



Gemeente
West
Maas en
Waal

Nota beantwoording zienswijze ontwerpbestemmingsplan “Wamel, Koningsstraat ong.”

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Wamel, Koningsstraat ong.” met bijbehorende stukken heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024.

Gedurende de periode van tervisielegging is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is binnen de gestelde termijn binnengekomen en derhalve ontvankelijk.

Verslag

In deze Nota beantwoording zienswijze wordt de ingekomen zienswijze behandeld. We geven aan of de reactie aanleiding geeft om het bestemmingsplan aan te passen. Dat de zienswijze is samengevat betekent overigens niet dat deze slechts gedeeltelijk is beoordeeld. Bij de beantwoording van de zienswijze is de volledige reactie betrokken.

Hoofdstuk 1: zienswijze

Zienswijze 1

Inhoud zienswijze

De indiener stelt dat de waterparagraaf onvolledig is en dat de huidige inrichting onvoldoende ruimte biedt voor een positief wateradvies. Hoewel de toename van verharding en compensatie correct wordt berekend, wordt uitgegaan van een wadi met een diepte van 70 cm, terwijl de gemeentelijke richtlijnen een maximale diepte van 30 cm voorschrijven. Dit resulteert in een groter ruimtebeslag, wat mogelijk niet binnen de bestemming "groen" past. Daarnaast is onvoldoende rekening gehouden met de wateroverlast in de omgeving, aangezien het terrein momenteel water opvangt en dit bij ophoging niet langer mogelijk is. Er ontbreekt een duidelijke onderbouwing hoe de wadi deze functie zal overnemen en hoe water vanuit de omgeving hier naartoe zou moeten stromen.

Verder is de aansluiting op de overkluizing of duiker niet onderzocht, waardoor onduidelijk is of de capaciteit toereikend is en of aanvullende voorzieningen nodig zijn. Daarnaast ontbreekt een plan voor beheer en onderhoud van de waterhuishoudkundige voorzieningen, waardoor onduidelijk blijft wie verantwoordelijk is voor de instandhouding, bijvoorbeeld bewoners of een VvE, en wie toezicht houdt op de uitvoering.

Ook op het gebied van klimaatadaptatie en wateroverlast is de onderbouwing ontoereikend. Er wordt verwezen naar kaarten die niet herleidbaar zijn, terwijl de klimaatatlas aantoont dat er plassen ontstaan in het gebied. Door ophoging van het terrein zal water zich verplaatsen richting de omgeving, waardoor de waterafvoer van omliggende percelen beperkt kan worden en mogelijk vernatting ontstaat. De voorgestelde wadi is uitsluitend berekend op de norm voor toename van verharding en houdt geen rekening met het extra water dat hierdoor ontstaat, waardoor het voorgestelde systeem mogelijk onvoldoende functioneert.

Tot slot voldoet de ingediende digitale watertoets niet aan de wettelijke eisen en heeft er in de voorbereidende fase geen overleg met het waterschap plaatsgevonden. Gezien deze tekortkomingen wordt geconcludeerd dat de waterparagraaf niet voldoende is uitgewerkt en dat aanvullende maatregelen en onderbouwingen noodzakelijk zijn om de waterhuishouding adequaat te waarborgen.

Beoordeling zienswijze 1

De indiener van de zienswijze stelt dat de waterparagraaf in het ontwerpbestemmingsplan tekortschiet en uitgaat van een wadi met een te grote diepte, wat in strijd zou zijn met gemeentelijke richtlijnen. Daarnaast zijn zorgen geuit over het ruimtebeslag van de wadi, het effect van ophoging van het terrein op de waterhuishouding, de aansluiting op bestaande voorzieningen, het beheer en onderhoud van de waterstructuur en het ontbreken van overleg met het waterschap in de voorbereidende fase.

De zienswijze heeft geleid tot nader overleg met het waterschap. Naar aanleiding hiervan is het plan op diverse onderdelen aangepast en is het waterschap inmiddels akkoord met de voorgestelde situatie.

Wat betreft de diepte van de wadi is verduidelijkt dat deze niet dieper zal zijn dan de maximaal toegestane 30 cm, conform gemeentelijk beleid. In de aangepaste waterparagraaf is dit expliciet opgenomen. Hiermee wordt ook recht gedaan aan de zorgen omtrent het ruimtebeslag: de wadi past binnen de bestemming 'groen' en vormt geen belemmering voor een goede ruimtelijke ordening.

Ten aanzien van de ophoging van het terrein is in de aangevulde toelichting opgenomen op welke wijze de wadi de huidige wateropvangfunctie van het terrein overneemt. Daarbij is toegelicht dat het systeem voldoende capaciteit biedt voor de opvang van hemelwater, ook in geval van piekbuien. Het water wordt vertraagd afgevoerd via een bestaande duiker, waarvan de capaciteit is onderzocht en voldoende is bevonden.

De verantwoordelijkheid voor het beheer en onderhoud van de waterbergende voorziening is eveneens uitgewerkt. In een addendum op de eerder afgesloten ontwikkel- en realisatieovereenkomst is vastgelegd dat de uitvoering, het beheer en de instandhouding van de wadi op particuliere grond zijn gewaarborgd. Hiermee zijn ook de afspraken met betrekking tot de afvoer en de praktische uitvoering juridisch vastgelegd.

Wat betreft de klimaatadaptieve onderbouwing is een aanvullende memo opgesteld (bijlage 8 bij de toelichting), waarin wordt ingegaan op de klimaatatlas, het lokale afstromingspatroon en de risico's van vernatting. In dit memo is onderbouwd dat de maatregel past binnen de ambitie van klimaatbestendig ontwikkelen.

Tot slot is er inmiddels wel overleg geweest met het waterschap, hetgeen ten tijde van de indiening van de zienswijze nog niet het geval was. Dit heeft geleid tot instemming van het waterschap met de aangepaste maatregelen. Indien nodig zal de watertoets technisch worden geactualiseerd zodat ook deze aan de formele eisen voldoet.

Conclusie:

De zienswijze heeft geleid tot concrete aanpassingen in het plan en tot aanvullende afspraken met het waterschap, waarmee de in de zienswijze geuite zorgen grotendeels worden weggenomen.

Hoofdstuk 2: Ambtshalve wijzigingen

Het bestemmingsplan wijzigen zonder dat op een onderdeel zienswijzen zijn, heet ambtshalve aanpassen. Voorliggend bestemmingsplan zijn geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Hoofdstuk 3: Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijze zien wij aanleiding om het bestemmingsplan en de toelichting aan te passen. Daarnaast wordt de uitvoering van de waterhuishoudkundige maatregelen geborgd door een addendum op de ontwikkel- en realisatieovereenkomst, zodat deze op een juridisch en planologisch verantwoorde wijze worden geregeld.