

	Samenvatting	Reactie
1 a	Veld is nu opvang van water van de percelen aan de Berm en van water dat van de dijk stroomt en kwelwater. In de beschrijving van de toekomstige situatie wordt hier totaal geen rekening mee gehouden en ontstaat er een groot risico op overstroming en schade van perceel Berm 17.	Dat het plangebied nu mogelijk fungeert als "afvoer" van de percelen aan de Berm betekent niet dat dit een recht is en/of in stand gehouden moet worden en er geen wijzigingen aan het perceel van het toekomstige bouwplan plaats kunnen/mogen vinden. In het plan is beschreven hoe er in het ontwikkelgebied wordt omgegaan met afvoer van water. De ontwikkelaar treft (nieuwe) maatregelen dat de afwatering van bestaande percelen is verzekerd. Deze reactie heeft niet tot gevolg dat het bestemmingsplan moet worden gewijzigd,
1 b	Maaiveldhoogte van percelen aan de Berm is niet meegenomen in het plan; berekeningen van waterdoorvoer en berging van de Berm zijn niet aanwezig in het plan. Gebiedseigenschappen Bermpercelen zijn niet meegenomen in het plan. Gevolgen voor de Berm naar de toekomst zijn niet in beeld	De waterberging voor het plangebied is gebaseerd op de toekomstige inrichting van het plangebied. Hierbij wordt rekening gehouden dat geen afwenteling plaatsvindt naar de omliggende percelen. In de verdere uitwerking van het bouwplan zal door de ontwikkelaar de situatie met de omwonenden aan de Berm verder in kaart worden gebracht. De ontwikkelaar heeft toegezegd maatregelen te treffen om overlast van water . mocht dit het geval zijn naar en van aangrenzende percelen tegen te gaan. Deze reactie heeft niet tot gevolg dat het bestemmingsplan moet worden gewijzigd,
1 c	Bij berekening percentage huidige verharding en percentage toekomstige verharding t.b.v. waterberging zijn niet de dijkwoningen en de dijk zelf meegenomen	Nee, dat is juist en dat hoeft ook niet. De waterberging wordt alleen binnen het plangebied te gerekend. Deze reactie heeft niet tot gevolg dat het bestemmingsplan moet worden gewijzigd,
1 d	Er is een kleilaag van 1 m. Om op het veld gepland om "kwel" tegen te gaan. Dat betekent dat aanwezige kwel mogelijk bij de Bermpercelen naar boven komt, aangezien daar geen extra voorzieningen zijn gepland en dat lager ligt.	Wanneer ter hoogte van het plangebied werkzaamheden plaatsvinden, bijvoorbeeld voor de aanleg van riolering, wordt tot een vrij grote diepte grond ontgraven. Hierbij wordt mogelijk ook klei afgegraven. In verband met de kweldruk kan, als onvoldoende klei overblijft, kwel aangetrokken worden. Daarom zal bij ontgravingen waarbij klei wordt afgegraven minimaal een kleilaag van 1 m aanwezig moeten zijn. Hiermee wordt de huidige situatie in stand gehouden. Wanneer geen klei wordt afgegraven, hoeft ook geen klei aangebracht te worden. Hiermee wordt gezorgd dat de

		huidige situatie in stand gehouden wordt. Dit betekent dat met de werkzaamheden binnen het plangebied de kwel belasting op de percelen van de Berm niet groter wordt. Deze reactie heeft niet tot gevolg dat het bestemmingsplan moet worden gewijzigd,
1 e	Maaswater heeft steeds vaker een flinke stijging, soms zelfs in de zomer. Klimaatprognoses geven aan dat dat alleen maar toeneemt. In het plan staan geen maatregelen voor de Berm, in het kader van planinpassing, die daar goed rekening mee houden. De Bermbewoners mogen de gevolgen zelf uitzoeken en ondergaan?	Met de werkzaamheden binnen het plangebied wordt gezorgd dat de ondergrondse situatie binnen het plangebied de huidige situatie behoudt. Daarnaast wordt het hemelwater op eigen terrein verwerkt en niet afgewenteld naar aanliggende percelen. Dit betekent dat de realisatie van het plangebied geen extra belasting geeft op aangrenzende percelen gedurende heviger situaties. Deze reactie heeft niet tot gevolg dat het bestemmingsplan moet worden gewijzigd,
1 f	Het uitgangspunt van vrij verval voor alle waterafvoer is onvoldoende bij extreem veel water. Wat als grond, incl. de wadi's verzadigd zijn. Onze tuin verandert dan in een permanente wadi/waterput die zijn water nooit via natuurlijk verval kwijt kan. Er is daarvoor een aansluiting op voorziening met rioleringen waterpomp nodig. Welke rol kan het huidige riool van de woningen aan de Berm daarin spelen en hoe past dat in het rioleringsplan van de nieuwe wijk ?	Wat voor de percelen aan de Berm van toepassing is geldt ook voor het toekomstige percelen in het plangebied. Vanuit het toekomstige plangebied kan/mag geen water afgevoerd naar de tuinen van de woningen aan de Berm. In de verdere uitwerking van het civieltechnisch ontwerp dient daar naar te worden gekeken. De overloop van water gaat dan rechtstreeks naar het riool. Deze reactie heeft niet tot gevolg dat het bestemmingsplan moet worden gewijzigd,
1 g	Aangezien de "paddenstoelenbuurt" vertraging oploopt bij de raad van state kunnen de nieuwe woningen die in onderhavig plan gebouwd worden qua riolering daar niet op aansluiten. Wat betekent dat ?	Deze zienswijze heeft betrekking op de uitvoering. Verder is het nog De niet bekend of het plan "Paddenstoelenbuurt" vertraging oploopt.. Er worden geen gevolgen verwacht voor de voor de uitvoering van het onderhavige plan. Deze reactie heeft niet tot gevolg dat het bestemmingsplan moet worden gewijzigd,
1 h	Ophoging van maaiveld in de wijk (40 cm?) komt ons ten nadele, wat wordt er aan dit risico op schade gedaan ? Wij kunnen ons maaiveld niet verhogen !	zie reactie 1 a tot en met 1 f

1 i	Natuurlijke wateropvang zonder pompen is het uitgangspunt. Projectontwikkelaar spreekt met ons in dit verband over onderling verbonden Wadi's met onderliggende vertragende drains en "door de Bewoners zelf te beheren water opvangkratten" en een waterkeermuur op de scheiding met de woningen aan de Berm. Hoe wordt met dit systeem bij extreem veel water overlast voorkomen zonder een pompinstallatie als backup? Verzadigd is verzadigd ! Wij zijn als bewoners van de Berm afhankelijk van wat de gemeente aan inrichting verzorgd en toelaat. Hoe kan het nog nader in te vullen vuilwaterrioleringsysteem soulaas bieden? Er zijn diverse voorbeelden van nieuwbouwwijken die op deze wijze blank komen te staan, zoals onlangs in Eindhoven.	Het waterhuishoudkundig systeem wordt zo ingericht dat in bijzondere en extreme situaties het water afgevoerd kan worden via de watergang langs de Veersteeg naar de grote waterplas tussen de Kersenbuurt en Paddenstoelenbuurt. Deze reactie heeft niet tot gevolg dat het bestemmingsplan moet worden gewijzigd,
1 j	Op welke gronden zijn pompinstallaties niet toegestaan en geldt dat ook voor de aansluiting van de Percelen aan de Berm op het plangebied?	Pompen zijn in heel bijzondere situaties wel toegestaan maar niet wenselijk en gebruikelijk in een openbaar gebied. Deze reactie heeft niet tot gevolg dat het bestemmingsplan moet worden gewijzigd,
1 k	Wie is verantwoordelijk voor de eventuele extra voorzieningen die nodig zijn om ervoor te zorgen dat aan de Berm geen (permanente) wateroverlast ontstaat ten gevolge van de aanleg van de nieuwe	Naburige percelen mogelijk elkaar geen onrechtmatige overlast bezorgen. Daarbij dient wel rekening te worden gehouden met dat in principe iedere eigenaar verantwoordelijk is voor de afvoer van het water op zijn of haar eigen perceel. De ontwikkelaar treft maatregelen dat er geen overlast ontstaat vanuit het plangebied naar haar omgeving. Deze zienswijze heeft niet tot gevolg dat het bestemmingsplan moet worden gewijzigd

**Indiener 2: Brief van Waterschap Rivierenland 09-01-2024, ontvangen 11-01-2024 zaak.....
Inspraak behandeld onder nummer)**

2 a	Een gedeelte van het plangebied ligt in de beschermingszone (vrijwaringszone-dijk-1) of buitenbeschermingszone (vrijwaringszone-dijk-2) van de waterkering. Dit is nu niet opgenomen in de verbeelding en regels. Wij verzoeken u om dit alsnog aan te passen voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. In de bijlage zijn de modelregels hiervoor opgenomen.	Wordt aangepast in het bestemmingsplan
2 b	Daarnaast moet duidelijk worden gemaakt in de toelichting hoe de wijze van berekening voor de verharding van de tuinen tot stand is gekomen. Dit heeft namelijk invloed op de verhardingsbalans.	In de watertoets is op pagina 9 onderstaand opgenomen, gezien dit in de genoemde stukken wordt opgenomen, wordt hiermee gewaarborgd dat niet meer verhard oppervlak wordt aangebracht. 'In overleg met de gemeente (zie memo 'Reactie waterberging Veersteeg, gemeente Maasdriel, d.d. april 2023') is afgestemd dat wanneer in het

	bestemmingsplan, in het koopcontract en het kettingbeding opgenomen wordt dat maximaal 70% van het kaveloppervlak verhard wordt, dit afwijkende verhard oppervlak gehanteerd mag worden. Deze reactie heeft niet tot gevolg dat het bestemmingsplan moet worden gewijzigd,
--	--

	Ambtelijke wijziging	Reactie
1	- Gemeentelijk uitgangspunt is dat er in het stedenbouwkundig ontwerp maximaal 5 woningen aaneengesloten gebouwd mag worden. Dit met als reden dat er een divers straatbeeld ontstaat met voldoende openheid in de bouwblokken. Voor het planplan Veersteeg wordt hierop eenmalig een uitzondering gemaakt . In dit plan wordt het mogelijk een aaneengesloten bouwblok van 9 woningen ter realiseren. Het bouwblok, parallel aan de Veersteeg, wordt zo ontworpen dat er visueel twee bouwblokken lijken te staan, Het voordeel is dat de tuinen van de hoeken groter worden, en daarmee meer openheid in het straatbeeld. Het bouwblok accentueert hiermee de oude route langs de Veersteeg, het komt overeen met de bouwrichting van de bouwblokken die van oudsher langs de Veersteeg staan. - De tuinen mogen niet worden afgeschermd met een schutting	In de regels is opgenomen dat er in het bouwblok maximaal 9 woningen mogen mits afzonderlijk vormgegeven. In de verbeelding is daarnaast opgenomen dat er maximaal 9 woningen mogen in het bouwvlak. Het aantal woningen bedraagt ten hoogste het aantal woningen aangegeven bij de aanduiding maximaal aantal wooneenheden.
2	Als gevolg van het paraplu bestemmingsplan klimaat regel 2.6 aanvullen met tekst	Het peil van het plangebied wordt in samenspraak met de gemeente vastgesteld. Dit is vastgelegd in de regels.