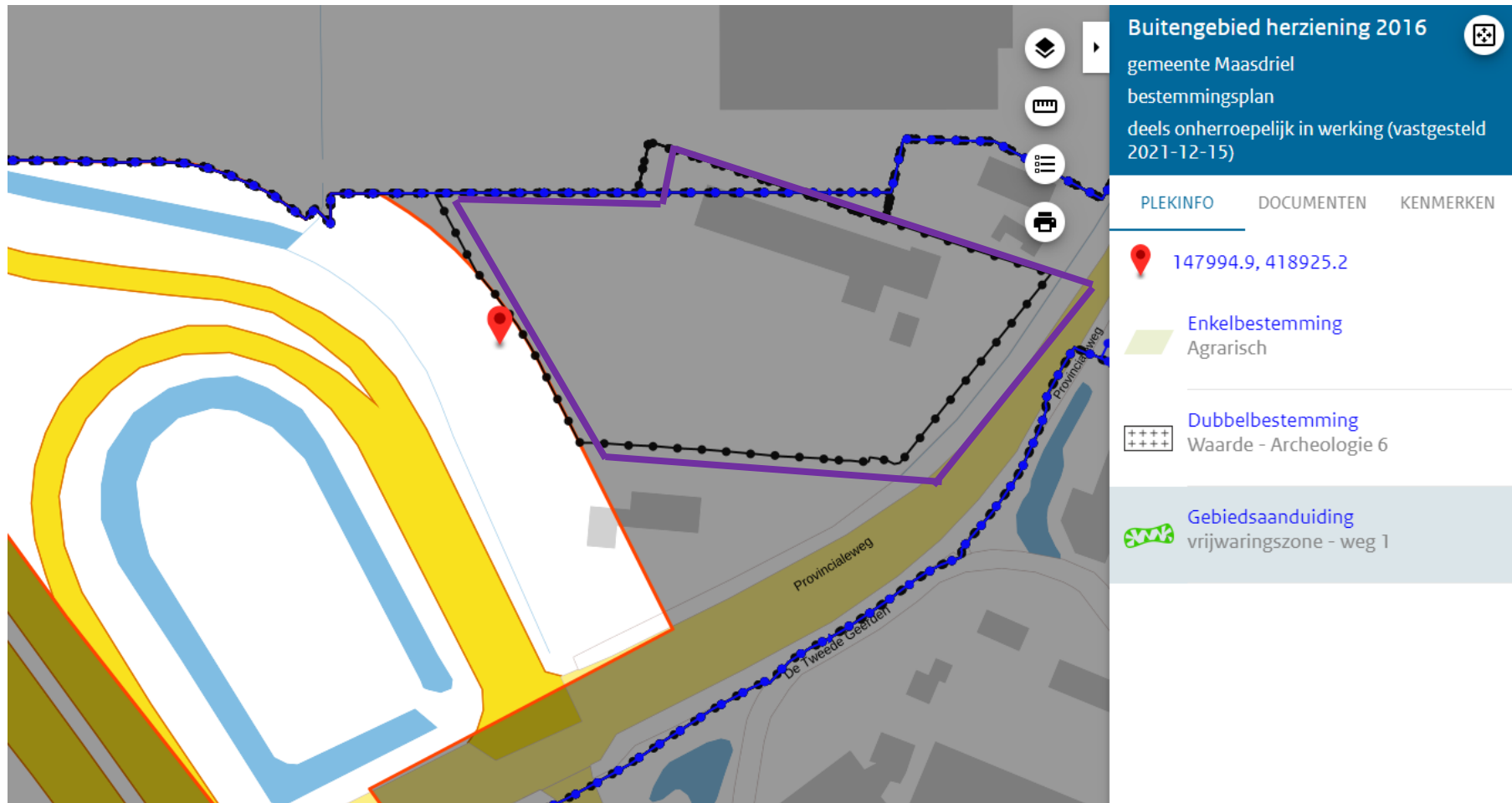
Indiener spreekt zijn waardering uit over de aanpassingen die zijn doorgevoerd in het ontwerpplan na bestuurlijk overleg, omdat de bedrijfsuitbreiding nu mogelijk is op gronden die gelegen zijn buiten de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone-weg 1’ zoals opgenomen in het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied herziening 2016” en buiten het ruimtebeslag zoals opgenomen in het voorkeursalternatief voor de verbreding van de A2 Deil – 's Hertogenbosch – Vught.

Indiener heeft wel bezwaar tegen de compensatieruimte voor de waterbergingsopgave in genoemde vrijwaringszone. Hij stelt dat een ‘kapitaalintensieve investering’ in deze zone niet wenselijk is met het oog op de toekomstige verbreding van de A2. Ook wijst indiener erop dat de beoogde ontwikkeling binnen de vrijwaringszone niet in de geest is van de afspraken die tussen de gemeente en Rijkswaterstaat zijn gemaakt. Indiener verzoekt om deze waterberging elders te projecteren zodat de benodigde vrijwaringszone wordt gerespecteerd.

1.4 Beoordeling en beantwoording zienswijze 1

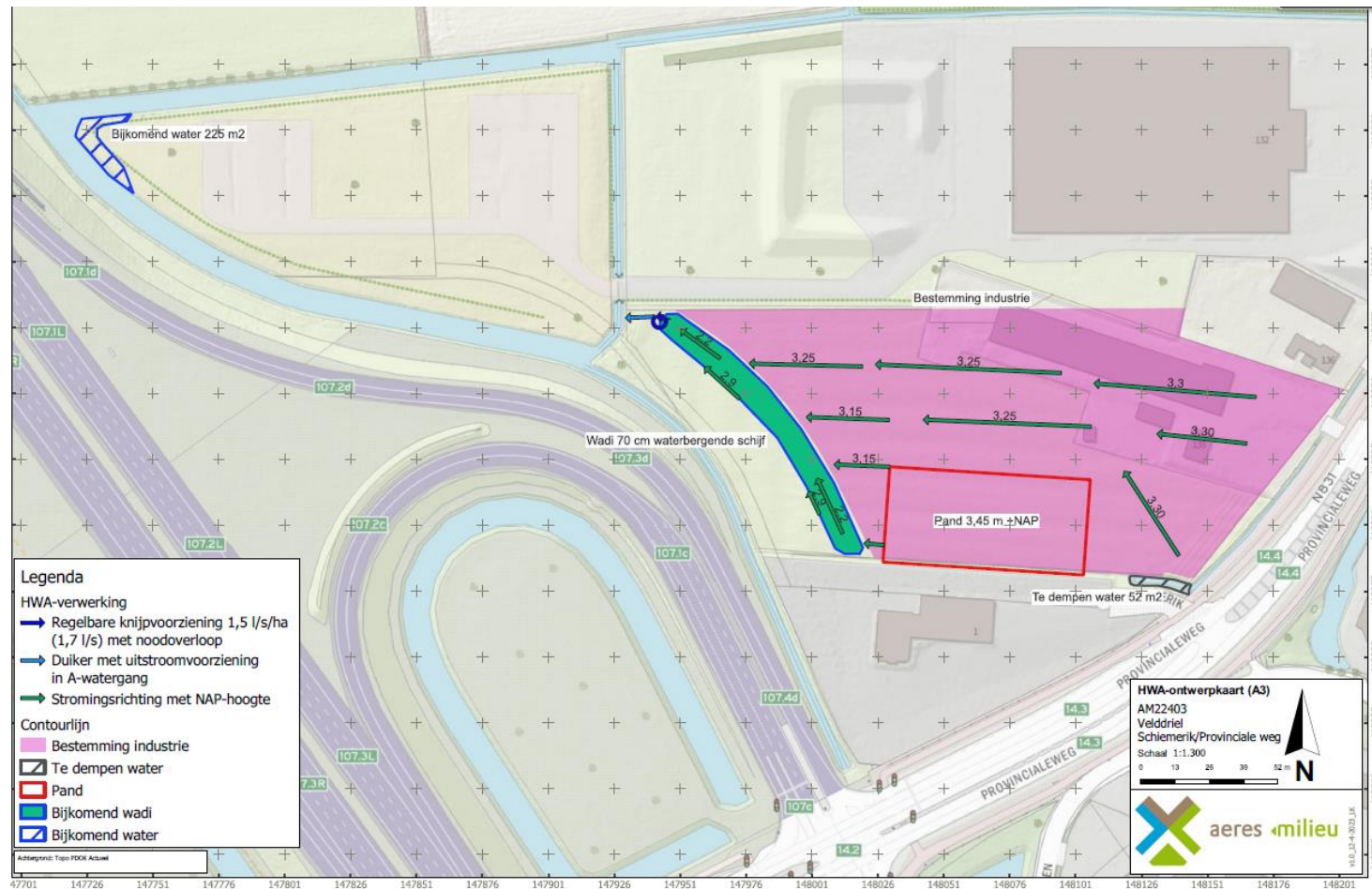
Het bestemmingsplan voorziet in de ruimtelijke ontwikkeling ten behoeve van het samenvoegen en uitbreiden van het ter plaatse aanwezige bedrijf. Het bedrijf is op drie verschillende locaties in Maasdriel gevestigd. Het ontwerpplan heeft betrekking op de samenvoeging van de bedrijfslocatie aan de Drielseweg 48b met de (hoofd)bedrijfslocatie aan de Schiemerik 1 (deze locatie grenst aan het plangebied). Het ontwerpplan maakt onder meer de buitenopslag van de bedrijfsmachines en een landschappelijke inpassing op delen van het bedrijfsterrein mogelijk. Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 17.000 m² (zie ook pagina 3 van de plantoelichting). De bedrijfsuitbreiding wordt mogelijk gemaakt binnen het plangebied, zoals op onderstaande afbeelding 1 in het niet-opgelichte rechterdeel paars

omlijnd. Op afbeelding 1 is te zien dat de vrijwaringszone voor de eventuele uitbreiding van de A2 direct ten westen aan het plangebied van het ontwerp bestemmingsplan grenst.



Afbeelding 1 plangebied "ontwerpbestemmingsplan buitengebied herziening 2023, Schiemerik 1" is paars omlijnd, 'vrijwaringszone-weg 1' gelegen buiten het plangebied licht 'wit' op. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Zoals indiener terecht constateert wordt de compensatieruimte voor de waterbergingsopgave (onder meer) gerealiseerd in de vrijwaringszone van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2016'. Op onderstaande afbeelding 2 is de wadi ten behoeve van waterberging in de vrijwaringszone met de kleur groen aangegeven en is het plangebied paars gekleurd. De wadi is buiten het plangebied van het ontwerp bestemmingsplan gesitueerd.



Afbeelding 2 wadi (bron: Waterhuishoudkundig plan Schiemenk 1 Velddriel, bijlage 7 bij toelichting ontwerp bestemmingsplan).

De gronden van het plangebied zijn momenteel deels bestemd als 'wonen' en 'agrarisch' en als zodanig in gebruik. Het plangebied is op dit moment grotendeels onverhard. Het perceel dat is aangekocht door het aanwezige bedrijf zal grotendeels worden verhard ten behoeve van de opslag en stalling van machines en het plaatsen van een bijkomende opslagloods. Het aangekochte perceel is circa 1,8 ha groot. De maximale verhardingstoename bedraagt ca. 13.186 m² (zie het waterhuishoudkundig plan, p.14). Hiervoor dient (ook op grond van de Verordening afvoer hemel- en grondwater Maasdriel) waterbergingcompensatie te worden aangelegd (zie Gemeenteblad 2023, 252103). De opzet voor de hemelwaterverwerking en de beoogde maatregelen met het bestaande en te dempen oppervlaktewater zijn weergegeven in de hierboven opgenomen afbeelding 2. De wadi in een deel van de 'vrijwaringszone-weg 1', direct grenzend aan, maar wel buiten het plangebied is onderdeel van de benodigde en beoogde waterberging.

Gezien het voorgenomen gebruik als opslagterrein met hoge puntbelasting door de machines is een bovengrondse hemelwaterverwerking direct nabij het te verharden terrein nodig (zie waterhuishoudkundig plan, p.14). Uit het waterhuishoudkundig plan volgt dat, behoudens een kort stuk B-watgang, oostelijk van het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig is. In oostelijke richting kan het hemelwater niet voldoende worden verwerkt. Het hemelwater zal, gelet op de stromingsrichting zoals weergegeven op afbeelding 2, binnen het nieuwe bedrijfsperceel overwegend oppervlakkig worden afgevoerd richting het westen. Uit het waterhuishoudkundig plan volgt dat hier een waterretentievoorziening nodig is. Het hemelwater kan vervolgens uitstromen in het bestaande oppervlaktewater. Behoudens een uitstroomvoorziening hoeven er dus geen wijzigingen plaats te vinden in het primaire oppervlaktewater.

Voorop staat dat:

- Het gebruik van de gronden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-weg 1' voor waterberging op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2016' zonder meer mogelijk is. Deze gronden hebben een agrarische bestemming waarop ook waterberging is toegestaan (zie artikel 3.1 onder ad van bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2016').
- De gronden waar de zienswijze op ziet zijn gelegen buiten het plangebied van "ontwerpbestemmingsplan buitengebied herziening 2023, Schiemerik 1".

In paragraaf 4.10 en bijlage 7 (waterhuishoudkundig plan) van de plantoelichting van het ontwerp bestemmingsplan is, conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, beschreven op welke wijze in het bestemmingsplan rekening zal worden gehouden met de eisen van een goede waterhuishouding (watertoets).

Daaruit volgt dat meergenoemde wadi (bij voorkeur) voldoende bergingsmogelijkheid biedt voor het verwerken van hemelwater in relatie tot het bestaande en te dempen oppervlaktewater (zie bovenstaande afbeelding 2).

In de planregels is de benodigde waterberging geborgd in artikel 3.6.2 en 11.4 van de planregels. De (voldoende) waterberging is in deze planregels als voorwaarde gesteld voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Uit vaste rechtspraak volgt dat een voorwaardelijke verplichting ook betrekking kan hebben op gronden buiten het plangebied mits de verplichting uitvoerbaar is (zie bij wijze van voorbeeld: ABRvS, 25 mei 2022, ECLI:NL: RVS:2022:1484, r.o. 6.2). De gronden voor deze waterbergingsvoorziening zijn in eigendom van de initiatiefnemer en op dit moment agrarisch in gebruik. Gelet op de eigendomssituatie bestaat over de uitvoerbaarheid van de beschreven waterbergingsvoorziening geen twijfel (zie ook ABRvS, 25 mei 2022, ECLI:NL: RVS:2022:1484, r.o. 6.2).

In reactie op de door indiener genoemde 'gemaakte afspraken' is het volgende van belang. Indiener verwijst naar de bestuurlijke overeenkomst voorkeursbeslissing A2 Deil-'s Hertogenbosch, waarin partijen onderlinge afspraken hebben gemaakt over de A2. Gepubliceerd op 19 augustus 2022 in Staatscourant 2022, 21354. De afspraken in de overeenkomst zien op een pakket van korte en middellange termijnmaatregelen in de periode tot en met 2025.

De afgelopen jaren en ook ter voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan heeft, conform artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening, meermaals overleg plaatsgevonden met betrokken bestuursorganen waaronder Rijkswaterstaat en het Waterschap Rivierland. De samenvatting van het vooroverleg en de gevolgen voor het ontwerpbestemmingsplan zijn weergegeven op pagina 51 e.v. van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan. Het vooroverleg en de afstemming met betrokken bestuursorganen heeft geresulteerd in het verkleinen van het plangebied met ruim 3.200 m² ten opzichte van het plan dat diende voor het vooroverleg.

Rijkswaterstaat heeft aangegeven bezig te zijn met de planvorming over de verbreding van de A2. Hier is met de kennis van nu voldoende rekening mee gehouden. Het eerder bepaalde bestemmingsvlak is verkleind in verband met de mogelijke uitbreiding van de A2 en de eventuele aanpassing van de af/toerit. Met name voor de eventuele aanpassing van de af/toerit dient nog een nadere studie te worden verricht. Het is onvoldoende concreet wanneer dit gaat plaatsvinden.

Ook in het waterhuishoudkundig plan is rekening gehouden met de mogelijke verbreding van de A2 (zie pagina 11 en 14 waterhuishoudkundig plan). De randvoorwaarden voor de planinvulling zoals die volgen uit het waterhuishoudkundig plan zijn met de wetenschap van de mogelijke verbreding van de A2 opgesteld. De voorziene wadi in een gedeelte van de vrijwaringszone staat voorsnog niet in de weg aan de mogelijke verbreding van de A2. Het landschappelijk inrichten van het perceel is bovendien in een overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente geborgd. Aan de westzijde van het perceel loopt een elzensingel langs de

sloot volgens het inrichtingsplan. Als Rijkswaterstaat de op- en afrit van de A2 aan de zijde van de Schiemerik 1 in de toekomst wil verruimen, zal deze elzensingel worden verplaatst (zie ook pagina 9 van de plantoelichting).

De gronden die Rijkswaterstaat heeft gereserveerd voor uitbreiding van de A2 zijn niet meegenomen in de bedrijfsbestemming van het ontwerpbestemmingsplan, waardoor het plan (met uitsluitend een bedrijfsbestemming) de mogelijke uitbreiding niet in de weg staat. Hierbij is van belang dat de uitbreiding van de A2 zoals hier in geding niet concreet is gemaakt en ook nog niet zeker is. Uit rechtspraak volgt dat bij bestemmingsplannen geen rekening hoeft te worden gehouden met onvoldoende concreet gemaakte en onzekere nieuwe ontwikkelingen (zie bijvoorbeeld ABRvS, 28 juni 2023, ECLI:NL: RVS:2023:2486, r.o. 11.2). Hierbij is nog van belang dat de planuitwerking van de A2 vertraging oploopt. Dit heeft de minister in de MIRT-brief voorjaar 2023 bekend gemaakt, als oorzaak worden stikstofproblematiek en stijgende kosten genoemd.

Indiener maakt verder niet concreet aan welke afspraak tussen de gemeente en Rijkswaterstaat het plaatsen van de wadi raakt en welk belang hierdoor (mogelijk) wordt geschaad. Het belang van indiener bij de eventuele aankoop van de gronden van de vrijwaringszone (ongewijzigd) is een economisch belang en geen bij de ruimtelijke belangenafweging in de zin van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening in aanmerking te nemen belang.

Gelet op het bovenstaande, het voorgenomen gebruik en de landelijke inpassing, is de waterbergingsvoorziening met het oog op voldoende waterberging ter plaatse van de vrijwaringszone direct ten westen van het plangebied ruimtelijk passend.

2 Ambtshalve voorgestelde wijzigingen

Zienswijze 1 geeft geen aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan aan te passen. Er zijn geen ambtshalve wijzigingen.