



Raadsbesluit

Zaaknr.: Z/22/084377/RAAD/23/03209

De raad van de gemeente Neder-Betuwe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

gelet op het bepaalde in art. 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

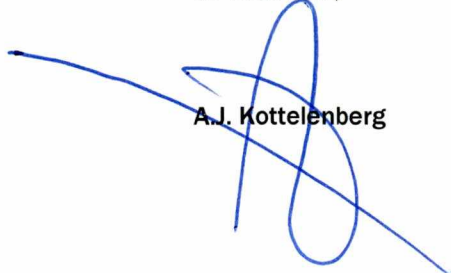
1. in te stemmen met de 'Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Kesteren, Pottemsche Veld';
2. het bestemmingsplan 'Kesteren, Pottemsche Veld' met planidentificatie NL.IMRO.1740.bpKEpottenveld-vst1 vast te stellen met in achtneming van de volgende wijzigingen:
 - De aanpassing van de watergang aan de westzijde verwerken in:
 - Paragraaf 4.8 van de toelichting
 - Bijlage 12, de waterparagraaf
 - De bestemmingen op de verbeelding als volgt aan te passen:
 - De gehele westelijke watergang de bestemming water met daarom heen de dubbelbestemming waterstaat-waterlopen;
 - Het toegangspad in noordwesthoek de bestemming groen met een dubbelbestemming waterstaat-waterlopen;
 - Parkeerkoffer halverwege de watergang de bestemming verkeer;
 - In bochtstraal oostelijke watergang kleine stukje bestemming groen;
 - Bouwvlakken oostelijke watergang terug leggen;
 - Toegangspad zuidkant westelijke watergang bestemming groen;
3. bijlage 2 'beeldkwaliteitsplan Pottemsche Veld' uit de toelichting van het bestemmingsplan 'Kesteren, Pottemsche Veld' gewijzigd vast te stellen als aanvulling op de welstandsnota met in achtneming van de aanpassing van de westelijke watergang;
4. geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12, 1^e lid Wro.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 28 september 2023
de griffier,



E. van der Neut

de voorzitter,



A.J. Kottelenberg

ZIENSWIJZENNOTA

Ontwerpbestemmingsplan 'Kesteren, Pottemsche Veld'



augustus 2023

Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan 'Kesteren, Pottemsche Veld'

1. Inleiding

Het bestemmingsplan 'Kesteren, Pottemsche Veld' is voorbereid om de bouw van 224 woningen mogelijk te maken en om daarmee de woonwijk Casterhoven af te ronden.

2. Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kesteren, Pottemsche Veld' heeft ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van 1 juni t/m 12 juli 2023 ter inzage gelegen bij de receptie in het gemeentehuis en was tegelijkertijd raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. De terinzagelegging is bekend gemaakt in Hét Gemeentenieuws en op officielebekendmakingen.nl op woensdag 31 mei 2023, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld mondeling of schriftelijk zijn/haar zienswijze omtrent het ontwerpplan kenbaar te maken.

3. Zienswijzen

Van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van een schriftelijke zienswijze is gebruik gemaakt door:
Het Waterschap Rivierenland, postbus 599, 4000AN, Tiel

Er zijn geen mondelinge zienswijzen naar voren gebracht.

4. Ontvankelijkheid van de zienswijzen

De schriftelijke zienswijze is binnen de wettelijke termijn ingediend en dient derhalve ontvankelijk te worden verklaard.

5. Inhoudelijke behandeling van de zienswijzen

De inhoud van de zienswijzen wordt in samengevatte vorm weergegeven. Daarna zal er een inhoudelijke beantwoording worden gegeven en vervolgens volgt het voorstel of en op welke wijze dit eventueel leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor zover er discussie zou bestaan over de samenvatting is van belang te vermelden, dat bij de beoordeling uiteraard de hele zienswijze is meegewogen, niet alleen de samenvatting.

- a. Het watersysteem moet worden gewijzigd zodat onderhoudbaarheid en natuurvriendelijke inrichting zijn geborgd. De meest recente aanpassing aan het watersysteem bevat onder meer de verandering van de westelijke oever van de westelijke watergang met een steilere oever. Dit is nadelig voor onderhoud en natuurvriendelijke inrichting. Gezien de afmeting en inrichting van watergang, oever en onderhoudszone is er meer ruimte nodig voor onderhoud dan de standaardafmetingen.
- b. Het blijkt dat eerder aangereikte kaders, eisen en afspraken niet voldoende zijn verwerkt in verbeelding en regels. Aanpassingen zijn nodig op de plankaart:
 1. De westelijke watergang is op de verbeelding niet correct weergegeven. De watergang moet van insteek tot insteek de bestemming water krijgen. Verder dient het onderhoudspad langs de westelijke watergang de dubbelbestemming waterstaat-waterlopen te krijgen.
 2. De bestemming van het toegangspad van de vuiltrekplaats in de noordwesthoek moet verkeer of groen krijgen met de dubbelbestemming waterstaat-waterlopen en er moet voldoende ruimte zijn om bochten te kunnen maken met het materieel.
 3. De vuiltrekplaatsen en boot-te-water plaatsen in de noordwest hoek en halverwege de westelijke watergang moeten bestemd worden voor verkeer of groen en met de dubbelbestemming waterstaat-waterlopen.
 4. De westzijde van de oostelijke watergang moet worden voorzien van de dubbelbestemming waterstaat-waterlopen en daar waar nodig de bestemming te wijzigen naar groen of verkeer. Verder moet er gekeken worden of de bochten kunnen worden gemaakt met het onderhoudsmaterieel.
 5. De bouwvlakken en bijgebouwen kunnen direct grenzen aan de zones die nodig zijn voor onderhoud. Dit brengt risico's met zich mee op beschadiging van gebouwen die ons inziens niet gedragen moeten worden door de maatschappij.

6. Langs de N233 moet een ononderbroken geluidsscherm worden aangelegd. Wij vragen u rekening te houden met de benodigde doorgaande onderhoudsroute voor het waterschap aan de westzijde van de nabij gelegen watergang. Dit kan met een deur aan de zuidkant van het geluidsscherm die voldoet aan specifieke eisen van het waterschap. Bij voorkeur zien wij echter een wijziging op de verbeelding waarmee een voldoende breed toegangspad vanaf de openbare weg wordt gerealiseerd met de bestemming groen of verkeer met dubbelbestemming waterstaat-waterlopen.

Beantwoording

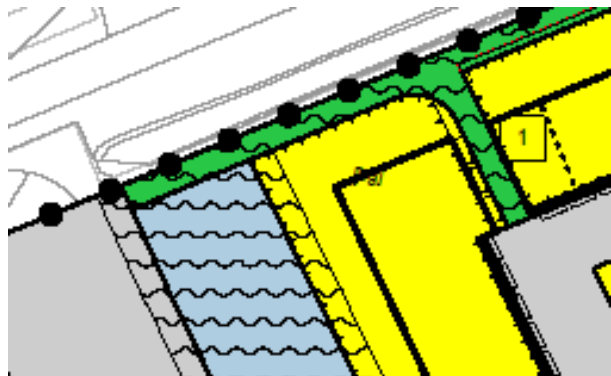
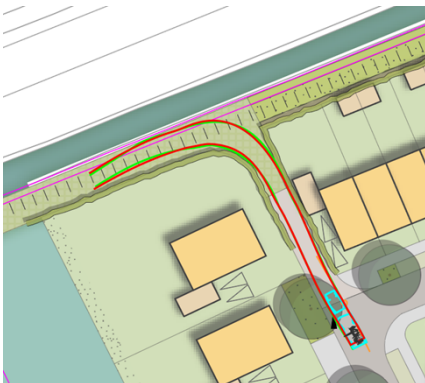
Over de inhoud van de zienswijze heeft overleg plaatsgevonden met het waterschap, de ontwikkelaar en de gemeente. Over alle ingebrachte punten is overeenstemming. Hoewel een aantal punten niet per se thuishoren in het bestemmingsplan maar in het inrichtingsplan (nadere gedetailleerde uitwerking van de inrichting van het gebied) dat volgt op het bestemmingsplan worden deze punten als extra borging nu wel meegenomen in het bestemmingsplan. Het volgende is afgesproken:

Ad a.

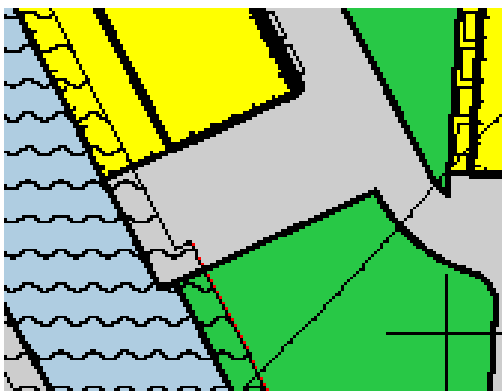
Aan de westzijde van de westelijke watergang wordt een natuurvriendelijke oever aangelegd die door het waterschap wordt onderhouden. Het waterschap zal voor het onderhoud gebruik maken van het huidige onderhoudspad van de provincie. De watergang krijgt een A-status. Om het onderhoud te waarborgen komt vanaf de insteek van de watergang een 4 m brede beschermingszone richting het westen. Verder is afgesproken dat het profiel van de natuurvriendelijke oever vanaf de insteek richting de watergang op de eerste 1,5 m een talud van 1:6 heeft en daarna een talud van 1:4 dat doorloopt tot op de waterbodem.

Ad b.

1. De westelijke watergang krijgt in zijn geheel de bestemming water en daarom heen krijgt de beschermings-/onderhoudszone de dubbelbestemming waterstaat-waterlopen. (zie verbeelding onder 2)
2. Het toegangspad krijgt een groenbestemming met een dubbelbestemming Waterstaat-waterlopen. Tevens wordt er rekening gehouden met de bochtstraal.

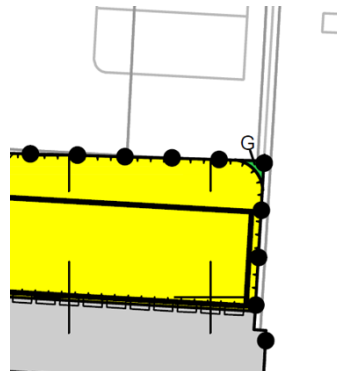


3. De vuiltrekplaats in de noordwesthoek is mogelijk door de aanpassing onder 1 en 2. Binnen de bestemming is ook de boot-te-water plek mogelijk. Voor de vuiltrekplaats halverwege de westelijke watergang krijgt de daar geplande parkeercoffer de bestemming verkeer. De dubbelbestemming was al in het ontwerp opgenomen.

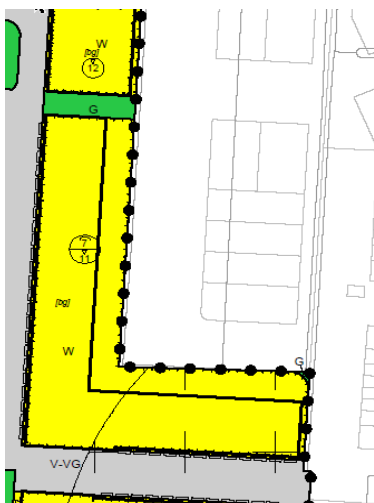


4. Het onderhoudspad langs de westkant van de oostelijke watergang is reeds beschermd en bestemd in het bestemmingsplan Kesteren, 'Casterhoven, deelplan B, fase 7'. Dus ligt buiten het plangebied.

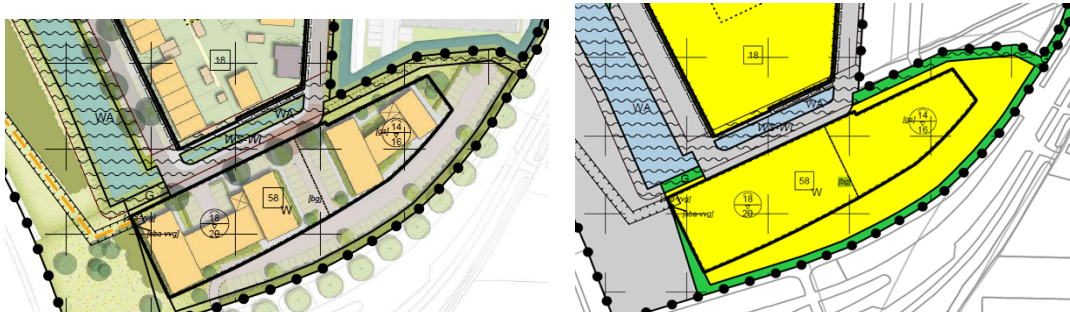
Om een goede bocht te kunnen maken tijdens het onderhoud langs deze watergang wordt op de bestemming op de verbeelding een klein puntje aangepast van wonen naar groen.



5. In het bestemmingsplan is reeds in de regels opgenomen dat hoofdgebouwen op minimaal 3 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens mogen worden gebouwd en de achtertuin moet minimaal 8 meter diep zijn. De bouwvlakken worden op de plek waar het onderhoudspad 4 meter is verder terug gelegd. Er kunnen dus geen hoofdgebouwen worden opgericht direct grenzend aan het onderhoudspad. De aanduiding bijgebouwen wordt niet terug gelegd, dit levert onnodig beperkingen op voor toekomstige bewoners. Langs deze zijde van het Pottemsche Veld is overigens conform het beeldkwaliteitsplan de aanleg en instandhouding van een groene haag verplicht. Deze haag vormt een buffer tussen de bouwwerken en het plegen van onderhoud waardoor de mogelijkheid van schade aan bouwwerken sterk afneemt. Verder is een bouwwerkvrije zone lastig handhaafbaar omdat op het achtererf het nodige vergunningsvrij mag worden gebouwd.



6. Het onderhoudspad was al in het plan opgenomen ten noorden van de appartementen met een dubbelbestemming waterstaat-waterlopen. Tussen het geluidsscherm en de watergang is aan de zuidzijde een doorgang waardoor er geen onderbreking/deur nodig is. Aan het toegangspad wordt een groenbestemming toegekend om de toegang tot het onderhoudspad extra te borgen.



Aanpassing:

Het bestemmingsplan wordt op de volgende onderdelen aangepast:

De aanpassing van de watergang aan de westzijde verwerken in:

- Paragraaf 4.8 van de toelichting
- Bijlage 12, de waterparagraaf
- Bijlage 2, het beeldkwaliteitsplan

De verbeelding aanpassen op de volgende punten:

- De gehele westelijke watergang de bestemming water met daarom heen de dubbelbestemming waterstaat-waterlopen;
- Het toegangspad in noordwesthoek de bestemming groen met een dubbelbestemming waterstaat-waterlopen;
- Parkeerkoffer halverwege de watergang de bestemming verkeer;
- In bochtstraat oostelijke watergang kleine stukje bestemming groen;
- Bouwvlakken oostelijke watergang terug leggen;
- Toegangspad zuidkant westelijke watergang bestemming groen.

6. Ambtshalve aanpassingen

Er worden geen ambtshalve aanpassingen voorgesteld.