



Bezoekadres
Huis der Provincie
Markt 11
6811 CG Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoonnummer (026) 359 91 11
telefaxnummer (026) 359 94 80
e-mailadres post@gelderland.nl
internetsite www.gelderland.nl

Gemeente Maasdriel
T.a.v. het college
Postbus 10000
5330 GA KERKDRIEL

datum
zaaknummer
2014-013356
onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan Ammerzoden Noord

Geachte heer/mevrouw,

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ontvang ik op 25 september 2014 het voorontwerp van het bestemmingsplan Ammerzoden Noord.

Provinciaal beleid

Het provinciale beleid is vastgelegd in de provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening stelt eisen ten aanzien van de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen.

Planbeschrijving

Het plan voorziet in de bouw van 63 woningen. Het is de ontwikkeling van de eerste van de drie fases voor de noordelijke kernrand van Waardenburg.

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de kern Ammerzoden tussen de Uilecotenweg en de achterpercelen van de adressen aan de Hoge Heiligenweg. De zuidelijke plangrens wordt gevormd door de Uilecotenweg. De oost- en westzijde worden bepaald door grotendeels onbebouwd achterterrein.

Woningbouw

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in paragraaf 4.1, nationaal beleid, de Ladder voor duurzame verstedelijking toegepast. Naar de mening van de afdelingen is de hierin genoemde afweging onvoldoende om te kunnen concluderen dat de voorgenomen woningbouw op deze locatie mogelijk is. Gemeente Maasdriel heeft een grote voorraad aan zogenaamde zachte woningbouwplannen en plannen die na 2020 moeten worden gerealiseerd. Het hard maken van een deel van deze plannen vergt een zorgvuldige afweging. De afdelingen adviseren u om te kijken hoe dit plan zich verhoudt tot andere woningbouwplannen in de gemeente en in hoeverre deze plannen nog aan de behoefte op langere termijn voldoen. Maak tevens duidelijk voor welke doelgroep de woningen bestemd zijn, of de woningen mogelijk concurreren met bestaande koopwoningen in de kern op middellange termijn, en welke effecten dit heeft op de woningmarkt.

De prognoses laten zien dat de behoefte in de regio na 2020 beperkt is. Wij verwijzen u hierbij naar de brief die de provincie in april van dit jaar naar de gemeenten heeft gezonden.

inlichtingen bij mw. A.E.M. van der Werff

telefoonnummer (026) 359 95 79

e-mailadres post@gelderland.nl

BNG Bank Den Haag, rekeningnummer 28.50.10.824
IBAN-nummer: NL74BNGH0285010824
BIC-code van de BNG: BNGHNL2G

btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de toelichting is aangegeven dat het plangebied in het streekplanbeleid van de provincie Gelderland was gelegen binnen de rode contour van Ammerzoden en dat de provincie daarmee het plangebied als bestaand stedelijk gebied zag, waar uitbreiding plaats kan vinden.

U geeft aan hiermee aan trede 2 van de Ladder voor duurzame verstedelijking te hebben voldaan.

Dit is niet juist.

De rode contour gaf aan dat bouwen binnen deze contour mogelijk was. Pas als de bebouwing was gerealiseerd werd het gebied toegevoegd aan het bestaand stedelijk gebied.

Met de invoering van de Ladder voor duurzame verstedelijking zijn de contouren vervallen en moet voor elk bouwplan de afweging volgens deze ladder worden gemaakt of de beoogde locatie mogelijk is. De afdelingen verwijzen u hierbij ook naar hetgeen hiervoor onder het kopje Woningbouw is geadviseerd.

Provinciaal Beleid

De Omgevingsverordening is op 24 september 2014 door Provinciale Staten vastgesteld. De Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening zijn op 18 oktober 2014 in werking treden. De afdelingen adviseren u de tekst in de toelichting aan de actualiteit aan te passen.

Overig

In de Toelichting staan erg veel tekstuele fouten. De afdelingen adviseren u hier eens goed naar te (laten) kijken.

Hoogachtend,
namens de Algemeen Directeur
van de provincie Gelderland,

drs. G.J. Slag
plv. HR & programmamanager Ruimte

kopie:

- Waterschap Rivierenland, t.a.v. directie Watersystemen, afdeling Plannen, Postbus 599, 4000 AN Tiel
- DIS-Post R&B/Won, mevr. P. Dhont
- DIS-Post R&B/RUI mevr. G. van der Werff

Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel
Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel
T (0344) 64 90 90 F (0344) 64 90 99
E info@wsrl.nl I www.waterschaprivierenland.nl
Bank IBAN NL93NWAB0636757269
BIC NWABNL2G



Waterschap
Rivierenland

Gemeente Maasdriel
Postbus 10000
5330 GA KERKDRIEL

Gemeente Maasdriel	Dep:
Corr.nr. 140115	
15 AUG. 2014	
Kopie:	afdeling B&R

Datum: 13 augustus 2014
Uw kenmerk: 201413686/287055
Ons kenmerk: 201413686/287055
Behandeld door: Maarten Koppen
Onderwerp: Wateradvies watertoets bestemmingsplan Ammerzoden-Noord
Doorkiesnummer / e-mail: (0344) 64 92 31
m.koppen@wsrl.nl

VERZONDEN 14 AUG 2014

Geachte heer/mevrouw,

Uw toegezonden watertoets bestemmingsplan Ammerzoden-Noord geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen. Deze reactie is aan te merken als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure.

Doorlopen proces

Het waterschap is vroegtijdig in de bestemmingsplanprocedure betrokken en de digitale watertoets is goed doorlopen.

Ruimtelijke consequenties

De initiatiefnemer is voornemens ter plaatse van de planlocatie (4 ha) in totaal 86 woningen te realiseren. Deze ontwikkeling heeft als consequentie dat het verhard oppervlak toeneemt met 1,39 ha. Van deze 1,39 ha is 500 m² vrijgesteld van compensatie. Hiervoor dient compenserende waterberging te worden gecreëerd, die de initiatiefnemer wil realiseren in wadi's. Voor de compensatie dient dan rekening te worden gehouden met een bui van T= 100 + 10%. Dit houdt in dat dat er 890 m³ aan water moet worden geborgen. De wadi's in het plan hebben de capaciteit om deze hoeveelheid te kunnen bergen.

Het plan geeft aanleiding tot het maken van enkele opmerkingen op onderstaande onderdelen van het bestemmingsplan.

– Toelichting/waterparagraaf

In paragraaf 2.5 Grondwater is het peilgebied genoemd. Wij vragen u om hierbij ook het winterpeil te benoemen. Het winterpeil in peilgebied BOM 162 bedraagt 1,5 m +NAP.

In paragraaf 4.5 Hemelwaterafvoer geeft u aan dat het hemelwater zoveel mogelijk in wadi's binnen het plangebied wordt geborgen. In paragraaf 4.7 geeft u aan dat voor lediging door infiltratie in 48 uur een k-waarde van 0,25 vereist is. Wij vragen u aan te geven of de huidige ondergrond deze doorlatendheid heeft en of aan te geven hoe u deze gaat realiseren. Mocht u onder de wadi's drains aanleggen vragen wij u aan te geven waar deze drains op afwateren.

08/15/14 10:17:06

Gascand

Conclusie

Wij adviseren positief over het plan, mits u bovenstaande punten op een goede wijze in het bestemmingsplan verwerkt.

Wij verzoeken u aan te geven op welke wijze onze opmerkingen worden verwerkt in het plan. Daarnaast verzoeken wij u het waterschap te betrekken bij de verdere procedure van het plan en de planning hiervan aan te geven.

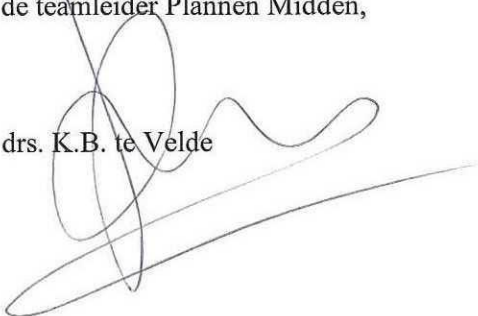
Voor de uitvoering van het plan is een watervergunning van het waterschap vereist. In deze watervergunning kunnen nadere technische eisen aan uw plan gesteld worden. U kunt hierover contact opnemen met het secretariaat van de afdeling Vergunningen van ons waterschap. Zij zijn bereikbaar via e-mailadres secretariaat-afdelingvergunningen@wsrl.nl en telefoonnummer (0344) 64 94 94.

Vermeld hierbij het nummer van het locatiedossier **L-2014-099325**.

Als u nog vragen heeft over deze brief, kunt u contact opnemen met G. van Dinter, telefoonnummer (0344) 64 94 26, e-mailadres g.van.dinter@wsrl.nl.

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en heemraden
van Waterschap Rivierenland,
de teamleider Plannen Midden,

drs. K.B. te Velde



P.S. Wij verzoeken u vriendelijk bij verdere correspondentie ons kenmerk te vermelden, zodat wij uw brief sneller kunnen beantwoorden.

Bijlage(n): Geen
Afschrift: Archief