

# **NOTA VAN INSPRAAKREACTIES BESTEMMINGSPLAN**

**‘Nieuwstraat’**

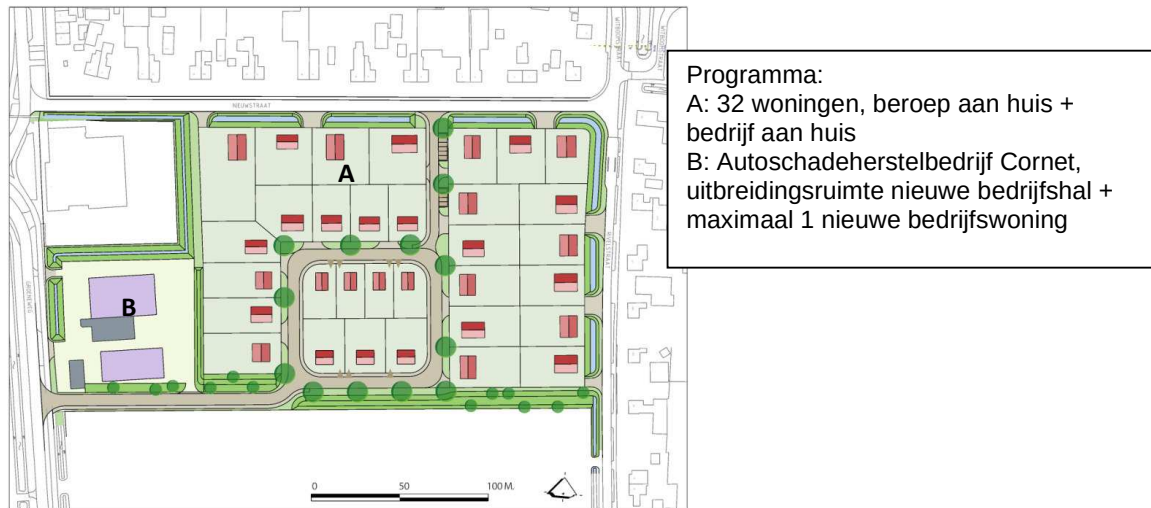
## **INHOUDSOPGAVE**

- 1. INLEIDING**
  - 1.1 Inleiding**
- 2. INSPRAAKREACTIES**
  - 2.1 Ingebrachte inspraakreacties**
  - 2.2 Wijzigingen**

## 1. INLEIDING

### 1.1 INLEIDING

De gemeente Aalburg is voornemens om een nieuw woongebied te realiseren aan de zuidzijde van de kern Veen. De locatie wordt aan de noordzijde begrensd door de Nieuwstraat en aan de oostzijde door de Rivelstraat. Verder wordt de zuidzijde van het plangebied begrensd door een perceel met agrarische bestemming en aan de westzijde door de achterkant van een autoschadeherstelbedrijf en een supermarkt met bijbehorend parkeerterrein aan de Groeneweg. Het voorontwerpbestemmingsplan beoogt een ontwikkeling in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling waar op de locatie van voormalige agrarisch activiteiten woningen worden gerealiseerd.



Het voorontwerpbestemmingsplan 'Nieuwstraat' van de gemeente Aalburg heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3:12 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht, vanaf 23 juni 2011 voor zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder een inspraakreactie geven tegen het plan. Er zijn acht inspraakreacties ingediend tegen het voorontwerpbestemmingsplan Nieuwstraat. In hoofdstuk 2 worden deze inspraakreacties samengevat weergegeven. De inspraakreactie is in zijn geheel beoordeeld en van gemeentewege beantwoord. Bij de inspraakreactie is aangegeven of de reactie aanleiding geeft tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

## 2 INSPRAAKREACTIES

### 2.1 INGEBRACHTE INSPRAAKREACTIES

Er zijn binnen de genoemde termijn acht inspraakreacties ontvangen. Iedere burger/instantie die inspraakreacties ingediend heeft, ontvangt naast de onderhavige Nota van Inspraakreacties bestemmingsplan Nieuwstraat, een individuele antwoordbrief. De ingediende inspraakreacties zijn onderverdeeld in:

- 1) **Bewoners langs de Nieuwstraat (4 inspraakreacties)**
- 2) **Instantie Bil rechtspraak namens 24 bewoners van de Nieuwstraat en Rivelstraat (1 inspraakreactie)**
- 3) **Instantie autoschadeherstelbedrijf Cornet-Veen (1 inspraakreactie)**
- 4) **Instantie Provincie Noord-Brabant (1 inspraakreactie)**
- 5) **Instantie Waterschap Rivierenland (1 inspraakreactie)**

#### 1) Bewoners langs de Nieuwstraat

##### Samenvatting inspraakreactie:

Met de uitvoering van het plan Nieuwstraat, die door het bestemmingsplan Nieuwstraat wordt mogelijk gemaakt, ondervinden de bewoners langs de Nieuwstraat meerdere knelpunten om een inspraakreactie kenbaar te maken.

De redenen voor het indienen van een inspraakreactie worden puntsgewijs genoemd:

- a. Toenemende verkeersdrukte Nieuwstraat en Rivelstraat als gevolg van het plan Nieuwstraat
- b. Mogelijke schade woningen als gevolg van (toenemend) langskomend zwaar verkeer
- c. Mogelijke schade woningen als gevolg van heiwerkzaamheden
- d. Gebrek aan bindende beeldkwaliteit criteria (bedrijfs)bebouwing langs de Nieuwstraat
- e. Het plan is in strijd met gewaarborgd uitzicht in provinciaal beleid

##### Reactie gemeente Aalburg:

- a. Er zijn verkeersmetingen gedaan op de Rivelstraat (2009), Groeneweg (2008) en Nieuwstraat (2007). In de prognose voor 2021 is het aantal extra verkeersbewegingen opgenomen als gevolg van de woningbouwontwikkeling. Dit is te zien in de tabellen hieronder.

**Gehanteerde verkeersgegevens (2009, 2008 en 2007)**

| Weg                | Etmaalintensiteit in mvt/etmaal | Dag-/avond-/nachtperiode in % | Snelheid in km/uur | Voertuigverdeling dag/avond/ nacht LV in % | Voertuigverdeling dag/avond/ nacht MV in % | Voertuigverdeling dag/avond/ nacht ZV in % |
|--------------------|---------------------------------|-------------------------------|--------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Rivelstraat (2009) | 997                             | 6 / 5,5 / 0,7                 | 30/60              | 86 / 87,9 / 87,2                           | 13 / 11,6 / 12,8                           | 1 / 0,5 / 0                                |
| Groeneweg (2008)   | 5.941                           | 6,5 / 3,8 / 0,9               | 50/60              | 84,7 / 91 / 79                             | 11,1 / 7 / 14,6                            | 4,2 / 2 / 6,4                              |
| Nieuwstraat (2007) | 2.480                           | 6,7 / 2,9 / 1                 | 30                 | 92,9 / 95,7 / 87,2                         | 6,1 / 3,9 / 11,5                           | 1 / 0,4 / 1,3                              |

NB: LV = Lichte motorvoertuigen, MV= Middelzware motorvoertuigen, ZV= Zware motorvoertuigen

**Tabel 3.1 Gehanteerde verkeersgegevens (2021)**

| Weg         | Etmaalintensiteit in mvt/etmaal | Dag-/avond-/nachtperiode in % | Snelheid in km/uur | Voertuigverdeling dag/avond/ nacht LV in % | Voertuigverdeling dag/avond/ nacht MV in % | Voertuigverdeling dag/avond/ nacht ZV in % |
|-------------|---------------------------------|-------------------------------|--------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Rivelstraat | 1.501                           | 6 / 5,5 / 0,7                 | 30/60              | 86 / 87,9 / 87,2                           | 13 / 11,6 / 12,8                           | 1 / 0,5 / 0                                |
| Groeneweg   | 7.923                           | 6,5 / 3,8 / 0,9               | 50/60              | 84,7 / 91 / 79                             | 11,1 / 7 / 14,6                            | 4,2 / 2 / 6,4                              |
| Nieuwstraat | 3.510                           | 6,7 / 2,9 / 1                 | 30                 | 92,9 / 95,7 / 87,2                         | 6,1 / 3,9 / 11,5                           | 1 / 0,4 / 1,3                              |

NB: LV = Lichte motorvoertuigen, MV= Middelzware motorvoertuigen, ZV= Zware motorvoertuigen

Er is geconstateerd dat er een geringe toename van verkeersbewegingen zal plaatsvinden naar aanleiding van de realisering van het plan Nieuwstraat. De ontsluiting van het plan is

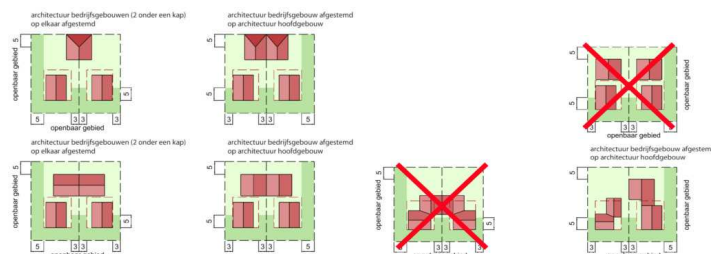
daarom aangepast. Zo zal de Nieuwstraat en de Rivelstraat tot een minimum belast worden met het verkeer uit het plan. De locatie wordt aan de westzijde aan de Groeneweg ontsloten voor gemotoriseerd verkeer, waaronder vrachtverkeer. Omdat het plan ruimte biedt aan bedrijf-aan-huis en beroep-aan-huis is de rijbaanbreedte hierop afgestemd. De breedte van de buurtontsluitingsstraat bedraagt 6,5 meter. De doorsteek naar de Nieuwstraat is slechts toegankelijk voor langzaam verkeer en autoverkeer. Vrachtwagens, met uitzondering van de afvalophaaldienst, mogen hier geen gebruik van maken. De afbeeldingen hieronder geven de oude en nieuwe verkeersontsluiting weer.



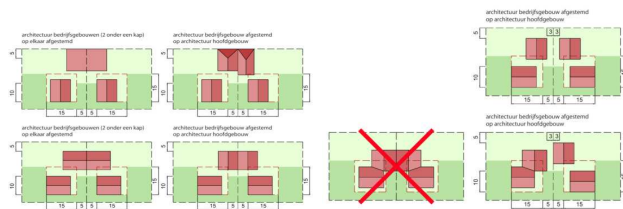
Oude situatie verkeersontsluiting

Nieuwe situatie verkeersontsluiting

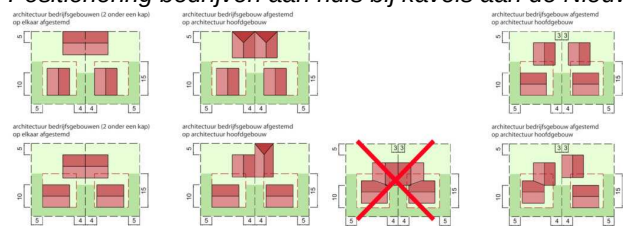
- Zie antwoord onder a-punt. Door de verplaatsing van de wijkontsluiting zullen de woningen geen schade ondervinden als gevolg van langskomend zwaar verkeer.
- Als blijkt dat de gebouwen moeten worden voorzien van een paalfundering, dan wordt de methode van boren toegepast in plaats van heien. De gemeente heeft nadrukkelijk verzocht aan Ruimte voor Ruimte om bij de verkoop van de bouwkvavels de toekomstige kopers te informeren. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen zal de gemeente als voorwaarde stellen dat in geval van paalfundering boringen worden toegepast.
- Gemeente Aalborg geeft in het voorontwerpbestemmingsplan aan het gebied welstandsvrij te realiseren. De ambities die ten grondslag liggen aan het stedenbouwkundig plan zijn weergegeven middels tekst en sfeerbeelden. De sfeerbeelden zijn niet juridisch bindend. Er is naar aanleiding hiervan besloten om dit onderdeel aan te passen in het bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan wordt dan ook opgenomen dat de Gemeente Aalborg de toekomstige bebouwing gelegen aan de Nieuwstraat en de Rivelstraat aan beeldkwaliteitscriteria zal toetsen (welstand). De uitstraling en architectuur die in het bestemmingsplan worden genoemd zijn voor de gebouwen bindend. Voor de bedrijven aan huis is een zorgvuldige kavelindeling bij een bedrijf aan huis cruciaal voor de gewenste sfeer in de nieuwe woonbuurt. Gelijkvormigheid tussen het hoofdgebouw en het bedrijfsgebouw is gewenst, dit kan zich uiten in bijvoorbeeld bouwhoogte of dakvorm. Het is gewenst om materialen en kleuren te gebruiken die aansluiten bij het hoofdgebouw. Bij een bedrijfshal worden tevens hoogwaardige materialen en een zorgvuldige afwerking voorgesteld. In figuur 2.16 zijn enkele referentiebeelden opgenomen. De afbeeldingen hieronder geven weer welke positionering op de kavel gewenst is voor bedrijven aan huis bij respectievelijk kleinere kavels, kavels aan de Nieuwstraat en voor middelgrote en grote kavels. Door middel van een kruis is aangegeven welke positionering op de kavels wordt beschouwd als zijnde niet passend.



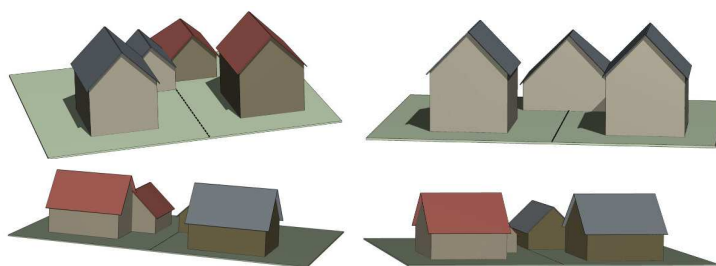
Positionering bedrijven aan huis bij kavels 500-600 m<sup>2</sup>



*Positionering bedrijven aan huis bij kavels aan de Nieuwstraat*

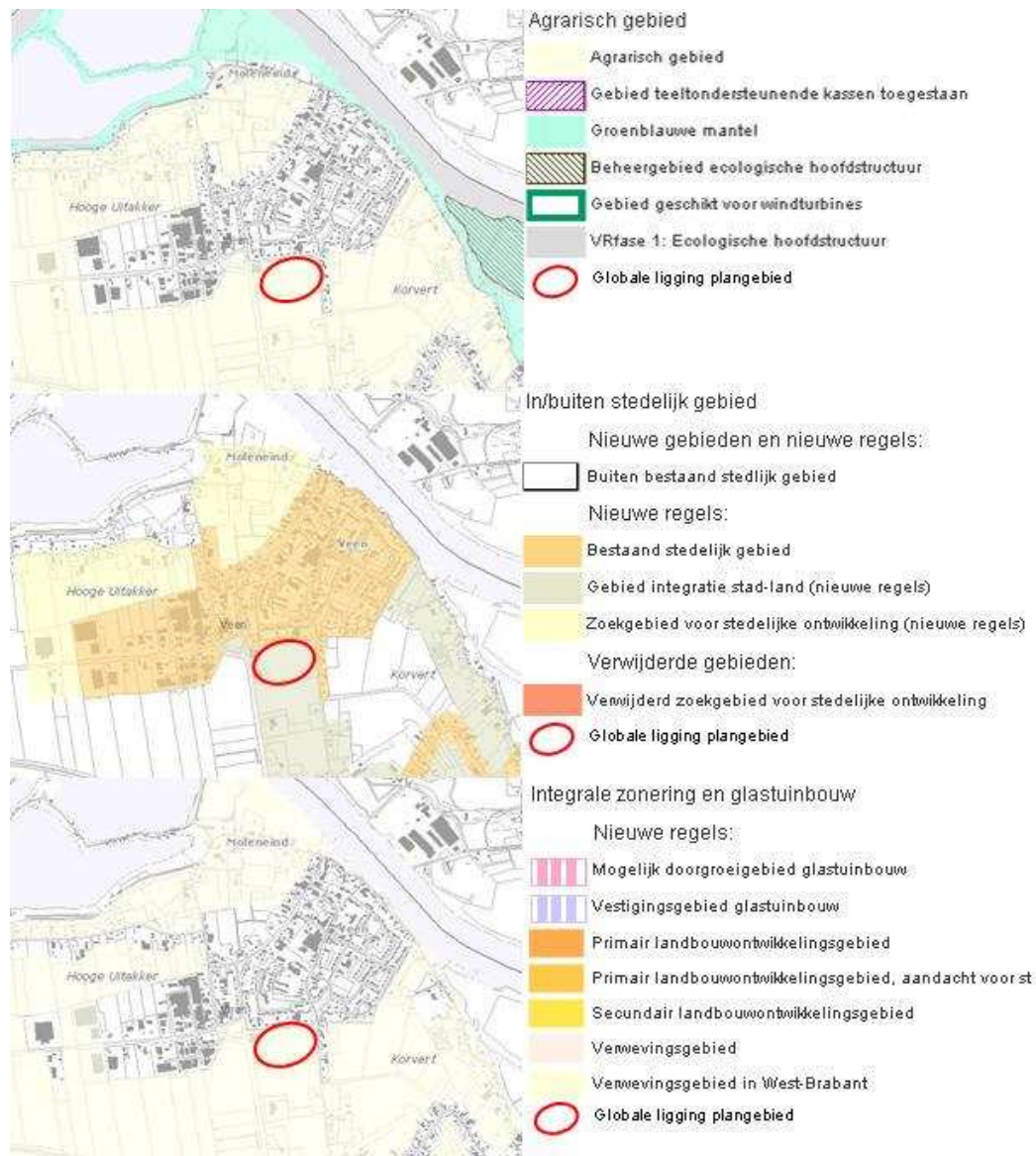


*Positionering bedrijven aan huis bij middelgrote en grote kavels*



*Referentiebeelden bedrijven aan huis*

- e. In het 'Uitwerkingsplan landelijke regio Land van Heusden en Altena (vastgesteld op 21 december 2004 door Gedeputeerde Staten)' staat het plangebied opgenomen als gebied 'integratie stad-land'. Dat betekent dat er uitbreiding van stedelijk gebied plaats kan vinden. De provincie heeft de nieuwe Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (per 1 januari 2011 in werking getreden) en de Verordening Ruimte (8 maart 2011 in werking getreden) opgesteld. Uit het beleid van de Verordening Ruimte (8 maart 2011 in werking getreden) blijkt dat de ontwikkeling van een woningbouwlocatie ter plaatse van de Nieuwstraat niet in de weg staat. Het plangebied is aangeduid als gebied 'integratie stad-land' en behoort tot een verwevingsgebied in West-Brabant, dit is te zien op de onderstaande afbeelding.



#### Voorstel:

Onderdeel a tot en met d zullen aangepast in het bestemmingsplan. Dit heeft tot gevolg dat het wegepatroon van het plan aangepast wordt. In de verkoopcontracten van de bouw kavels zal de verplichting tot boren worden opgenomen. Ook zal er een beeldkwaliteitsparagraaf toegevoegd worden in de toelichting van het bestemmingsplan. Onderdeel e is toegelicht in het bestemmingsplan in de verordening ruimte.

## **2) Instantie Bil rechtspraktijk namens 24 bewoners van de Nieuwstraat en Rivelstraat**

### Samenvatting inspraakreactie:

Met de uitvoering van het plan Nieuwstraat, die door het bestemmingsplan Nieuwstraat wordt mogelijk gemaakt, ondervindt rechtspraktijk Bil meerdere knelpunten om een inspraakreactie kenbaar te maken.

De redenen voor het indienen van een inspraakreactie worden puntsgewijs genoemd:

- a. De positie van de gemeente Aalburg ten opzichte van Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte regeling wordt in twijfel getrokken met betrekking tot de oordeelvorming over het plan.
- b. De volgende onderzoeken ontbreken: verkeer, parkeren, geur (met betrekking tot autospuiterij Cornet), archeologisch onderzoek en maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid.
- c. In de toelichting worden vragen opgeworpen die vervolgens niet worden onderzocht.
- d. Het plan is in strijd met de gemeentelijke ruimtelijke visie Spijk en Wielstraat (vastgesteld op april 2009 door de gemeenteraad) .
- e. Het plan is in strijd met de Verordening Ruimte
- f. De huidige bestemmingen 'agrarisch-kernrandgebied' en 'bedrijf' worden gewijzigd naar 'Wonen-Veen' en een 'Bedrijf' met een intensievere mogelijkheid. Dit kunnen planschadeverzoeken opleveren.
- g. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt het verkeersaspect niet of nauwelijks onderzocht.
- h. De behoefte aan woningen in Veen wordt in twijfel getrokken gezien de markt. Het risico ontstaat dat bewoners jarenlang uitkijken op een bouwterrein, omdat er niet in een fasering wordt voorzien.
- i. De bestaande bedrijfswoning wordt feitelijk niet gebruikt als bedrijfswoning.
- j. In de Staat worden onder de SBI code 50 niet de bedrijfsactiviteiten voor code 5020.4 genoemd, deze worden wel uitgevoerd door Cornet.
- k. Het gebied wordt aangemerkt als gemengd gebied. Echter de bewoners zien het gebied als rustige woonwijk, omdat er bijna geen andere functies in het gebied aanwezig zijn.
- l. Het bestemmingsplan voldoet niet aan de voorschriften van het Activiteitenbesluit.
- m. Het voorontwerpbestemmingsplan staat drie bedrijfswoningen toe. In de toelichting is dit niet uitbreiding gemotiveerd. Een dergelijk autoschadeherstelbedrijf kan volstaan met één bedrijfswoning.
- n. In het plan worden twee parkeerplaatsen op eigen terrein geëist. Dit komt niet overeen met de Notitie Parkeren. Hierin wordt een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning gebruikt. Daarnaast trekt het gebied extra bezoekers aan door de bedrijfsactiviteiten.
- o. Het exploitatieplan ontbreekt aan het bestemmingsplan, waardoor het plan juridisch niet financieel uitvoerbaar is en dus de bestemmingsplanprocedure niet voldoet.

### Reactie gemeente Aalburg:

- a. De genoemde opmerkingen zijn ter kennisname aangenomen. De opmerking heeft geen betrekking op de inhoud van het bestemmingsplan, wel heeft de opmerkingen betrekking op het proces van de bestemmingsplanprocedure. De opmerking wordt geplaatst ten aanzien van de positie van de gemeente Aalburg ten opzichte van Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte regeling in de oordeelvorming over het plan. De gemeente Aalburg heeft een zelfstandig oordeel gevormd over het plan. Dit is terug te vinden in de anterieure samenwerkingsovereenkomst. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt waaraan het plan moet voldoen. Een zakelijke weergave van deze afspraken heeft ter inzage gelegen. Zodoende kan gesteld worden dat het plan in samenwerking met de gemeente tot stand gekomen is.
- b. Ten behoeve van het opstellen van een nieuw bestemmingsplan zijn er verscheidene onderzoeken uitgevoerd. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn planologisch relevante aspecten op basis van onderzoeken beschreven en beargumenteerd. De onderzoeken met betrekking tot verkeer, parkeren, geur (met betrekking tot autospuiterij



Cornet), archeologisch onderzoek en maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid zijn uitgevoerd en zullen hierna kort toegelicht worden.

- In bijlage 7 is het 'akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Nieuwstraat, Veen (goedgekeurd op 15 april 2011)' toegevoegd. Deze is aangepast in het ontwerpbestemmingsplan aan de nieuwe inrichtingsschets (goedgekeurd op 22 november 2011). Zie verder onder punt g.
  - Voor het parkeerbeleid in het plan is een Notitie parkeren (vastgesteld op 28 juni 2011 door de gemeenteraad) opgesteld. Zie verder onder punt n.
  - Sinds 1 januari 2008 valt het autoschadeherstelbedrijf Cornet onder het Activiteitenbesluit (type B bedrijf). Op 26 mei 2009 heeft een milieucontrole plaatsgevonden voor dit bedrijf. Het Activiteitenbesluit omvat algemene bedrijfsgerelateerde voorschriften voor zaken als bodembescherming en geurhinder. Dit zijn bijvoorbeeld voorschriften ten aanzien van de maatregelen die het bedrijf moet nemen bij verfspuitwerkzaamheden, of minimale eisen waaraan alle bedrijven moeten voldoen. Nader onderzoek naar geurhinder als gevolg van het autoschadeherstelbedrijf wordt in het kader van het bestemmingsplan niet noodzakelijk geacht.
  - Namens de gemeente Aalburg heeft de regioarcheoloog een advies gegeven (d.d. 14-04-2010) betreft archeologie op de locatie. Hierin wordt vermeld dat zij geen noodzaak ziet voor aanvullend archeologisch onderzoek. Het gebied betreft namelijk een lage verwachtingswaarde waardoor er geen nader onderzoek noodzakelijk is.
  - De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 lid 1 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) maar ook de economische uitvoerbaarheid van het plan. Deze is beargumenteerd in de toelichting 'uitvoerbaarheid'. Bij ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot een opbrengstpotentie door de toekenning van nieuwe functies en/of uitbreidingen dient een exploitatieplan opgesteld te worden, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In onderhavig geval is er een anterieure overeenkomst (samenwerkingsovereenkomst) gesloten tussen de gemeente en de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte regeling, waarin de afspraken over dit specifieke plangebied zijn vastgelegd. Een weergave van de zakelijke beschrijving van de inhoud van deze overeenkomst heeft gelijktijdig met het bestemmingsplan ter inzage gelegen.
- c. Het is de gemeente Aalburg niet duidelijk over welke vragen het gaat.
- d. De ruimtelijke visie Spijk en Wielstraat (vastgesteld op april 2009 door de gemeenteraad) is door de gemeente opgesteld. Deze ruimtelijke visie dient te worden beschouwd als een toetsingsdocument voor aanvragen vanuit het gebied Spijk en Wiel. Het plangebied van het bestemmingsplan Nieuwstraat valt echter buiten deze ruimtelijke visie. Bovendien voldoet deze visie niet aan de eisen van een structuurvisie ingevolge de Wro en is heeft daardoor geen juridische binding. Het plan Nieuwstraat is een ontwikkeling die na april 2009 tot stand is gekomen en daarom niet in de visie Spijk en Wielstraat opgenomen.
- e. De ontwikkeling is niet in strijd met de Verordening Ruimte (8 maart 2011 in werking getreden). In 2008 is het plan besproken met voormalig gedeputeerde dhr. Rüpp. Deze ontwikkeling is destijds uitvoerig besproken met de toezegging dat het conform het provinciaal beleid is. In het 'Uitwerkingsplan landelijke regio Land van Heusden en Altena (vastgesteld op 21 december 2004 door Gedeputeerde Staten)' staat het plangebied opgenomen als gebied 'integratie stad-land'. Dat betekent dat er uitbreiding van stedelijk gebied plaats kan vinden. Ook is het gebied in 2002 nadrukkelijk bestemd in het bestemmingsplan van de bebouwde kom Veen. Hierdoor wordt beleidsmatig de keuze gemaakt om het gebied niet in het buitengebied te bestemmen maar te betrekken bij de kom net als in het provinciaal beleid dit doet. In de Verordening Ruimte (8 maart 2011 in werking getreden) is het onderhavige plan opnieuw opgenomen als integratie stad-land. Dat betekent dat indien er voldaan wordt aan een landschappelijke inpassing, het stedelijk gebied uitgebreid mag worden. Tijdens de voorbereidingen op het Masterplan Plassengebied Veen (vastgesteld op 22 december 2009) is de onderhavige locatie met de provincie uitvoerig besproken. Met de provincie Noord-Brabant worden ruimtelijke ontwikkelingen besproken in het kader van vooroverleg. De tot stand koming staat volgens ons niet op gespannen voet maar er wordt juist afgestemd en samengewerkt.

- f. De bestemming Wonen-Veen is vergelijkbaar met de bestemming die van toepassing is op de gronden aan de Nieuwstraat en is milieutechnisch, wettelijk en planologisch mogelijk. In het vigerend bestemmingplan Veen (vastgesteld op 28 februari 2002) laat de bedrijfsbestemming milieucategorie 3 toe. In het bestemmingsplan 'Nieuwstraat' wordt de milieucategorie beperkt tot maximaal categorie 2 met uitzondering van het huidige aanwezig bedrijf. Dit betekent dat juist milieubelastende activiteiten ingeperkt worden door het plan.
- g. In bijlage 7 is het 'akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Nieuwstraat, Veen (goedgekeurd op 22 november 2011)' toegevoegd. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is een akoestisch onderzoek verricht. Het onderzoek heeft tot doel de geluidsbelasting op de gevels van de te projecteren woningen te onderzoeken en te toetsen aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinderverkeer. Er wordt beschouwd of sprake is van een, akoestisch gezien, goed woon- en leefklimaat. Verder is als randvoorwaarde gesteld dat de verkeersstructuur aan het principe 'duurzaam veilig' en een 30 kilometerregime moet voldoen. Ook is de planbeschrijving gebaseerd op het Gemeentelijk Verkeers- en vervoersplan Land van Heusden en Altena (vastgesteld op 31 mei 2011 door de gemeenteraad). Er is dus onderzoek gedaan naar het verkeer. In de toelichting is dit onderzoek verwerkt en vertaald naar verkeerskundige en stedenbouwkundige keuzes in het ontwerp. Onderzoeken ten behoeve van het plan Nieuwstraat zijn, als bijlage, integraal verbonden aan het bestemmingsplan.
- h. De gemeente wordt in provinciaal beleid gezien als groeigemeente. Cijfers in de woonvisie duiden er op dat de gemeente bezig is met een inhaalslag in de kern Veen. Ook in het marktonderzoek van de Ruimte-voor-Ruimte ontwikkelingsmaatschappij is nagegaan of er geïnteresseerde zijn. Deze geïnteresseerden zijn vastgelegd op een lijst. Er kan gesteld worden dat er dus marktbehoefte is. Verder wordt er veel aandacht besteed aan de bouwweg en de tijdelijke inrichting van de wijk, zodat er zo min mogelijk overlast zal ontstaan. Mede doordat er per woning gebouwd wordt in plaats van in grote getallen, betekent dat er kleinschalige bouwwerkzaamheden plaats zullen vinden. Dit betekent dus geen groot bouwterrein.
- i. Het aanwezige bedrijf en de aanwezige bedrijfswoning zijn verkocht aan Cornet-Veen. In de toekomst zal de bedrijfswoning dus onlosmakelijk verbonden zijn aan het bedrijf.
- j. De SBI code 50 valt onder het voorgaande groene boekje, 'Bedrijven en Milieuzonering (1986)' van de VNG. De werkzaamheden van het bedrijf staan vermeldt onder SBI code 45.20.4 van het meest recente (paarse) boekje 'Bedrijven en Milieuzonering (2007)' van de VNG. De activiteiten worden nergens anders in het bestemmingsplan toegelaten. Het gebruik van dit bedrijf wordt beschreven en toegelicht in artikel 3 van de Regels.
- k. Het bestemmingsplan geeft de bestemming gemengd gebied aan. Het gebruik van de bestemming moet binnen de beschrijving van het gemengd gebied vallen. Wanneer men binnen dit gebruik blijft kunnen aanvragen niet geweigerd worden.
- l. Autoschadeherstelbedrijf Cornet voldoet aan het Activiteitenbesluit.
- m. Er wordt in het bestemmingsplan naast het autoschadeherstelbedrijf de mogelijkheid geboden voor een nieuw bedrijf met eventueel een bedrijfswoning. Het gaat dus niet alleen om uitbreiding van het autoschadeherstel bedrijf en een daarmee verbonden uitbreiding van het aantal bedrijfswoningen. De huidige woning en de omliggende gronden zijn inmiddels in gebruik door de gebroeders autoschadeherstelbedrijf Cornet die gezamenlijk het bedrijf runnen en hier mogelijk te gaan wonen. Er is geen aanleiding om anders te vermoeden. Het resterende gedeelte is vanuit een goede ruimtelijke ordening juist wenselijk hier. Een bedrijfsbestemming met bedrijfswoning zijn hier toegestaan. Dit is beschreven in de toelichting.
- n. Voor het parkeerbeleid in het plan is een Notitie parkeren (vastgesteld op 28 juni 2011 door de gemeenteraad) opgesteld. De parkeernorm voor dure woningen is per woning 2,3 parkeerplaatsen inclusief het aangepaste aantal parkeerplaatsen (0,4) voor bezoekers. Het plan bestaat uit 32 woningen. Het aantal benodigde parkeerplaatsen in de openbare ruimte bedraagt 24 parkeerplaatsen. De bezoekers hebben een behoefte aan 13 parkeerplaatsen. Dit betekent dat de 24 parkeerplaatsen in de openbare ruimte voldoende zijn. In het plan Nieuwstraat Veen worden 30 parkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd. Het plan voldoet aan de notitie parkeren. In de planbeschrijving is beschreven hoe en waar de benodigde parkeervoorzieningen gerealiseerd worden. Dit zal opgenomen worden in het bestemmingsplan.

- o. De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 lid 1 van het Bro). Bij ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot een opbrengspotentie door de toekenning van nieuwe functies en/of uitbreidingen dient een exploitatieplan opgesteld te worden, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In onderhavig geval is er een anterieure overeenkomst (samenwerkingsovereenkomst) gesloten tussen de gemeente en de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte regeling, waarin de afspraken over dit specifieke plangebied zijn vastgelegd. Een weergave van de zakelijke beschrijving van de inhoud van deze overeenkomst heeft gelijktijdig met het bestemmingsplan ter inzage gelegen. Grondposities zijn in eigendom van de gemeente en ontwikkelingsmaatschappij. Daarnaast zijn de kosten van de grondexploitatie geregeld in een samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelingsmaatschappij. Er is geen aanleiding om te vermoeden dat één van de onderhandelingen niet tot een goed einde gebracht zal worden.

Voorstel:

Bovenstaande reacties zijn onderzocht, worden toegelicht en waar nodig aangevuld in het bestemmingsplan.

### 3) Instantie autoschadeherstelbedrijf Cornet-Veen

#### Samenvatting inspraakreactie:

Met de uitvoering van het plan Nieuwstraat, die door het bestemmingsplan Nieuwstraat wordt mogelijk gemaakt, ondervindt instantie autoschadeherstelbedrijf Cornet meerdere knelpunten om een inspraakreactie kenbaar te maken.

De redenen voor het indienen van een inspraakreactie worden puntsgewijs genoemd:

- a. De afstanden in de toelichting en het geluidsonderzoek met betrekking tot geluid komen niet overeen.
- b. Onduidelijkheid over de rol van de supermarkt bij de (extra) waterberging
- c. In het bestemmingsplan staat autoschadebedrijf, dit moet autoschadeherstelbedrijf zijn.
- d. Onduidelijkheid over de regeling bouwwerken geen gebouw zijnde met betrekking tot de huidige reclamezuil.
- e. Verruiming van het bouwvlak binnen de bedrijfsbestemming.
- f. In de bijlagen 4 t/m 8 wordt autoschadeherstelbedrijf Cornet niet tot het plangebied benoemd.
- g. In bijlage 5 staat 'gemeente Wijk en Aalburg' genoemd, dit moet 'gemeente Aalburg' zijn.
- h. Onduidelijkheid over een eventuele nieuwe dunne deklaag van de Groeneweg met betrekking tot de geluidbelasting (Bijlage 6)
- i. Het behoud van zichtbaarheid vanuit de zuidzijde van de Groeneweg op het pand van autoschadeherstelbedrijf Cornet waarborgen in het inrichtingsplan. Het verzoek is om een sloot te realiseren in plaats van een wadi aan de zuidzijde ter plaatse van de gronden van Cornet.

#### Reactie gemeente Aalburg:

- a. In het onderzoek 'ruimte voor ruimte locatie Veen' wordt onderzoek gedaan naar effecten van industrielaai. Hier wordt uitgegaan van de veiligheidsafstanden zoals genoemd in de publicatie 'Bedrijven & Milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten. In dit onderzoek staat op pagina 9 onder 3.2 dat een richtafstand van 10 m in acht genomen moet worden.

Uit praktijkervaringen blijkt dat het de voorkeur heeft om een ruimere afstand te hanteren bij een supermarkt, om mogelijke ongewenste situaties uit te sluiten. Een supermarkt kan effect hebben op de verkeersstromen en het parkeren. Ook met de bevoorrading van de supermarkt dient rekening gehouden te worden. Zodoende heeft de gemeente besloten om dit in de toelichting te verwerken. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt daarom door de gemeente een afstand van 30 meter gehanteerd.

In de toelichting van het bestemmingsplan is bij geluid het volgende opgenomen: Daartoe is in de toelichting het volgende opgenomen: "De afstand van 30 meter tot Koopcentrum Duijzer is een uitgangspunt van de gemeente en gebaseerd op praktijkervaring met de supermarkt (met name ten aanzien van verkeersstromen, parkeren en bevoorrading). In het kader van een goede ruimtelijke ordening dienen de toekomstige woningen in het plangebied op ten minste 30 meter afstand te liggen tot de supermarkt, ondanks dat de richtlijnen van de VNG uitgaan van 0 meter." Om uniformiteit tussen de toelichting en het onderzoek te waarborgen, zal de afstand aangepast worden.

- b. In het bestemmingsplan Veen (vastgesteld op 28 februari 2002) is onder 5.2 waterhuishoudkundige aspecten een regeling opgenomen omtrent de waterhuishouding. Het volgende staat formuleert:

'Ten behoeve van een adequate waterafvoer, bergingscapaciteit en een adequaat peilbeheer wordt door het waterschap Alm en Biesbosch aangegeven dat bij alle ontwikkelingen in het stedelijk gebied tenminste 5% van het bebouwbare oppervlak moet worden gecompenseerd door open water. Voor zover het open water niet binnen het bestaande komgebied gerealiseerd kan worden, zal in een later stadium, bij uitbreiding van het dorp ervoor omgedragen worden dat de 5% norm wordt gehaald.'

Om te kunnen voldoen aan de 5% norm zijn er in het plan Nieuwstraat maatregelen genomen ten behoeve van deze waterberging. De waterberging in het plan is op deze wijze een compensatie voor het bebouwd oppervlak van de:

1. Supermarkt;

2. Bebouwde deel van de kavels en oprit;
  3. Wegverharding inclusief voetpad en parkeren.
- c. In het bestemmingsplan staat autoschadeherstelbedrijf, dit moet autoschadeherstelbedrijf zijn. Deze opmerking is terecht en dient aangepast te worden in het bestemmingsplan. Wanneer de tekst is aangepast kan er binnen de aanduiding (sb-1) activiteiten uitgevoerd worden ten behoeve van het bedrijf met SBI code 45204. Tevens is op de verbeelding de locatie van de aanduiding (sb-1) aangepast. Op de aangegeven locatie op de verbeelding kan het bedrijf waar met SBI code 45204 activiteiten uit voeren.
  - d. De reclamezuil valt onder 'bouwwerken geen gebouw zijnde'. Echter binnen de huidige regeling zou de bestaande reclamezuil niet mogelijk zijn. In het ontwerpbestemmingsplan zal een regeling opgenomen worden specifiek bedoeld voor een reclamezuil. Deze is te vinden op pagina 91 onder 3.2.2.c. De volgende regeling zal worden opgenomen: 'De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt bij een reclamezuil maximaal 3 m, waarbij geldt dat maximaal 1 reclamezuil is toegestaan per bedrijfsperceel'. De hoogte van de reclamezuil wordt hierdoor aangepast van 2 meter naar 3 meter.
  - e. Er wordt gevraagd naar verruiming van het bouwvlak binnen de bedrijfsbestemming. Dit is mogelijk. De flexibiliteit van de positionering van het bedrijf wordt hierdoor aangepast. Zowel het bouwvlak als de bouwmogelijkheden zijn uitvoerig besproken met autoschadeherstelbedrijf Cornet. Naar aanleiding hiervan is het bestemmingsplan afgestemd.
  - f. De onderzoeken met betrekking tot de externe veiligheid, industrielawaai, wegverkeerslawaaï, ecologie en archeologie zijn alleen uitgevoerd voor het woningbouw gedeelte. Later is besloten om ook het bedrijf Cornet bij het plangebied te betrekken. De onderzoeken zijn alleen waar nodig aangevuld. In de toelichting is toegevoegd dat een aantal onderzoeken uitsluitend noodzakelijk zijn voor de voorliggende ontwikkeling en niet voor het huidige bedrijf. Omdat sommige onderzoeken niet noodzakelijk zijn voor het huidige bedrijf is het bedrijf niet meegenomen in het plangebied per onderzoek.
  - g. In bijlage 5 staat 'gemeente Wijk en Aalburg' genoemd, dit moet 'gemeente Aalburg' zijn. Dit zal aangepast worden in het bestemmingsplan.
  - h. Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is aangepast (d.d. 22 november 2011) op de nieuwe inrichtingsschets. Er zal in het kader van een goede ruimtelijke ontwikkeling geen nieuwe deklaag komen op de Groeneweg.
  - i. In het voorontwerpbestemmingsplan is aan de zuidzijde van het stedenbouwkundig plan een wadi beoogd. Met het bestemmingsplan zal deze situatie veranderen. De wijkontsluiting zal namelijk aan de zuidzijde van het plan gerealiseerd worden. Door op de plaats van wadi een weg te realiseren zal de zichtbaarheid sterk toenemen. In de onstaande afbeeldingen wordt deze toelichting visueel gemaakt.



*Oude situatie verkeersontsluiting*

*Nieuwe situatie verkeersontsluiting*

#### Voorstel:

De bovenstaande reacties zijn toegelicht en eventueel verwerkt in het bestemmingsplan. Hierbij is onderdeel a,c,e en g aangepast in het bestemmingsplan. Onderdeel b,d,f, h en i toegelicht en verder verduidelijkt.

#### 4) Instantie Provincie Noord-Brabant

##### Samenvatting inspraakreactie:

Met de uitvoering van het plan Nieuwstraat, die door het bestemmingsplan Nieuwstraat wordt mogelijk gemaakt, ondervindt de instantie Provincie Noord-Brabant meerdere knelpunten om een inspraakreactie kenbaar te maken.

De redenen voor het indienen van een inspraakreactie worden puntsgewijs genoemd:

- a. Ontbrekende motivatie op welke wijze uitvoering wordt gegeven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap in het gebied 'integratie stad-land'.
- b. Geadviseerd wordt om de ontwikkeling in relatie te brengen tot de gewenste ontwikkelingen van groene en blauwe kwaliteiten.
- c. In eerste aanleg kan dit gebied als 'buiten bestaand stedelijk gebied' aangemerkt worden. Dit beperkt de mogelijkheden van bedrijfstoevoegingen en bedrijfswoningen (in de situatie Cornet). In tweede aanleg, geeft zij min of meer toe door te verwijzen naar de mogelijkheid om deze percelen eveneens aan te merken als 'integratie stad-land'.

##### Reactie gemeente Aalburg:

- a. Binnen bebouwingsconcentraties gelegen in een gebied voor integratie stad-land kunnen ook één of meer nieuwbouwwoningen worden gerealiseerd in het kader van het gemeentelijke woningbouwprogramma. Bovengenoemde kwaliteitsverbetering van het landschap en een goede landschappelijke inpassing zijn hierbij wel een voorwaarde.

Het plangebied is aangeduid als gebied integratie stad-land en behoort tot een verwevingsgebied in West-Brabant. Bovendien is sprake van 16 Ruimte-voor-Ruimte regeling kavels.

De landschapsinvesteringsregel uit de Verordening Ruimte (8 maart 2011 in werking getreden) is in voorliggend bestemmingsplan niet van toepassing op de zestien 'Ruimte voor Ruimte'-bouwcontingenten. Met de opbrengst van de overige zestien kavels met een reguliere bouwtitel wordt een bijdrage geleverd aan het gemeentelijke landschapsfonds en wordt daarmee voorzien in een ruimtelijke kwaliteitsverbetering elders in het buitengebied. De hoogte van de financiële bijdrage is vastgelegd en afhankelijk van het soort gebied. De Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte regeling en autoschadeherstelbedrijf Cornet betalen aan de gemeente voor deze zestien kavels een bedrag per vierkante meter ten behoeve van het fonds in verband met de ontwikkeling in het buitengebied. De gemeente draagt zorg voor de afdracht aan het fonds. Middels het fonds wordt een investering gedaan in projecten in het buitengebied die gericht zijn op verbetering van structuren en waarden op het gebied van natuur, water, landschap, cultuurhistorie of de verbetering van recreatieve mogelijkheden.

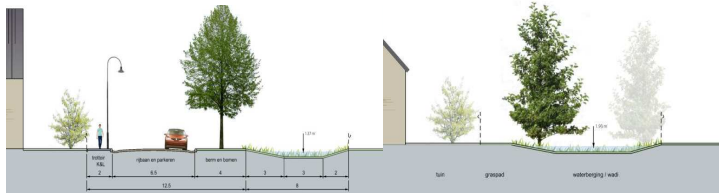
Naast de bijdrage uit de reguliere woningen vindt ook afdracht in het fonds plaats uit de opbrengst van de afdrachtregeling 30+ Ruimte-voor-Ruimte regeling titels.

Deze opbrengsten uit het deelproject Nieuwstraat zijn opgenomen in de gezamenlijke grondexploitatie van meerdere deelprojecten binnen het majeure project De Veense Plassen. Dit wordt aangewend voor de realisatie van een extensief natuurgebied in een ecologische hoofdstructuur. De EHS wordt uitgebreid en versterkt groen en water ter plaatse van de huidige sportlocatie van Achilles.

De kwaliteitsverbetering vindt via een financiële bijdrage plaats. De Veense Plassen omvat onder andere het plan van de Nieuwstraat. In de grondexploitatie van De Veense Plassen is te zien dat de opbrengsten van het plan Nieuwstraat van een bijdrage vormt voor de sportlocatie van Achilles Veen. Door deze financiële bijdrage kan er een belangrijk kwaliteitsverbetering plaatsvinden in het plangebied Veen. Zo wordt er op een juiste manier geïnvesteerd in de verbetering van natuur, water en landschapsstructuren en waarden. Hierdoor wordt de groenstructuur versterkt. Ook de EHS-structuur langs de afgedamde Maas krijgt hierdoor een

sterk impuls. Zonder deze financiële bijdrage behoorde deze kwaliteitsverbeteringen niet tot de mogelijkheden.

- b. De groene singel aan de zuidzijde zal 'lucht en ruimte' in de woonwijk creëren doordat een deel van de wijkontsluitingsweg langs het 'buitengebied' loopt. De structuur voorkomt een harde rand aan het dorp en integreert het landelijk gebied in het bebouwd gebied. De ruimtelijke kwaliteit van de locatie wordt voor een groot gedeelte bepaald door toepassing van bermen, watergangen en bomen. Bomen begeleiden binnen het plangebied de infrastructuur en dragen bij aan een zachte overgang naar het landschap. Langs de Nieuwstraat en Rivelstraat wordt een brede watergang met grasbermen toegepast. Langs de buurtontsluitingsstraat worden bomen in een brede groenberm toegepast. Deze bomen dragen bij aan de kwaliteit van de leef- en werkomgeving. Aan de zuidzijde wordt het zicht vanuit het landschap op de locatie verzacht door verspreid staande bomen. Daar waar de buurtontsluitingsstraat langs het landschap zijn weg vervolgt, maakt de beplanting plaats voor de bomen.



De zuidelijk gelegen wadi wordt begeleid door verspreid staande beplanting. Deze beplanting draagt bij aan een zachte overgang van landschap naar bebouwd gebied. De beplanting zal gebiedseigen zijn en bestand tegen vochtige tot natte omstandigheden (wadi). In de groene geleding ten zuiden van het plan is een 'zachte-blauw-groene grens' aangebracht, dit zal de overgang vormen tussen het plangebied en het buitengebied. Dit is terug te vinden in de toelichting van het plan. Op deze wijze wordt er voldaan aan de gewenste ontwikkelingen van groene en blauwe kwaliteiten.

Naast de groene en blauwe kwaliteiten in het gebied is er een goede afstemming gecreëerd tussen het bestaande en het nieuwe te ontwikkelen deel. Zowel de bebouwing als de openbare ruimte sluit aan bij het stedenbouwkundig en landschappelijk beeld en karakter van de Nieuwstraat. De criteria en ambities die ten grondslag liggen aan het stedenbouwkundig plan zijn weergegeven middels tekst en sfeerbeelden in het onderdeel beeldkwaliteit in de toelichting. Het geeft de uitstraling en architectuur weer voor woningen, bedrijven aan huis en de openbare ruimte. De sfeer zoekt aansluiting met het karakter van Veen. Het plan sluit dus aan op het bestaand stedelijk gebied. Wat betreft de verdere inrichting van de openbare ruimte zijn afspraken gemaakt tussen de gemeente en de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte regeling.

Er is sprake van 'evenredigheid' en 'verzekerde' realisatie. Dit is vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelingsmaatschappij.

- c. Het gebied is aan te merken als 'integratie stad-land', dit is te zien op de afbeelding hieronder. In dit gebied wordt onder voorwaarden een stedelijke ontwikkeling in samenhang met een evenredige groene en blauwe landschapontwikkeling gerealiseerd. Dit is zowel planologisch als ruimtelijk gezien het meest wenselijk. Via de realisering van het plan Nieuwstraat wordt er een stedelijk gebied toegevoegd. Door deze ontwikkeling is het mogelijk een belangrijke kwaliteitsverbetering in het plangebied Veen te laten plaatsvinden. Door de financiële bijdrage verkregen uit het plan Nieuwstraat, wordt er via een gemeentelijk landschapsfonds voorzien in een ruimtelijke kwaliteitsverbetering in het buitengebied. De Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte en autoschadeherstelbedrijf Cornet betalen aan de gemeente voor deze zestien kavels een bedrag per vierkante meter ten behoeve van het fonds in verband met de ontwikkeling in het buitengebied. De gemeente draagt zorg voor de afdracht aan het fonds. Middels het fonds wordt een investering gedaan in projecten in het buitengebied die gericht zijn op verbetering van structuren en waarden op het gebied van natuur, water, landschap, cultuurhistorie of de verbetering van recreatieve mogelijkheden. De opbrengsten uit het deelproject Nieuwstraat zijn opgenomen in de gezamenlijke grondexploitatie van meerdere deelprojecten binnen het majeure project De Veense Plassen. Dit wordt aangewend voor de realisatie van de EHS (groen en water) ter plaatse van de

huidige sportlocatie van Achilles Veen. Juist door deze financiële bijdrage kan er een belangrijk kwaliteitsverbetering plaatsvinden in het plasseengebied Veen. Zo wordt er op een hoogwaardige manier geïnvesteerd in de verbetering van natuur, water en landschapsstructuren en waarden. Niet alleen de groenstructuur wordt versterkt, maar ook de EHS-structuur langs de afgedamde Maas krijgt hierdoor een sterk impuls. Het integratie stad-land principe en de werkwijze is uitvoerig besproken met de provincie. Ook zijn de bestuurlijke afspraken vastgelegd omtrent het plan Nieuwstraat.



#### Voorstel:

Bovenstaande reacties zijn toegelicht door de gemeente en waar nodig verder verduidelijkt. Dit is aangevuld in het bestemmingsplan.



## 5) Instantie Waterschap Rivierenland

### Samenvatting inspraakreactie:

Met de uitvoering van het plan Nieuwstraat, die door het bestemmingsplan Nieuwstraat wordt mogelijk gemaakt, ondervindt de instantie waterschap Rivierenland meerdere knelpunten om een inspraakreactie kenbaar te maken.

De redenen voor het indienen van een inspraakreactie worden puntsgewijs genoemd:

- a. Langs de Rivelstraat en de Nieuwstraat zal onderhoud gepleegd moeten worden aan de A-Watergangen, wat door het voorgestelde groenplan onmogelijk is.
- b. Een kwelberekening met de formule Mazure ontbreekt en dient uitgevoerd te worden.
- c. Hydrologisch neutraal bouwen en noodzakelijke maatregelen moeten opgenomen worden als uitgangspunt voor de ruimtelijke ontwikkelingen.
- d. De benutbaarheid van de waterberging is onvoldoende in beeld gebracht en uitgewerkt.
- e. De uitstroom van de bestaande buis vanuit de Dr. Tjalmanstraat mag niet op een nieuwe duiker worden aangesloten en dient inzichtelijk gemaakt te worden op de verbeelding.
- f. De aansluiting van de verbrede A-watergangen op de verbeelding moeten vloeiend aansluiten op het omliggende watersysteem.
- g. De verbrede A-watergangen inclusief de grond in het eigendom van het waterschap moeten bestemd worden als water op de verbeelding.
- h. Indien het verleggen van de A-watergang aan de Nieuwstraatzijde wordt voorzien, moet hierover nader overleg plaatsvinden.
- i. Het oppervlak bestemd voor de wadi met de functieaanduiding 'waterberging' moet op de verbeelding komen.
- j. In de regels bij de functieaanduiding 'waterberging' moet in elk geval opgenomen worden 1) hoeveel m2 en m3 ten minste aanwezig moet zijn en 2) dat er plaats is van de aanduiding 'waterberging' niet mag worden gebouwd.
- k. In de regels in de bestemmingsomschrijving moet opgenomen worden dat de gronden met de bestemming water in hoofdzaak bedoeld zijn voor waterlopen en voorzieningen voor de waterhuishouding en taluds.
- l. De voorgestelde watervarianten opgesteld door het waterschap zijn niet opgenomen in het stedenbouwkundig plan.
- m. De functie en werking van het watersysteem in het plan Ruimte-voor-Ruimte regeling moeten alsnog beter worden onderbouwd. Kansen in het watersysteem dienen versterkt te worden.

### Technisch-inhoudelijke opmerkingen

- n. De onderhoudsplicht van het waterschap voor A en B-watergangen is niet geheel juist en dient aangepast te worden aan bijlage 1, p 31.
- o. Het waterbeheerplan 2010-2015 (vastgesteld op 30 oktober 2009 door het Algemeen Bestuur van het waterschap dient toegevoegd te worden aan bijlage 1, p 31.
- p. De GHG dient ter plaatse van het plangebied en eventuele consequenties voor het plan in beeld gebracht te worden.
- q. De uitgangspunten voor riolering dienen opgenomen te worden in de toelichting en het rioleringsplan voor te leggen aan het waterschap.
- r. Een beschrijving van de waterhuishoudkundige relatie met het plan 'Achillesveen' op te nemen in de waterparagraaf.
- s. De lengte van de watergangen op zomerpeil moeten aangegeven worden en er moet opgenomen worden hoeveel de watergangen op zomerpeil worden verbreed.
- t. De invloed van de aanpassingen op de bestaande uitstroomopeningen op de kruising Rivelstraat/Nieuwstraat moet aangegeven worden.
- u. De gemeente moet de ontvangstplicht van de eigenaren van aangrenzende percelen in het plangebied overnemen. Dit dient bevestigd te worden en op te nemen welke locaties geschikt worden gemaakt om het slootvuil weg te zetten.
- v. Er dient aangegeven te worden welk oppervlak de wadi zal krijgen in de vorm van een vlekkenkaart, ook welk verhard oppervlak er op de wadi wordt aangesloten.
- w. De passage op pagina 42 dient verduidelijkt en aangepast te worden.
- x. Berging in oppervlaktewater of in een retentievoorziening heeft de voorkeur van het waterschap en dient opgenomen te worden.

- y. In de profielen op pagina 43 moeten ook maaiveldhoogtes opgenomen worden.
- z. Profielen dienen leesbaar te zijn en worden voorzien van de benodigde informatie.
- aa. Een plaatsaanduiding van het profiel ontbreekt en voor dit profiel geldig is.

Reactie gemeente Aalburg:

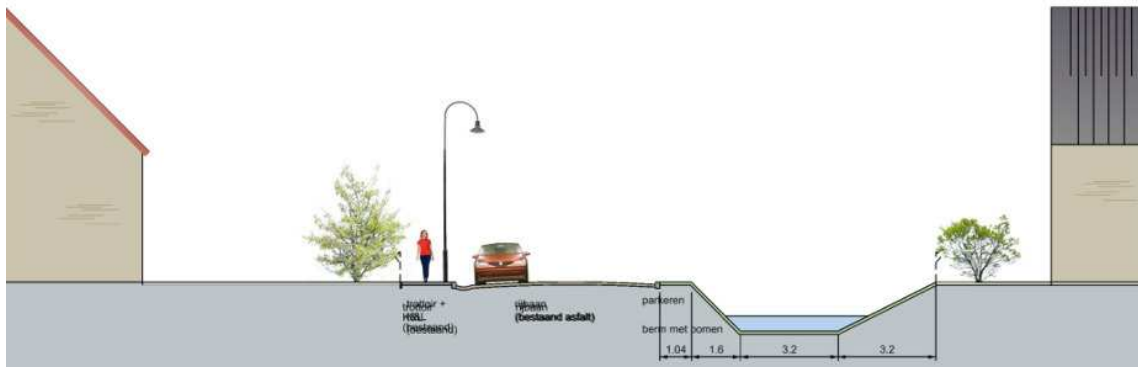
- a. Langs de Rivelstraat en de Nieuwstraat zal onderhoud gepleegd moeten worden aan de A-Watergangen. Van belang is hierbij dat het groenplan van het plan Nieuwstraat afgestemd is op het mogelijk maken van onderhoud aan de A-watergangen. Bij het voorontwerp bestemmingsplan Nieuwstraat was dit niet mogelijk. Naar aanleiding hiervan is het plan zodanig aangepast dat er wel onderhoud gepleegd kan worden aan de watergangen. Zoals in de onderstaande afbeeldingen weergegeven is, zijn de bomenpartijen langs de Rivelstraat en de Nieuwstraat vervangen door grasbermen. Zo wordt de groenstructuur gewaarborgd en kunnen de watergangen onderhouden worden. Dit is aangepast in het bestemmingsplan.



*Oude situatie groenstructuur*

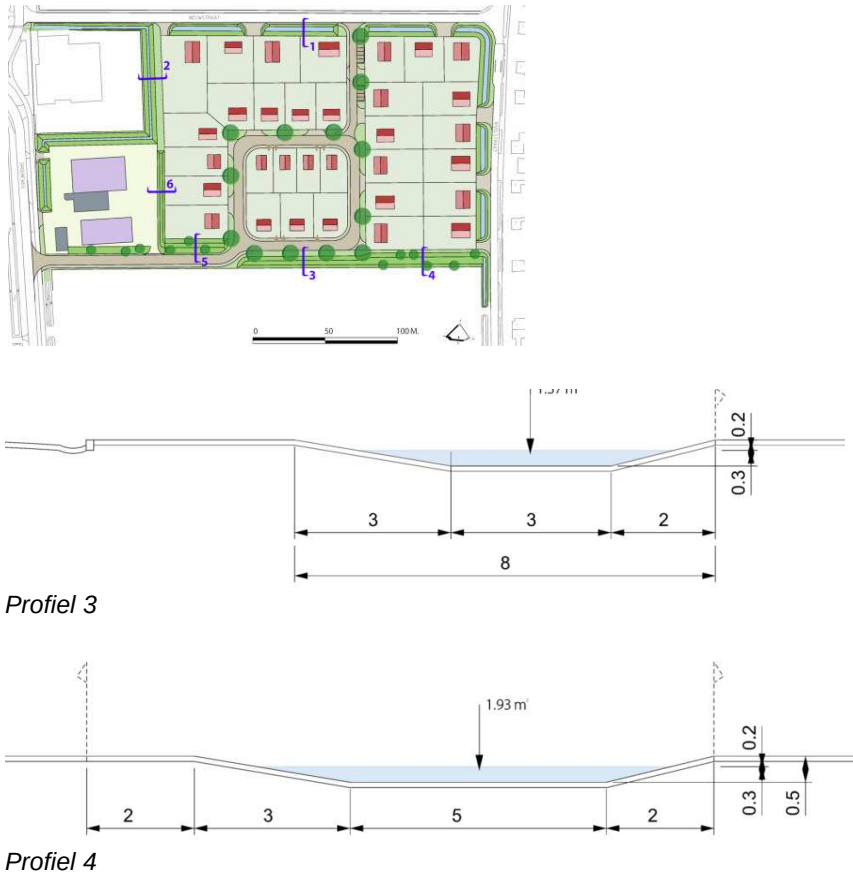
*Nieuwe situatie groenstructuur*

Ook is er een dwarsprofiel te zien van de nieuwe situatie, waarbij onderhoud aan de watergangen mogelijk wordt gemaakt.



- b. Voor berekening van de waterberging voor plannen met een toename aan verharding tot 5 ha. zijn twee vuistregels: Voor berging in oppervlaktewater geldt de vuistregel van 436 m<sup>3</sup> waterberging per hectare verharding; voor berging in wadi's geldt de vuistregel van 664 m<sup>3</sup> waterberging per hectare verhard oppervlak. Hierbij wordt uitgegaan van een bui van T=100. Het profiel van de bestaande watergang langs de Rivelstraat, Nieuwstraat en een klein deel aan de Groeneweg, wordt aangepast. Er zal zoveel mogelijk een standaardprofiel van Waterschap Rivierenland worden gerealiseerd. Tevens wordt een nieuwe watergang (standaardprofiel) gerealiseerd rondom het terrein van de supermarkt in het noordwesten van het plangebied. Door de realisatie van de verbreding en de nieuwe watergang is het mogelijk dat er kwel wordt aangetrokken. Of dit het geval is en zo ja in welke mate zal worden aangetoond doormiddel van een berekening van Mazure. Deze berekening wordt

gecombineerd met het bemalingadvies dat wordt opgesteld voor de realisatie van de riolering. De waterprofielen zijn hierna weergegeven.



- c. Het uitgangspunt is hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de huidige grondwaterstand gehandhaafd blijft en het oppervlaktewatersysteem niet nadelig beïnvloed wordt. Voor woningen en wegen wordt geadviseerd om een minimale ontwateringdiepte van 0,7 m te hanteren. De GHG in het gebied wordt geschat op 0,8 tot 1,2 m-mv. Daarom is ophoging van het plangebied waarschijnlijk niet benodigd. Waterschap rivierenland is voornemens om het te verhogen van -0,3 m+NAP naar 0,0 m+NAP. De gevolgen voor de grondwaterstanden in het gebied worden in de planuitwerking uitgewerkt. Mogelijk levert dit toch een benodigde ophoging op. Dit is opgenomen in de toelichting.
- d. Er is aangegeven dat de benutbaarheid van de waterberging onvoldoende in beeld is gebracht. Voor de ruimte voor ruimte waterberging is er 713 m<sup>3</sup> benodigd. In het plan is 748 m<sup>3</sup> beschikbaar. Voor autoschadeherstelbedrijf Cornet geldt een benodigde waterberging van 129 m<sup>3</sup> waterberging. Hier is 140 m<sup>3</sup> beschikbaar. Beide waterbergingen en wadi zijn voldoende groot. Hieruit blijkt tevens de benutbaarheid van de watergangen en wadi. Bovenstaand wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Hieronder is weergegeven wat de benodigde waterberging betreft.

| kavel                                  | soort | oppervlakte | % verhar | 436 m3/ha<br>benodigde<br>berging | 664 m3 / ha<br>benodigde<br>berging wadi | aansluiten op<br>sloot | aansluiten op<br>wadi |
|----------------------------------------|-------|-------------|----------|-----------------------------------|------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>Plandeel Ruimte voor Ruimte</b>     |       |             |          |                                   |                                          |                        |                       |
| 1 woon                                 |       |             |          | 300                               | 13,1                                     | 19,9                   | 13,1                  |
| 2 woon                                 |       |             |          | 300                               | 13,1                                     | 19,9                   | 13,1                  |
| 3 woon                                 |       |             |          | 300                               | 13,1                                     | 19,9                   | 13,1                  |
| 4 woon                                 |       |             |          | 300                               | 13,1                                     | 19,9                   | 13,1                  |
| 5 woon                                 |       |             |          | 300                               | 13,1                                     | 19,9                   | 13,1                  |
| 6 woon                                 |       |             |          | 200                               | 8,7                                      | 13,3                   | 8,7                   |
| 7 woon                                 |       |             |          | 200                               | 8,7                                      | 13,3                   | 8,7                   |
| 8 woon                                 |       |             |          | 200                               | 8,7                                      | 13,3                   | 8,7                   |
| 9 woon                                 |       |             |          | 300                               | 13,1                                     | 19,9                   | 13,1                  |
| 10 woon                                |       |             |          | 300                               | 13,1                                     | 19,9                   | 13,1                  |
| 11 woon                                |       |             |          | 300                               | 13,1                                     | 19,9                   | 13,1                  |
| 13 woon                                |       |             |          | 200                               | 8,7                                      | 13,3                   | 8,7                   |
| 14 woon                                |       |             |          | 200                               | 8,7                                      | 13,3                   | 8,7                   |
| 15 woon                                |       |             |          | 200                               | 8,7                                      | 13,3                   | 8,7                   |
| 16 woon                                |       |             |          | 200                               | 8,7                                      | 13,3                   | 8,7                   |
| 17 woon                                |       |             |          | 200                               | 8,7                                      | 13,3                   | 13,3                  |
| 18 woon                                |       |             |          | 200                               | 8,7                                      | 13,3                   | 13,3                  |
| 19 woon                                |       |             |          | 200                               | 8,7                                      | 13,3                   | 13,3                  |
| 20 woon                                |       |             |          | 300                               | 13,1                                     | 19,9                   | 13,1                  |
| 21 woon                                |       |             |          | 300                               | 13,1                                     | 19,9                   | 13,1                  |
| 22 woon                                |       |             |          | 300                               | 13,1                                     | 19,9                   | 13,1                  |
| 23 woon                                |       |             |          | 300                               | 13,1                                     | 19,9                   | 13,1                  |
| 24 woon                                |       |             |          | 300                               | 13,1                                     | 19,9                   | 13,1                  |
| 25 woon                                |       |             |          | 300                               | 13,1                                     | 19,9                   | 13,1                  |
| 26 woon                                |       |             |          | 300                               | 13,1                                     | 19,9                   | 13,1                  |
| 27 woon                                |       |             |          | 300                               | 13,1                                     | 19,9                   | 19,9                  |
| 28 woon                                |       |             |          | 300                               | 13,1                                     | 19,9                   | 13,1                  |
| 29 woon                                |       |             |          | 300                               | 13,1                                     | 19,9                   | 13,1                  |
| 30 woon                                |       |             |          | 300                               | 13,1                                     | 19,9                   | 13,1                  |
| 31 woon                                |       |             |          | 300                               | 13,1                                     | 19,9                   | 13,1                  |
| 32 woon                                |       |             |          | 300                               | 13,1                                     | 19,9                   | 13,1                  |
| bestaande duikers (2)                  |       | -120        |          | -120                              | -5,2                                     | -4,0                   | -5,2                  |
| supermarkt                             |       | 2011        | 100      | 2011                              | 87,7                                     | 120,5                  | 87,7                  |
| Veg en trottoir                        |       | 2121        | 100      | 2121                              | 92,5                                     | 140,8                  | 92,5                  |
| Veg en trottoir                        |       | 2825        | 100      | 2825                              | 123,6                                    | 188,2                  | 188,2                 |
| voetballei 50m van 1500                |       | 750         | 100      | 750                               | -32,7                                    | -49,8                  | -32,7                 |
| <b>SUBTOTAAL</b>                       |       | <b>6847</b> |          | <b>15147</b>                      | <b>660</b>                               | <b>1006</b>            | <b>249</b>            |
| <b>Plandeel Cornet</b>                 |       |             |          |                                   |                                          |                        |                       |
| bedrijf incl. bedrijfswoon. toevoeging |       | 1934        |          | 80                                | 1547                                     | 87,5                   | 102,7                 |
| 12 woon                                |       |             |          |                                   | 300                                      | 13,1                   | 19,9                  |
| 12 wijzigings bevoegdheid              |       |             |          |                                   | 300                                      | 13,1                   | 19,9                  |
| <b>SUBTOTAAL</b>                       |       |             |          |                                   | <b>2147</b>                              | <b>94</b>              | <b>143</b>            |
|                                        |       |             |          |                                   |                                          | <b>26</b>              | <b>104</b>            |
|                                        |       |             |          |                                   |                                          |                        | <b>129</b>            |

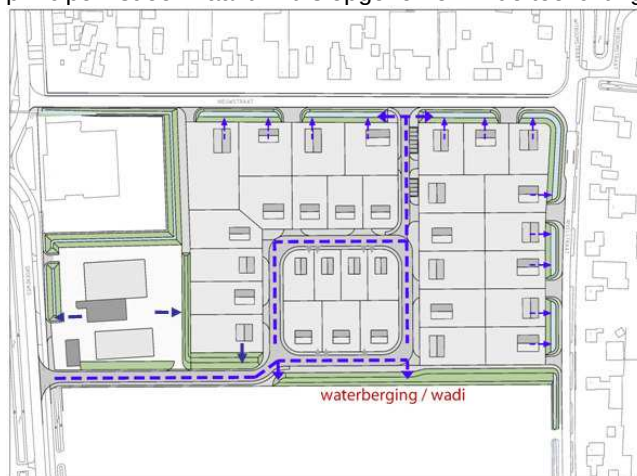
|                                         |               |
|-----------------------------------------|---------------|
| <b>sloot oost-noord (profiel 1)</b>     |               |
| lengte                                  | 258 m         |
| berging per m sloot                     | 0,87 m2       |
| <b>berging</b>                          | <b>224 m3</b> |
| <b>sloot supermarkt (profiel 2)</b>     |               |
| lengte                                  | 150 m         |
| berging per m sloot                     | 1,6 m2        |
| <b>berging</b>                          | <b>240 m3</b> |
| <b>Totale berging in Watergang</b>      |               |
| <b>464 m3</b>                           |               |
| <b>Wadi / Berging</b>                   |               |
| lengte profiel 3 (voor kavel 17-19)     | 80 m          |
| oppervlakte (water) profiel 3           | 1,37 m2       |
| lengte profiel 4 (naast kavel 27 en 32) | 90 m          |
| oppervlakte (water) profiel 4           | 1,93 m2       |
| <b>berging</b>                          | <b>283 m3</b> |

|                                           |               |
|-------------------------------------------|---------------|
| <b>CORNET</b>                             |               |
| <b>sloot voorzijde Cornet (profiel 1)</b> |               |
| lengte                                    | 30 m          |
| berging per m sloot                       | 0,87 m2       |
| <b>berging</b>                            | <b>26 m3</b>  |
| lengte profiel 5 (naast Cornet)           | 40            |
| oppervlakte (water) profiel 4             | 1,53 m2       |
| lengte profiel 6 (naast Cornet)           | 60            |
| oppervlakte (water) profiel 4             | 0,87 m2       |
| <b>Totale berging</b>                     | <b>113 m3</b> |
| <b>Totale berging</b>                     | <b>140 m3</b> |

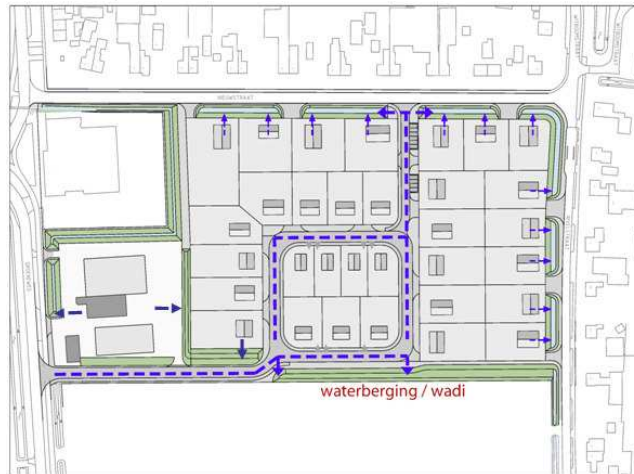
Beschikbare berging Ruimte-voor-Ruimte

Beschikbare berging Cornet

- e. Het water in het plangebied zal worden verwerkt via een regenwaterriool onder de weg. Het water van de kavels kan ondergronds worden aangesloten op deze riolering. Een deel van deze riolering en een aantal kavels stort over op de watergang langs de Nieuwstraat en de Rivelstraat. Het overige deel van het plangebied wordt via het hemelwaterriool afgevoerd naar de zuidelijk gelegen wadi. De bestaande buis vanuit de Tjalmanstraat wordt dus niet op een nieuwe duiker aangesloten. Dit is te zien op de onderstaand afbeelding, wat het watersysteem principe visueel maakt. Dit is opgenomen in de toelichting bij de paragraaf water.



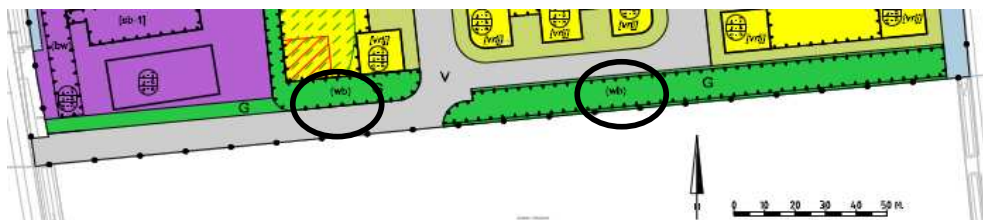
- f. De aansluiting van de verbrede A-watgangen op de verbeelding is zodanig aangepast dat deze vloeiend aansluit op het omliggende watersysteem. Dit is te zien op de onderstaande afbeelding.



- g. De verbrede A-watgangen inclusief de grond in het eigendom van het waterschap zijn in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als water. Dit is te zien op de verbeelding hieronder.



- h. De A-watgang aan de Nieuwstraat zijde zal niet worden verlegd. De A-watgang aan de Nieuwstraat zijde zal alleen worden verbreed richting het plangebied. Een overleg met het waterschap is zodoende niet meer van toepassing.
- i. Het oppervlak bestemd voor de wadi met de functieaanduiding 'waterberging' (wb) staat op de verbeelding. Dit is te zien op de onderstaande afbeelding.



- j. Bij de ruimte voor ruimte waterberging dient het hemelwater (bui T=100) van het totale verharde oppervlak te worden geborgen in de watgang (465 m<sup>3</sup>) en de wadi (248 m<sup>3</sup>). Dit



betreft in totaal 713 m<sup>3</sup>. Er is in het plangebied 748 m<sup>3</sup> waterberging beschikbaar in de watergangen en wadi. Voor het plandeel Ruimte-voor-Ruimte regeling is daarom voldoende berging beschikbaar. Bij autoschadeherstelbedrijf Cornet zal het hemelwater van het verharde oppervlak moeten worden geborgen binnen het gebied. Hiervoor is in het zuidoosten een wadi gelegen. In deze wadi kan circa 113 m<sup>3</sup> water worden geborgen. Tevens is waterberging mogelijk in het stukje watergang langs de Groeneweg. Het kleine stuk watergang aan de Groeneweg kan per strekkende meter 0,87 m<sup>3</sup>. Voor het plandeel autoschadeherstelbedrijf Cornet is met 140 m<sup>3</sup> voldoende berging beschikbaar (benodigd 129 m<sup>3</sup>). Dit is opgenomen in het bestemmingsplan.

| sloot oost-noord (profiel 1)            |                          |
|-----------------------------------------|--------------------------|
| lengte                                  | 258 m                    |
| berging per m sloot                     | 0,87 m <sup>2</sup>      |
| <b>berging</b>                          | <b>224 m<sup>3</sup></b> |
| sloot supermarkt (profiel 2)            |                          |
| lengte                                  | 150 m                    |
| berging per m sloot                     | 1,6 m <sup>2</sup>       |
| <b>berging</b>                          | <b>240 m<sup>3</sup></b> |
| <b>Totale berging in Watergang</b>      | <b>464 m<sup>3</sup></b> |
| Wadi / Berging                          |                          |
| lengte profiel 3 (voor kavel 17-19)     | 80 m                     |
| oppervlakte (water) profiel 3           | 1,37 m <sup>2</sup>      |
| lengte profiel 4 (naast kavel 27 en 32) | 90 m                     |
| oppervlakte (water) profiel 4           | 1,93 m <sup>2</sup>      |
| <b>berging</b>                          | <b>283 m<sup>3</sup></b> |

*Beschikbare berging Ruimte-voor-Ruimte*

| CORNET                             |                          |
|------------------------------------|--------------------------|
| sloot voorzijde Cornet (profiel 1) |                          |
| lengte                             | 30 m                     |
| berging per m sloot                | 0,87 m <sup>2</sup>      |
| <b>berging</b>                     | <b>26 m<sup>3</sup></b>  |
| lengte profiel 5 (naast Cornet)    | 40                       |
| oppervlakte (water) profiel 4      | 1,53 m <sup>2</sup>      |
| lengte profiel 6 (naast Cornet)    | 60                       |
| oppervlakte (water) profiel 4      | 0,87 m <sup>2</sup>      |
| <b>berging</b>                     | <b>113 m<sup>3</sup></b> |
| <b>Totale berging</b>              | <b>140 m<sup>3</sup></b> |

*Beschikbare berging Cornet*

In het bestemmingsplan is ter voorkoming van bebouwing waar de aanduiding 'waterberging' (wb) staat aangegeven het artikel 'Groen' aangepast conform de inspraakreactie.

- k. In de regels in de bestemmingsomschrijving moet opgenomen worden dat de gronden met de bestemming water in hoofdzaak bedoeld zijn voor waterlopen en voorzieningen voor de waterhuishouding en taluds. Het artikel 'Water' is aangepast conform de inspraakreactie.
- l. De voorgestelde watervarianten door het waterschap zijn niet opgenomen in het stedenbouwkundig plan van het voorontwerpbestemmingsplan. Om te voldoen aan een gewenst watersysteem zijn de voorgestelde watervarianten verwerkt in het nieuwe stedenbouwkundig plan van het ontwerpbestemmingsplan. Aan de westzijde van het plangebied is nu een watergang toegevoegd, welke langs de supermarkt is gelegen. Vanuit deze watergang kan een koppeling naar het multifunctioneel sportpark komen. Deze komt dan ook aan de Groeneweg te liggen. Deze structuur zou het watersysteem robuust maken. Ook worden hiermee de aangegeven knelpunten opgelost. Op de afbeelding hieronder is te zien op welke wijze voldaan wordt aan de voorgestelde watervarianten.



Via de verbeelding is de watervariant vastgelegd in het bestemmingsplan.

- m. In het bestemmingsplan Veen (vastgesteld op 28 februari 2002) is onder 5.2 waterhuishoudkundige aspecten een regeling opgenomen omtrent de waterhuishouding. Het

volgende staat formuleert: 'Ten behoeve van een adequate waterafvoer, bergingscapaciteit en een adequaat peilbeheer wordt door het waterschap Alm en Biesbosch aangegeven dat bij alle ontwikkelingen in het stedelijk gebied tenminste 5% van het bebouwbare oppervlak moet worden gecompenseerd door open water. Voor zover het open water niet binnen het bestaande komgebied gerealiseerd kan worden, zal in een later stadium, bij uitbreiding van het dorp ervoor omgedragen worden dat de 5% norm wordt gehaald.'

Om te kunnen voldoen aan de 5% norm zijn er in het plan Nieuwstraat maatregelen genomen ten behoeve van deze waterberging. De waterberging in het plan is op deze wijze een compensatie voor het bebouwd oppervlak van de:

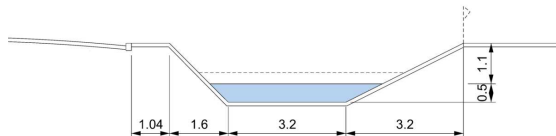
1. Supermarkt;
2. Bebouwde deel van de kavels en oprit;
3. Wegverharding inclusief voetpad en parkeren.

De functie en werking van het watersysteem in het plan Ruimte-voor-Ruimte regeling wordt op deze manier beter onderbouwd. Dit is opgenomen in het bestemmingsplan. De kansen in het watersysteem zijn in het nieuwe ontwerp benut en verder versterkt. Hiermee komt een robuust watersysteem tot stand.

#### Technisch-inhoudelijke opmerkingen

- n. Naar aanleiding van een onjuiste formulering met betrekking tot onderhoud aan de watergangen is dit conform de gestelde eisen aangepast en opgenomen in het bestemmingsplan. In de toelichting is het volgende opgenomen om volledig te zijn in de formulering: 'De onderhoudsplicht voor A-watergangen en B-watergangen berust bij het Waterschap. Zowel langs de A-watergangen als langs de B-watergangen hanteert het Waterschap een beschermingszone. Deze beschermingszone heeft vooral als doel om waterstaatkundige voorzieningen toegankelijk te houden voor het uitvoeren van inspecties en onderhoud. De watergang zelf wordt als kernzone beschouwd. Voor activiteiten die plaatsvinden binnen de kern- en beschermingszone van een watergang of waterstaatswerk en die niet in overeenstemming zijn met de algemene regels bij de Keur, is een ontheffing nodig. Langs B-watergangen bedraagt de beschermingszone 1 m aan weerszijden van de watergang. Voor A-watergangen geldt in principe aan weerszijden een beschermingszone van 5 m. In gevallen waarin de A-watergang eenzijdig machinaal te onderhouden is (bovenbreedte maximaal 8 m van boveninsteek tot boveninsteek), kan de beschermingszone aan één zijde in overleg met het waterschap worden beperkt tot 1,5 m.'
- o. Het waterbeheerplan 2010-2015 (vastgesteld op 30 oktober 2009 door het Algemeen Bestuur van het waterschap) is toegevoegd aan het bestemmingsplan. Hiermee is het waterbeheerplan integraal onderdeel van het bestemmingsplan. In de toelichting, paragraaf 2.3.2, is het waterbeheerplan verwerkt.
- p. Uit de Wateratlas Noord-Brabant (Provincie Noord-Brabant, 2007) valt af te lezen dat in het plangebied de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) tussen de 0,8 en 1,0 m –mv ligt. In bijlage 2 is een fragment uit de Wateratlas opgenomen met daarop de gemiddeld hoogste grondwaterstand in het plangebied. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) van het plangebied ligt overwegend tussen de 1,4 en 1,6 m –mv. In het centrum van het plangebied tegen de zuidgrens bedraagt de GLG 1,6 tot 1,8 m –mv. De grondwatertrap in het plangebied is VII, die inhoudt dat de GHG tussen de 0,8 en 1,4 m –mv ligt en de GLG dieper dan 1,2 m –mv ligt. De GHG in het gebied wordt geschat op 0,8 tot 1,2 m-mv. Daarom is ophoging van het plangebied waarschijnlijk niet benodigd. Waterschap rivierenland is voornemens om het zomerpeil te verhogen van -0,3 m+NAP naar 0,0 m+NAP. De gevolgen voor de grondwaterstanden in het gebied worden in de planuitwerking uitgewerkt. Mogelijk levert dit toch een benodigde ophoging op, dit heeft geen negatieve gevolgen voor het watersysteem.
- q. In de toelichting wordt ingegaan op de riolering. Uit rioleringsgegevens van de gemeente blijkt dat ter plaatse van de Nieuwstraat een gemengd rioleringsstelsel (regen- en vuilwater) is gelegen met een diameter van 400 mm. Ter plaatse van de Rivelstraat is een riolering met diameter 300 mm gelegen. Bij het ontwerpen van het rioolstelsel wordt uitgegaan dat het mogelijk is om het vuilwater aan te sluiten op de bestaande riolering van de Nieuwstraat. Het water in het plangebied zal worden verwerkt via een regenwaterriool onder de weg. Het water van de kavels kan ondergronds worden aangesloten op deze riolering. Een deel van deze riolering en een aantal kavels stort over op de watergang langs de Nieuwstraat en de Rivelstraat. Het overige deel van het plangebied wordt via het hemelwaterriool afgevoerd naar de zuidelijk gelegen wadi. De uitgangspunten voor de riolering zijn hiermee opgenomen in de toelichting.

- r. In de toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 3.2 onder de “benodigde berging” het volgende opgenomen:  
*“Voor nieuwe ontwikkelingen geldt bij Waterschap Rivierenland een vrijstelling van waterberging voor een verhard oppervlak van 1.500 m<sup>2</sup>. Het plan 'Achillesveen' (overzijde Groeneweg) wordt samen met onderhavig plan, hydrologisch gezien, als één ontwikkeling beschouwd. De vrijstelling voor beide plannen wordt derhalve 750 m<sup>2</sup> per plan en wordt in mindering gebracht op de benodigde waterberging.”*
- s. Het zomerpeil is -0,3 m+NAP. Waterschap rivierenland is voornemens om het zomerpeil te verhogen van -0,3 m+NAP naar 0,0 m+NAP. Tevens is de lengte van de watergangen op zomerpeil opgenomen in de toelichting met betrekking tot water.
- t. De A-watergang aan de Nieuwstraatzijde zal niet worden verlegd. De A-watergang aan de Nieuwstraatzijde zal alleen worden verbreed richting het plangebied. Het profiel van de bestaande watergang langs de Rivelstraat, Nieuwstraat en een klein deel van de Groeneweg, wordt aangepast. Er zal zoveel mogelijk een standaardprofiel van Waterschap Rivierenland worden gerealiseerd. Tevens wordt een nieuwe watergang (standaardprofiel) gerealiseerd rondom het terrein van de supermarkt in het noordwesten van het plangebied. Door de realisatie van de verbreding en de nieuwe watergang is het mogelijk dat er kwel wordt aangetrokken. Of dit het geval is en zo ja in welke mate zal worden aangetoond doormiddel van een berekening van Mazure. Deze berekening wordt gecombineerd met het bemalingadvies dat wordt opgesteld voor de realisatie van de riolering.
- u. De gemeente heeft de ontvangstplicht van de eigenaren van aangrenzende percelen in het plangebied overgenomen. Dit is bevestigd. Welke locaties geschikt worden gemaakt om het slootvuil weg te zetten is aangegeven.
- v. Het water in het plangebied zal worden verwerkt via een regenwaterriool onder de weg. Het water van de kavels kan ondergronds worden aangesloten op deze riolering. Een deel van deze riolering en een aantal kavels stort over op de watergang langs de Nieuwstraat en de Rivelstraat. Een zuidelijk deel van de weg (inclusief opritten en trottoir) en de kavels 17, 18, 19 en 27 worden aangesloten op een hemelwaterriool dat wordt afgevoerd naar de zuidelijk gelegen wadi. Op 0,3 m wordt een slokop voorzien die het overtollige water afvoert op de watergang langs de Nieuwstraat en Rivelstraat. Het hemelwater bij ruimte voor ruimte (bui T=100) van het totale verharde oppervlak dient te worden geborgen in de watergang (465 m<sup>3</sup>) en de wadi (248 m<sup>3</sup>). In de wadi bij autoschadeherstelbedrijf Cornet kan circa 113 m<sup>3</sup> water worden geborgen. In de toelichting is er aangegeven welk oppervlak de wadi zal borgen. Ook is aangegeven welk verhard oppervlak er op de wadi wordt aangesloten. De vorm van het watersysteem is onder punt f aangegeven.
- w. De neerslagsituatie is meegenomen in de berekeningen. Ook is hier een toelichting bijgevoegd om de situatie te verduidelijken. Ook is de neerslagsituatie meegenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.
- x. De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging in de watergangen. De benodigde berging is afhankelijk van de manier waarop het water geborgen wordt. Binnen het plangebied kan waterberging op twee manieren worden gerealiseerd, te weten:
1. In oppervlaktewater;
  2. In aan te leggen wadi's.
- Berging van water vindt dus via oppervlaktewater plaats en is opgenomen in de toelichting.
- y. In de profielen met betrekking tot water zijn maaiveld hoogtes opgenomen. De maaiveldhoogte van het plangebied varieert bij inmeting tussen de 0,8 en 1,1 m +NAP.
- z. De profielen zijn leesbaar gemaakt en zijn voorzien van de benodigde informatie. Zie een voorbeeld hiervan hieronder.



- aa. Er is een overzichtsaafbeelding weergegeven waarop een plaatsaanduiding staat afgebeeld van de profielen. Deze wordt hierna weergegeven. Dit is ook opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.





Voorstel:

Bovenstaande reacties worden aangepast in het bestemmingsplan. Dit heeft tot gevolg dat de paragraaf 3.2 water wordt toegevoegd. Ook wordt de waterparagraaf toegevoegd.

## 2.2 WIJZIGINGEN

Naar aanleiding van de inspraakreacties is het oorspronkelijk plan en het voorontwerpbestemmingsplan op verschillende onderdelen aangepast:

-Verbeelding:

- De verkeerskundige structuur is aangepast en verwerkt op de verbeelding;
- De bedrijfslocatie van autoschadeherstelbedrijf Cornet is aangepast op de verbeelding;
- Aanpassingen met betrekking tot water zijn gewijzigd.

-Planregels:

- Artikel 3 is aangepast met betrekking tot de reclamemast;
- Artikel 4 is aangevuld conform de eisen van het Waterschap;
- Artikel 7 water is verder uitgewerkt conform de eisen van het Waterschap.

-Toelichting:

- De verkeersstructuur is aangepast en gewijzigd in de toelichting;
- De groenstructuur is aangepast en verder toegelicht;
- De beeldkwaliteitscriteria zijn nader toegelicht en verder uitgewerkt;
- De Verordening Ruimte is verder toegelicht;
- Keur Waterschap Rivierenland is aangevuld met benodigde informatie;
- De paragraaf geluid is aangepast en verder toegelicht;
- De paragraaf 3.2 water is toegevoegd en uitgebreid toegelicht;
- Paragraaf 4.2 is aangevuld onder artikel 4 Groen.