



Gemeente
West
Maas en
Waal

Inspraakverslag Voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied, Van Heemstraweg 142 en ong. te Dreumel”

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 1 juli 2010 voor een periode van zes weken voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Tijdens de inzage termijn is er geen inspraakreactie binnengekomen.

Gelijktijdig met de ter inzage legging is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg toegezonden aan de volgende instanties:

- Waterschap Rivierenland;
- Brandweer West Maas en Waal;
- Kamer van Koophandel

In dit inspraakverslag worden de reacties van de aangeschreven instanties in het kader van het artikel 3.1.1 Bro overleg behandeld. Bij elke reactie zal steeds de kern van de reactie worden weergegeven waarna de gemeentelijke reactie op deze zienswijze wordt weergegeven. Zoals aangegeven is er een reactie van een belanghebbende binnengekomen.

Inspraakreacties

Geen inspraakreacties ontvangen.

Gemeentelijke reactie

-

Artikel 3.1.1 Bro overleg

- *Brandweer West Maas en Waal (brief d.d. 19 juli 2010, ingekomen 21 juli 2010)*

Vanuit de brandweer zijn er geen opmerkingen of aanvullingen voor dit bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie:

-

- *Kamer van Koophandel (brief d.d. 19 juli 2010 ingekomen 20 juli 2010)*

Ad 1. De Kamer van Koophandel geeft aan dat uit het plan niet blijkt hoe de bestaande rechten ten aanzien van de omliggende bedrijven nu en in de toekomst gewaarborgd blijven.

Ad 2. Het plan voorziet in aan huisgebonden beroepen. Voor een aan huis gebonden bedrijf is een ontheffing van de gebruiksregels nodig. De kamer van Koophandel bepleit om zowel een beroep als een bedrijf bij recht toe te staan, dus zonder ontheffing, detailhandel uitgezonderd.

Gemeentelijke reactie:

Ad 1. Het plangebied maakt gezien de omliggende functie deel uit van een rustig buitengebied. Er is gekeken of en welke bedrijven er in de buurt gevestigd zijn. Alle bedrijven vallen buiten de invloedssfeer (milieucontour). Derhalve levert dit plan geen belemmeringen op voor het de omliggende bedrijven.

Ad 2. In het plan is het in zijn geheel niet toegestaan een bedrijf aan huis te hebben, ook niet middels een ontheffing.

- *Waterschap Rivierenland (brief d.d. 14 juli 2010, ingekomen 16 juli 2010)*

Het Waterschap Rivierenland heeft het voorontwerpbestemmingsplan getoetst. Op grond van deze toetsing zijn zij tot de volgende conclusies gekomen:

Ad 1) Gezien de afname van het verhard oppervlak dient er geen extra waterberging gerealiseerd hoeft te worden.

Ad 2) Binnen de bestemming wonen en agrarisch ligt een c-watgang. De watgangen worden binnen de bestemming wonen niet specifiek bestemd. Conform het beleid van het waterschap dienen c-watgangen mogelijk te zijn in de bestemming wonen.

Ad 3) In de toelichting wordt geen aandacht besteed aan grondwater. Het waterschap verzoekt de grondwaterstand in beeld te brengen en daaruit eventuele maatregelen te formuleren om problemen te voorkomen. Zij geven aan te denken aan kruipruimteloos bouwen of het ophogen van het maaiveld.

Ad 4) Om te voorkomen dat de waterkwaliteit en het oppervlakte water verslechterd door afstromend hemelwater verzoekt het waterschap om in de toelichting op te nemen dat er bij de bouw enkel niet-uitlogende bouwmaterialen gebruikt mogen worden.

Gemeentelijke reactie:

Ad 1) -

Ad 2) De regels zullen aangepast worden. In de regels zullen gronden met de bestemming wonen ook bestemd worden voor watgangen ten behoeve van de waterhuishouding.

Ad 3) In het overleg tussen het waterschap en de gemeente is overeengekomen dat het plangebied in een directe straal van 1 kilometer ligt van de dijk. Om problemen met grondwater te voorkomen raadt het waterschap aan alsnog een gemiddeld hoogste grondwaterstand onderzoek te laten verrichten (GHG- onderzoek). Het is echter aan de initiatiefnemer om een dergelijk onderzoek uit te laten voeren. Indien een dergelijk onderzoek niet plaats vindt raadt het waterschap aan om in ieder geval bouwkundige maatregelen te nemen om problemen met overlast van het grondwater te voorkomen. Daarbij wordt initiatiefnemer er nogmaals op gewezen dat de gemeente en het waterschap niet aansprakelijk voor eventuele wateroverlast en natschade indien initiatiefnemer toch een kelder aanlegt. Het inspraakverslag zal aan initiatiefnemer toegezonden worden zodat hij op de hoogte is van de eventuele te verwachten grondwaterproblematiek.

Ad 4) De bouw zelf betreft een uitvoeringsaspect dit heeft geen planologische relevantie.

Beneden-Leeuwen, 19 oktober 2010

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WEST MAAS EN WAAL,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

P.G. Arissen.

Th.A.M. Steenkamp.