

Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg

Voorontwerpbestemmingsplan "Herziening Den Eng, Veen"

Vanaf 12 mei 2023 heeft het voorontwerpbestemmingsplan "Herziening Den Eng" voor 4 weken ter inzage gelegen. Ook is er een inloopbijeenkomst geweest op 15 mei 2023. Tijdens de inloopbijeenkomst konden inwoners vragen stellen en hebben we de plannen toegelicht. Toen het bestemmingsplan ter inzage lag kon iedereen een schriftelijke inspraakreactie geven. In deze nota staan de ontvangen reacties, de gemeentelijke reactie daarop en de wijzigingen in het bestemmingsplan.

Waar gaat het bestemmingsplan over?

Het gaat om een bestemmingsplan dat het mogelijk maakt om maximaal 73 woningen te kunnen bouwen in het gebied Den Eng Zuid te Veen.

Het bestemmingsplan is voorbereid op grond van 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening. De procedure is bekendgemaakt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Wie heeft er een reactie gestuurd?

In de periode van ter inzagelegging zijn er 7 inspraakreacties en 2 vooroverlegreacties ontvangen:

1. Inspreker 1
2. Inspreker 2
3. Inspreker 3
4. Inspreker 4
5. Inspreker 5
6. Inspreker 6
7. Inspreker 7
8. Inspreker 8
9. Inspreker 9

Hoe ziet de inhoud van deze nota er uit?

Hoofdstuk 1: Samenvatting van de inspraakreacties met gemeentelijke beantwoording.

Hoofdstuk 2: Samenvatting van de reacties van de instanties, die gevraagd zijn voor het (wettelijke) vooroverleg met de gemeentelijke beantwoording.

Hoofdstuk 3: Wijzigingen die doorgevoerd worden.

1. Beantwoording inspraakreacties

1. Inspraakreactie: Inspreker 1	
Ontvangstdatum: 9 mei 2023	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
<p>Inspreker geeft aan dat het hen heeft verbaasd dat in het nieuwe plan geen ruimte is opgenomen voor twee-aan-een-gesloten woningen of 2¹ kap woningen. Dit zou de wijk meer divers maken en geeft juist ruimte voor een doorstap. waarmee bestaande woningen vrij komen. Bij deze willen wij dan ook een dringend verzoek neerleggen op dit mee te nemen in het definitieve ontwerp.</p> <p>Binnen de kern Veen zijn de afgelopen jaren slechts 6 2¹ kap woningen gebouwd aan de Hanenhof. Wij zijn er van overtuigd dat hier meer interesse in is en wat meer diversiteit geeft aan de wijk en kern Veen.</p>	<p>Het huidige bestemmingsplan (2010) voorziet in de realisatie van uitsluitend vrijstaande woningen. De tijd is inmiddels veranderd en uit analyse is gebleken dat meer behoefte bestaat aan een gevarieerd woningaanbod.</p> <p>In het plangebied komen nu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 sociale huurwoningen (D4 t/m D13); - 13 betaalbare koopwoningen (A2 t/m A4, A7 t/m A9, A12 t/m A15, A18 t/m A20) ; - 8 midden duur laag koopwoningen(A1, A5, A6, A10, A11, A16, A17, A21) ; - 10 middendure hoog huur- of koopwoningen (C1 t/m C10) ; - 3 patiowoningen middenduur hoog koopwoningen (D1 t/m D3)4; - 8 bouwkavels voor vrijstaande woningen <p>In de kern Veen zijn meerdere bouwplannen in voorbereiding. Hierin wordt voorzien in onder andere twee-onder-één-woningen.</p> <p>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</p>

2. Inspraakreactie: Inspreker 2	
Ontvangstdatum: 16 mei 2023	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
<p>Inspreker vraagt zich af of zij de ontsluiting aan de achterkant van hun woning mogen behouden.</p> <p>Voorstel voor realisatie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Als de brandgang doorgetrokken wordt achter perceel A20 en A21, kan onze huidige poort behouden blijven; Een andere mogelijkheid zou zijn om in het verlengde van ons perceel een smalle weg/breed pad van 3 of 4 meter te maken die aansluit op de weg voor de percelen A21 e.v. 2. Hiermee zou ook de schoonwaterput en het riool dat er nu ligt bereikbaar zijn voor de gemeente. Deze put ligt circa 5á6 meter uit ons perceel en 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bij nadere planuitwerking zal initiatiefnemer (Bazalt Wonen) bekijken of dit tot de mogelijkheden behoort. 2. Deze put maakt onderdeel uit van het gemeentelijk rioolstelsel. Het is bedoeld voor de afvoer van schoon regenwater. In de plannen moet hier rekening mee worden gehouden. Er hoeft echter geen brede onderhoudsstrook voor in stand te worden gehouden. <p>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</p>

<p>zo'n 2 meter vanaf het terrein van het achtergelegen transportbedrijf. Mogelijk kunnen wij het dan ook gebruiken om een karretje of caravan achter in de tuin te plaatsen.</p>	
<p>3. Inspreker vraagt extra aandacht voor de afwatering. Na het rooien van alle struiken in De Eng is het huidige terrein opgehoogd. Aangenomen werd dat dit tijdelijke (voor)belasting betrof. Wij ervaren hier veel wateroverlast van. Bij een flinke bui staat een groot deel van onze achtertuin onder water. Als het kan dus graag alle percelen laten afwateren naar de weg en niet op onze achtertuin.</p>	<p>De afwatering van de woningen wordt op eigen terrein opgevangen en afgevoerd.</p> <p>Ten aanzien van de ophoging van de gronden wordt nader onderzocht hoe hier, bij het bouwrijp maken van de gronden, mee om wordt gegaan. Tijdens het bouwrijp maken van het terrein zal hierover nader gecommuniceerd worden.</p> <p>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</p>

<p>3. Inspraakreactie: inspreker 3</p>	
<p>Ontvangstdatum: 16 mei 2023</p>	
<p>Inhoud reactie</p>	<p>Beantwoording gemeente</p>
<p>Inspreker geeft aan graag een onderhoudsvrije afscheiding te zien tussen de laatste huizen op de Eng en het perceel aan de Grotestraat. In het verleden en heden zijn mensen die nu vanuit de Eng over het gras komen en dan over zijn terrein aan de Grotestraat gaan om hun weg te vervolgen.</p>	<p>Gelet op de stedenbouwkundige verkaveling van het project wordt voorzien in een barrière tussen het projectgebied Den Eng en het perceel aan de Grotestraat. Hierdoor zal er geen fysieke toegang zijn vanuit het plangebied naar het perceel aan de Grotestraat.</p> <p>Initiatiefnemer zal bij de huurwoningen een erfscheiding aanbrenge in overleg met aangrenzende grondeigenaren. De koper van kavel A21 zal voor een erfafscheiding zelf overleg plegen met belendende eigenaren. De doorlopende weg zal met een erfafscheiding afgezet worden door initiatiefnemer.</p> <p>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</p>
<p>Inspreker vraagt zich af of er ook goed naar de waterhuishouding wordt gekeken. Het perceel van inspreker ligt aanmerkelijk lager dan het aangrenzende terrein. Overtollige grond die vrijkwam bij de eerste fasen van Den Eng, is verspreid over het laatste onbebouwde gebied. Hierdoor loopt het hemelwater richting het perceel van inspreker. Dit is tijdelijk opgevangen door een zelf gegraven greppel</p>	<p>Het regenwater moet op eigen terrein worden opgevangen. Bij piekmomenten bij hevige buien wordt het regenwater afgevoerd naar een wadi, van waaruit het op het oppervlaktewater wordt geloosd. Omliggende percelen dienen hiervan geen hinder te ondervinden. Als het terrein eerder is opgehoogd, zal hier rekening mee moeten worden gehouden. Of de grond moet alsnog worden afgevoerd. Uitgangspunt is dat omliggende percelen geen</p>

<p>waardoor het water in een put loopt, maar dit gaat natuurlijk veranderen.</p>	<p>hinder ondervinden van (regen)wateroverlast door het nieuwbouwproject.</p> <p>Ten aanzien van de ophoging van de gronden wordt nader onderzocht hoe hier, bij het bouwrijp maken van de gronden, mee om wordt gegaan. Tijdens het bouwrijp maken van het terrein zal hierover nader gecommuniceerd worden.</p> <p>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</p>
<p>Inspreker vraagt zich af of er ook gekeken wordt naar de milieu- en geluidsnorm(en) in relatie tot de afstand van de nieuwe woningen en het bedrijf. Inspreker heeft het idee dat de woningen dichterbij ingetekend zijn.</p>	<p>Het perceel Grotestraat 56/56A te Veen heeft in de geldende Beheersverordening Veen de bestemming 'Wonen en Bedrijvigheid'. Hierin zijn naast de functie wonen ook bedrijven tot en met milieuhindercategorie 2 toegestaan. Gelet op de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) zijn aan bedrijven dan wel bedrijfsactiviteiten richtafstanden toegekend. De genoemde afstanden zijn adviserend en indicatief. De situatie ter plaatse kan reden zijn om van deze afstanden af te wijken. In beginsel zijn deze afstanden de afstand van het bedrijfsperceel tot de gevel van de woningen. Uw bedrijf grenst direct aan het plangebied. Er geldt voor deze bedrijfscategorie een adviesmilieuzone van 30 meter. Omdat sprake is van een gemengd gebied kan de afstand worden teruggebracht tot 10 meter. De woningen komen binnen deze afstand te liggen. Gelet echter op de inrichting van het bedrijfsperceel en de reeds bestaande woningen, die maatgevend zijn voor de normering van uw inrichting, worden geen belemmering verwacht.</p> <p>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</p>

4. Inspraakreactie: Inspreker 4	
Ontvangstdatum: 15 mei 2023	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
<p>Inspreker vraagt aandacht voor meerdere ontsluitingen voor verkeer. Aan de Tuinstraat bestaat de mogelijkheid door stukje plantsoen weg te halen en aan 1 kant trottoir te behouden.</p> <p>Als vastgehouden wordt aan de huidige ontsluitingen dan wordt het een gevaarlijke</p>	<p>Vanuit verkeerskundig oogpunt wordt voldaan aan de eisen. Laat onverlet dat wij onderzoeken of een extra (langzaam)verkeersontsluiting mogelijk is. Hiervoor moeten wij opties buiten het plangebied onderzoeken. Gesprekken hierover lopen al, maar we kunnen hierover nog geen concrete uitspraken doen.</p>

<p>stukje bij kruising Grotestraat/ vd. Loostraat/de Bruinstraat. Is nu al heel smal stuk, zeker als er straks ook van beide kanten verkeer komt.</p> <p>Langzaam verkeer ontsluiting t.h.v. Grotestraat 75</p>	<p>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</p>
<p>Inspreker stelt voor om de school op locatie D te realiseren en D te realiseren op locatie B.</p>	<p>Vanuit stedenbouwkundig- en verkeerskundig oogpunt is geoordeeld dat locatie B de beste locatie voor de school is. Locatie D is overigens ook minder groot qua oppervlakte waardoor het programma van de school niet past op deze locatie.</p> <p>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan</p>

<p>5. Inspraakreactie: Inspreker 5</p>	
<p>Ontvangstdatum: 18 mei 2023</p>	
<p>Inhoud reactie</p>	<p>Beantwoording gemeente</p>
<p>Inspreker vindt het een mooi plan, maar het zijn (te) veel huizen en dan met een school erbij zijn er te weinig ontsluitingswegen. Alle verkeer over de Coletsingel is niet haalbaar. Dit levert absoluut gevaarlijke situaties op.</p> <p>Wij stellen een ontsluitingsweg voor richting Tuinstraat én richting Grotestraat.</p>	<p>Vanuit verkeerskundig oogpunt wordt voldaan aan de eisen. Laat onverlet dat wij onderzoeken of een extra (langzaam)verkeersontsluiting mogelijk is. Hiervoor moeten wij opties buiten het plangebied onderzoeken. Gesprekken hierover lopen al, maar we kunnen hierover nog geen concrete uitspraken doen.</p> <p>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</p>
<p>Daarnaast roepen wij u op volop aandacht te houden voor de ontsluiting van de (nieuwe) wijk en de verkeersstromen die op gang gaan komen door brengende en halende auto's naar en van school en uiteraard de verkeersbewegingen die door de nieuwe bewoners veroorzaakt gaat worden. De Grotestraat zal nog drukker worden, en het is al zo druk.</p>	<p>De komst van de school wordt enkel mogelijk gemaakt met een wijzigingsbevoegdheid. In het nu voorliggende bestemmingsplan wordt primair een woonbestemming aan de percelen gegeven. Voor de eventuele komst van de school moet een nieuwe zelfstandige procedure worden doorlopen. Onderzoeken moeten hierbij aantonen of de school daadwerkelijk gerealiseerd kan worden.</p> <p>Zoals boven aangegeven heeft de verkeerssituatie onze aandacht en zoeken wij naar opties buiten het plangebied. Hier kunnen we echter nog geen concrete uitspraken doen.</p> <p>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</p>

<p>6. Inspraakreactie: Inspreker 6</p>	
<p>Ontvangstdatum: 8 juni 2023</p>	
<p>Inhoud reactie</p>	<p>Beantwoording gemeente</p>

<p>Kunt u bouwblok B en D niet omwisselen? Dat zou volgens ons meerdere voordelen hebben, nl. ten eerste dat er niet midden in de wijk een hoog gebouw komt te staan, en ten tweede dat wellicht de verkeersafhandeling van de school wat minder veel door de wijk hoeft, maar meer kan aansluiten op de Grotestraat, al of niet door het aanleggen van een langzaam verkeer pad of door een volwaardige straat.</p>	<p>Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is geoordeeld dat locatie B de beste locatie voor de school is. Locatie D is overigens ook minder groot qua oppervlakte waardoor het programma van de school niet past op deze locatie.</p> <p>Ten aanzien van de ontsluiting van de school is een directe ontsluiting op de Grotestraat niet mogelijk. Deze gronden zijn in eigendom van derden.</p> <p>Inpraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan</p>
<p>Daarnaast roepen wij u op volop aandacht te houden voor de ontsluiting van de (nieuwe) wijk en de verkeersstromen die op gang gaan komen door brengende en halende auto's naar en van school en uiteraard de verkeersbewegingen die door de nieuwe bewoners veroorzaakt gaat worden. De Grotestraat zal nog drukker worden, en het is al zo druk.</p>	<p>Vanuit verkeerskundig oogpunt wordt voldaan aan de eisen. Laat onverlet dat wij onderzoeken of een extra (langzaam)verkeersontsluiting mogelijk is. Hiervoor moeten wij opties buiten het plangebied onderzoeken. Gesprekken hierover lopen al, maar we kunnen hierover nog geen concrete uitspraken doen.</p> <p>Inpraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</p>


<p>7. Inpraakreactie: Inspreker 7</p>	
<p>Ontvangstdatum: 8 juni 2023</p>	
<p>Inhoud reactie</p>	<p>Beantwoording gemeente</p>
<p>Het voorontwerpbestemmingsplan maakt niet duidelijk of en op welke wijze rekening wordt gehouden met de planologische mogelijkheden op het perceel van cliënten. Volgens de geldende beheersverordening "Altena" geldt op de locatie Grotestraat 54 het bestemmingsplan "Veen, 1^e herziening" zijn op de locatie een bedrijf en kwekerij toegestaan.</p>	<div data-bbox="890 1198 1394 1691" data-label="Image"> </div> <p>Op grond van de staat van bedrijfsactiviteiten geldt voor een groothandel in bloemen en planten of een tuincentrum een richtafstand van 30meter op basis van geluid. Omdat sprake is van een gemengd gebied mag deze richtafstand met één trede naar beneden worden bijgesteld waardoor de richtafstand 10 meter bedraagt. De ontwikkeling van Den Eng blijft op voldoende afstand, (circa 40 meter) waardoor de</p>

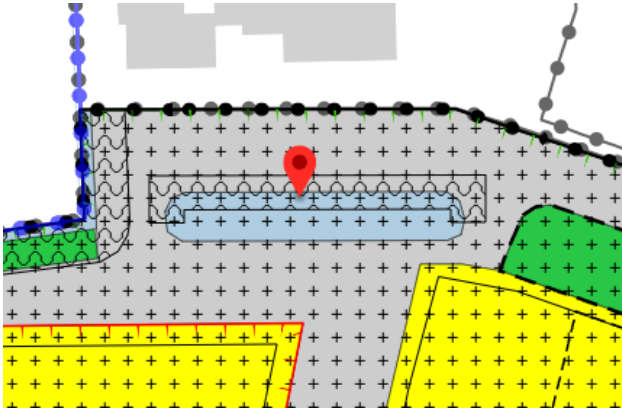
	<p>planologische mogelijkheden op het perceel geborgd blijven.</p> <p>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</p>
--	--

2. Beantwoording reacties (wettelijk) vooroverleg

1. Reactie wettelijk vooroverleg: Inspreker 8															
Ontvangstdatum: 30 mei 2023															
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente														
<p>Uit de situatietekening is niet te achterhalen dat de wegen in het plangebied voldoen aan de gestelde afmetingen en gewichten. Geadviseerd wordt dit nader inzichtelijk te maken.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Minimale afmetingen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vrije berijdbare breedte</td> <td>4,50 meter</td> </tr> <tr> <td>Vrije hoogte</td> <td>4,20 meter</td> </tr> <tr> <td>Binnenbochtstraal</td> <td>5,50 meter</td> </tr> <tr> <td>Buitenbochtstraal</td> <td>10,00 meter</td> </tr> <tr> <td>Asbelasting</td> <td>11,5 ton</td> </tr> <tr> <td>Totaalgewicht</td> <td>30 ton</td> </tr> </tbody> </table>		Minimale afmetingen	Vrije berijdbare breedte	4,50 meter	Vrije hoogte	4,20 meter	Binnenbochtstraal	5,50 meter	Buitenbochtstraal	10,00 meter	Asbelasting	11,5 ton	Totaalgewicht	30 ton	<p>Ten aanzien van de wegen wordt hier bij de nadere civieltechnische uitwerking rekening mee gehouden.</p> <p>In dit planologisch juridisch kader is dit nog niet relevant.</p> <p>Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>
	Minimale afmetingen														
Vrije berijdbare breedte	4,50 meter														
Vrije hoogte	4,20 meter														
Binnenbochtstraal	5,50 meter														
Buitenbochtstraal	10,00 meter														
Asbelasting	11,5 ton														
Totaalgewicht	30 ton														
<p>Het plangebied is slechts te benaderen langs één aanrijdroute via de Coletsingel. Hiermee is de bereikbaarheid van het plangebied onvoldoende. Wij adviseren u de mogelijkheden te onderzoeken een tweede aanrijdroute te realiseren. Wellicht zijn er mogelijkheden voor een ontsluiting op de Tuinstraat of Grotestraat. Hierbij wordt aangegeven dat dit ook in de vorm van een calamiteitenontsluiting in combinatie met een langzaam verkeerroute opgelost kan worden.</p>	<p>Wij onderzoeken momenteel of een extra (langzaam)verkeersontsluiting mogelijk is. Hiervoor onderzoeken wij opties buiten het plangebied. Gesprekken hierover lopen al, maar concrete uitspraken kunnen we hierover nog doen.</p> <p>Vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</p>														
<p>Het betreft een nieuw te ontwikkelen gebied. Er zijn in het plangebied nog geen bluswatervoorzieningen aanwezig. Wij adviseren u om in overleg met ons de mogelijkheden te bekijken om te komen tot een toereikende bluswatervoorziening voor dit nieuwe gebied. Geadviseerd wordt om Brabant Water hierbij ook als overlegpartner aan te laten sluiten.</p>	<p>Ten aanzien van de bluswatervoorzieningen wordt hier bij de nadere civieltechnische uitwerking rekening mee gehouden.</p> <p>In dit planologisch juridisch kader is dit nog niet relevant.</p> <p>Hierbij vind afstemming plaats met Brabant Water en de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant.</p> <p>Vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</p>														
<p>Wij adviseren u een situatietekening van het plangebied uit te laten werken, waarop alle aspecten ten aanzien van de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening zijn opgenomen. Hierop moeten onder andere</p>	<p>Ten aanzien van de bereikbaarheid en bluswatervoorziening wordt hier bij de nadere civieltechnische uitwerking rekening mee gehouden.</p>														

<p>wegbreedten, bochtstralen en gegevens van de wegverharding zijn vermeld, evenals de locaties van bluswatervoorzieningen, inclusief de capaciteit per bluswatervoorziening. Deze situatietekening en eventuele aanvullende gegevens kunt u bij ons indienen voor een beoordeling.</p>	<p>In dit planologisch juridisch kader is dit nog niet relevant.</p> <p>Vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</p>
<p>Bij komst van de onderwijsfunctie basisonderwijs kan niet worden voldaan aan de wettelijk geldende opkomsttijd. Geadviseerd om in overleg met de Veiligheidsregio na te denken over het treffen van aanvullende voorzieningen en/of maatregelen, die de mate van brandveiligheid vergroten.</p>	<p>De komst van de basisschool is nog niet van toepassing en wordt mogelijk gemaakt met een wijzigingsbevoegdheid. Bij de nadere uitwerking van de school en/of de aanvraag omgevingsvergunning zal contact worden opgenomen met de Veiligheidsregio om aanvullende voorzieningen en/of maatregelen te treffen om de brandveiligheid te vergroten.</p> <p>Vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan</p>

<p>2. Reactie wettelijk vooroverleg: Inspreker 9</p>	
<p>Ontvangstdatum: 8 juni 2023</p>	
<p>Inhoud reactie</p>	<p>Beantwoording gemeente</p>
<p>Het Waterschap vraagt zich af wat nu daadwerkelijk het plangebied is. De toelichting, het watertoetsdocument en de verbeelding spreken elkaar tegen. Dit resulteert in verschillende gehanteerde oppervlakten in o.a. het watertoetsdocument. Dit maakt het plan moeilijk te beoordelen.</p>	<p>Het plangebied voor de ontwikkeling bedraagt de afbakening op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan en stemt overeen met de afbakening van het wijzigingsgebied-1 in het geldende bestemmingsplan.</p>  <p>Vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</p>

<p>Het bestemmingsplan gaat uit van het realiseren van 73 woningen, met een wijzigingsbevoegdheid voor de school. Voor een goede uitvoering van de watertoets is het van belang uit te gaan van de huidige scope van het bestemmingsplan. In de huidige watertoets wordt het deelgebied van de toekomstige school buiten de watertoets gehouden. Of de toelichting moet worden aangepast, omdat op 18-10-2022 het college heeft ingestemd met het realiseren van de school. En dan moet de watertoets hierop worden aangepast.</p>	<p>De paragraaf over water, waterberging en watercompensatie wordt naar aanleiding van de inspraakreactie herzien. Hiervoor wordt parallel aan de bestemmingsplanprocedure overleg gevoerd met het Waterschap.</p> <p>Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>
<p>Het waterschap geeft aan dat de verbeelding niet klopt: Ten aanzien van de B-watergangen aan de noordzijde is één van de watergangen bestemd als Water met een deel Ws-WS en de andere watergang als Groen. Dit graag aanpassen.</p>	<p>De verbeelding is hierin leidend. Beide documenten dienen op elkaar te worden afgestemd.</p> <p>De watergang die als bestemming 'Groen' is afgebeeld is overgenomen uit het vorige bestemmingsplan De Eng (vastgesteld 16-12-2010). Binnen de Groenbestemming zijn overigens ook water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Hiermee zijn de belangen geborgd.</p>  <p>Vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan</p>
<p>Het waterschap geeft aan dat onder 3.2 wordt gesteld dat bij waterberging in een kunstmatige voorziening het waterpeil mag stijgen tot putdeksel niveau in de wijk: Dit is niet correct en betreft een passage uit de regels voor stijging waterpeil in open water.</p> <p>Een waterbergende voorziening moet het gehele volume water kunnen bergen binnen de voorziening in een T100+10% situatie.</p>	<p>De paragraaf over water, waterberging en watercompensatie wordt naar aanleiding van de inspraakreactie herzien. Hiervoor wordt parallel aan de bestemmingsplanprocedure overleg gevoerd met het Waterschap.</p> <p>Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>

<p>Het waterschap geeft aan dat onder 5.2 verhard oppervlak</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toepassen half verharding <p>Er kan niet uitgegaan worden van een reductie van 50%. Dit is maatwerk. Op basis van de funderingswijze zal vergunningen bepalen in hoeverre sprake is van verminderde bijtelling in de verhardingsbalans. Het betreft hier slecht doorlatende grond, dus voor de compensatieberekening ook graag de variant van 100% verharding doorrekenen o.a. in tabel 5.1</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verhardingsbalans <p>Zoals ook in de algemene opmerkingen aangegeven: dit bestemmingsplan gaat over de realisatie van 73 woningen: graag voor het originele plan de verhardingsbalans uitvoeren. Indien er reeds in deze fase is besloten in deelgebied B een school te realiseren, het bestemmingsplan en uitwerking aanpassen. Op basis van de huidige stukken kan onvoldoende worden getoetst of het plangebied hydrologisch neutraal kan worden ontwikkeld.</p>	<p>De paragraaf over water, waterberging en watercompensatie wordt naar aanleiding van de inspraakreactie herzien. Hiervoor wordt parallel aan de bestemmingsplanprocedure overleg gevoerd met het Waterschap.</p> <p>Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>
<p>Het waterschap geeft aan dat onder tabel 5.1:</p> <p>Zie ook opmerkingen hierboven graag het volgende opnemen in deze tabel (huidig – toekomstig)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het daadwerkelijke planoppervlak - Oppervlak onverhard groen - Oppervlak water - Kavels (73) of Kavels (55) + school - Openbare verharding - Half verharding (naast 50% ook de 100% variant doorrekenen) - Totalen verhard/ onverhard. 	<p>De paragraaf over water, waterberging en watercompensatie wordt naar aanleiding van de inspraakreactie herzien. Hiervoor wordt parallel aan de bestemmingsplanprocedure overleg gevoerd met het Waterschap.</p> <p>Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>
<p>Het waterschap geeft aan dat onder 5.3 waterbergingsopgave</p> <p>Deze dus uitwerken voor de daadwerkelijke variant: 73 woningen of 55 woningen + school.</p> <p>Zie ook opmerking paragraaf 3.2. m.b.t. waterbergende voorziening.</p> <p>Van belang is dat bij toepassingen van waterbergende voorzieningen 664m³/ Ha verharding wordt gerealiseerd.</p>	<p>De paragraaf over water, waterberging en watercompensatie wordt naar aanleiding van de inspraakreactie herzien. Hiervoor wordt parallel aan de bestemmingsplanprocedure overleg gevoerd met het Waterschap.</p> <p>Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>

<p>Tabel 5.2 is niet correct (optelling) deze ook aanpassen conform de opmerkingen hierboven.</p>	
<p>Het waterschap geeft aan dat onder 6.1 waterhuishouding</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wateropgave aanpassen aan bovengenoemde scenario('s). - Afvoernorm van 1,5l/s/ha ontbreekt - Berging van 664m³/ha is de te hanteren norm bij bergingen. - De droogleggingseisen ontbreken 	<p>De paragraaf over water, waterberging en watercompensatie wordt naar aanleiding van de inspraakreactie herzien. Hiervoor wordt parallel aan de bestemmingsplanprocedure overleg gevoerd met het Waterschap.</p> <p>Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen..</p>
<p>Het waterschap geeft aan dat onder 6.2 hemelwater: dit moet zijn watercompensatie Uitgangspunt voor watercompensatie is: bij voorkeur in open water, dan in Wadi's en indien geen andere middelen voorhanden zijn en indien uitvoerbaar, berging in ondergrondse voorzieningen in openbaar gebied.</p> <p>Graag deze volgorde aanhouden in de uitwerking van de watercompensatie.</p> <p>Tevens heeft het de voorkeur om afstromend water bovengronds aan te bieden.</p>	<p>De paragraaf over water, waterberging en watercompensatie wordt naar aanleiding van de inspraakreactie herzien. Hiervoor wordt parallel aan de bestemmingsplanprocedure overleg gevoerd met het Waterschap.</p> <p>Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>
<p>Het waterschap geeft aan dat onder de paragraaf over wadi's een aantal omissies zijn geconstateerd. Vanuit het waterschap gelden op dit moment de volgende regels vanuit waterhuishouding:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 436m³/ha moet geborgen kunnen worden binnen de 30 cm waterdiepte. - Er dient 40 cm bodemverbetering onder de gehele wadi te worden aangebracht, daaronder een drain met knijpconstructie vanwege de afvoernorm. - Er moet een waking van 10cm worden toegepast, wat een maximale waterdiepte van 40cm over laat. - Een slokop als bypass voor de knijpconstructie wordt geïnstalleerd op de waterhoogte voor 664m³ berging, of 40 cm max waterhoogte in dit geval. - Indien de slokop aangesloten is voor de knijpconstructie kan deze al op een hoogte van 30cm worden aangebracht. - Een overstort vanuit een wadi op open water is ongewenst: een wadi is een waterbergende voorziening en niet 	<p>De paragraaf over water, waterberging en watercompensatie wordt naar aanleiding van de inspraakreactie herzien. Hiervoor wordt parallel aan de bestemmingsplanprocedure overleg gevoerd met het Waterschap.</p> <p>Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>

<p>bedoeld om piekbuien op te vangen, daar is een HWA-riool voor ontworpen (bui 8, bui 9). Dit verwacht ik terug te zien in de riool paragraaf. (HWA, DWA)</p> <p>Opmerking hierbij is dat de gemeente eigen normen heeft voor wadi's, dus dit moet zeker ook door de gemeente worden getoetst.</p>	
<p>Het waterschap geeft aan dat bij de gegeven maten van de wadi's en een talud van 1:3 wordt in de schijf tot 30cm 393m³ geborgen en in de schijf tot 40 cm 583m³. Hiermee wordt dan onvoldoende waterberging gerealiseerd bij de nu gegeven verhardingscijfers.</p>	<p>De paragraaf over water, waterberging en watercompensatie wordt naar aanleiding van de inspraakreactie herzien. Hiervoor wordt parallel aan de bestemmingsplanprocedure overleg gevoerd met het Waterschap.</p> <p>Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>
<p>Het waterschap geeft aan dat onder Het kopje lediging Hier wordt een ander oppervlak van het plangebied genoemd dan in de toelichting.</p>	<p>De paragraaf over water, waterberging en watercompensatie wordt naar aanleiding van de inspraakreactie herzien. Hiervoor wordt parallel aan de bestemmingsplanprocedure overleg gevoerd met het Waterschap.</p> <p>Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>
<p>Het waterschap geeft aan dat onder Het kopje calamiteiten Dit kan ik niet goed plaatsen: de 66,4 mm neerslag is geen referentiebui. Graag in het hoofdstuk riolering uitwerken hoe water op straat situaties voorkomen worden, op basis van de relevante buien.</p> <p>Kopjes kwaliteit en onderhoud gaan niet over de waterbergingen. Graag deze in de juiste context opnemen.</p>	<p>De paragraaf over water, waterberging en watercompensatie wordt naar aanleiding van de inspraakreactie herzien. Hiervoor wordt parallel aan de bestemmingsplanprocedure overleg gevoerd met het Waterschap.</p> <p>Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>
<p>Het waterschap geeft aan dat onder 6.3 kwel De tekst is verwarrend. Enerzijds wordt gesteld dat sprake kan zijn van sterke kwel bij hoge waterstanden. Anderzijds wordt gesteld dat op grotere afstand van de rivier deze invloed beperkt is. Tevens dat is vastgesteld dat het graven van wadi's, toch al gauw een meter diep tot de drain geen risico op aantrekken van kwel oplevert. Bron het waterplan uit 2010. Wat is nu de actuele relevante situatie, toegespitst op dit plangebied.?</p>	<p>De paragraaf over water, waterberging en watercompensatie wordt naar aanleiding van de inspraakreactie herzien. Hiervoor wordt parallel aan de bestemmingsplanprocedure overleg gevoerd met het Waterschap.</p> <p>Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>
<p>Het waterschap geeft aan dat onder 6.5 Vuilwater: dit moet zijn riolering</p>	<p>De paragraaf over water, waterberging en watercompensatie wordt naar aanleiding van de</p>

<p>Dit graag aanpassen naar riolering en hier zowel hemelwater als vuilwater behandeling in uitwerken.</p> <p>Op basis van de huidige tekst voor vuilwater: graag aangeven hoeveel m³ DWA/ dag wordt aangeboden en de piekafvoer. Daarnaast op welk gemaal van het waterschap deze extra last wordt aangesloten.</p> <p>Deze informatie is nodig vanuit het waterschap om te kunnen toetsen of voldoende capaciteit beschikbaar is.</p> <p>Voor hemelwater: zie ook eerder opmerkingen bij watercompensatie. Gegeven de hydrologische situatie in het gebied is een HWA overstort ter plekke niet gewenst.</p> <p>Graag in overleg met de gemeente treden voor verdere uitwerking van de rioleringsaspecten, zodat het waterschap kan toetsen en adviseren.</p>	<p>inspraakreactie herzien. Hiervoor wordt parallel aan de bestemmingsplanprocedure overleg gevoerd met het Waterschap.</p> <p>Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>
<p>Het waterschap ten aanzien van de tekening verkaveling aan dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het plangebied wijkt af van de verbeelding - Oppervlakte wijkt af - Er wordt gesteld dat 2061m² water aanwezig is. Opmeten van de B-wateren aan noordzijde kom ik tot ongeveer 370m². - Perceel E1 t/m E3 heeft op deze tekening 2 perceel ontsluitingen door/ over de wadi heen. <p>Deze worden verder nergens benoemd of getoond en kunnen impact hebben op bijvoorbeeld beheer en onderhoud van de wadi of bergend/ dragend vermogen van de ondergrond.</p>	<p>De paragraaf over water, waterberging en watercompensatie wordt naar aanleiding van de inspraakreactie herzien. Hiervoor wordt parallel aan de bestemmingsplanprocedure overleg gevoerd met het Waterschap.</p> <p>Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>
<p>Het waterschap heeft op de toelichting tot slot nog de volgende opmerkingen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wie is nu initiatiefnemer/ opdrachtgever: Woonlinie of Bazalt wonen (in toelichting worden beide genoemd) 	<p>Het initiatief van de ontwikkeling ligt bij Bazalt Wonen. Bouwlinie is een dochteronderneming van Bazalt Wonen die verantwoordelijk is voor project ontwikkeling.</p> <p>Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>

<p>Het waterschap geeft ten aanzien van Beleid aan dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Graag teksten en figuren over verouderde, niet meer vigerende beleidsplannen verwijderen. Dit komt de leesbaarheid ten goede. - Het waterbeheerprogramma van het waterschap loopt van 2022-2027 (niet 2017) graag corrigeren. - Graag de nota samen door een buis toevoegen bij beleid, gaat over riolering en afkoppelen. - De Keur gaat niet enkel over waterkwantiteit en kwaliteit maar ook over waterveiligheid. Tevens zijn nog wat passages opgenomen die niet in de keur van 2014 staan. Graag een correcte tekst aanleveren. 	<p>De paragraaf over water, waterberging en watercompensatie wordt naar aanleiding van de inspraakreactie herzien. Hiervoor wordt parallel aan de bestemmingsplanprocedure overleg gevoerd met het Waterschap.</p> <p>Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>
<p>Het waterschap geeft ten aanzien van de Paragraaf watertoets aan dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Opmerkingen bij deze paragraaf zijn in detail gegeven in bovenstaande opmerkingen bij watertoetsdocument. - Ten aanzien van de laatste zin: dat het bergingsoverschot uit het oude plan niet meer wordt ingezet: ik neem aan dat hiermee de vergunde overcompensatie wordt bedoeld. Om die reden voor de volledigheid nog de volgende regel uit de keur (5.16 lozingen nieuw verhard oppervlak artikel 18: - "In principe kan voor overcompensatie watervergunning worden verleend, als de watervergunninghouder de overcompensatie binnen maximaal 5 jaar na de dag waarop de watervergunning werd verzonden zal inzetten. De watervergunninghouder kan gemaakte overcompensatie niet aan anderen overdragen. Deze regel geldt niet voor een gemeentelijke waterbergingsbank" 	<p>De paragraaf over water, waterberging en watercompensatie wordt naar aanleiding van de inspraakreactie herzien. Hiervoor wordt parallel aan de bestemmingsplanprocedure overleg gevoerd met het Waterschap.</p> <p>Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>
<p>Het waterschap geeft ten aanzien van de Klimaatparagraaf aan dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ik mis nog een klimaatparagraaf in de toelichting: hoe houdt de 	<p>De paragraaf over water, waterberging en watercompensatie wordt naar aanleiding van de inspraakreactie herzien. Hiervoor wordt parallel</p>

ontwikkeling rekening met het (toekomstig) klimaat.	aan de bestemmingsplanprocedure overleg gevoerd met het Waterschap. Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.
---	---

3. Aanpassingen voorontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de vooroverlegreacties en inspraakreacties zijn de volgende wijzigingen (inclusief ambtshalve wijzigingen) in het voorontwerpbestemmingsplan aangebracht.

Ten aanzien van de ingekomen inspraakreacties worden geen wijzigingen aangebracht.

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van het Waterschap wordt opgemerkt dat een nadere uitwerking van de waterparagraaf, waterberging en watercompensatie plaats zal vinden. Dit wordt één op één afgestemd met het Waterschap Rivierenland. Dit kan aanleiding vormen om het bestemmingsplan aan te passen.