



Zienswijzenverslag

Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan **Wapenveld-Dorp, herziening Kanaaldijk ong.**

Inleiding

Op 2 maart 2010 heeft de gemeente Heerde een verzoek ontvangen voor de realisatie van een vrijstaande woning aan de Kanaalweg ong. (kadastraal bekend als Heerde Sectie C nummer 7082) te Wapenveld.

Op 9 mei 2008 en 21 mei 2008 heeft de gemeente vrijstelling (op basis van artikel 19 lid 2 van de WRO) en een bouwvergunning verleend voor de realisatie van een woning op het genoemde perceel. Omdat de initiatiefnemer een woning wil bouwen die afwijkt van de vergunde woning is het niet mogelijk gebruik te maken van de verleende vrijstelling en bouwvergunning en is het alsnog nodig een bestemmingsplanprocedure te doorlopen.

Overzicht procedure ontwerpbestemmingsplan

Op 1 februari 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan "Wapenveld-Dorp, herziening Kanaaldijk ong.". Op basis van deze toestemming is het ontwerpbestemmingsplan conform artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) in procedure gebracht. Dit betekent o.a. dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 9 februari 2011 gedurende zes weken voor een ieder zowel analoog als digitaal ter inzage heeft gelegen. Tijdens deze termijn kon iedereen zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken. Hiervan is gebruik gemaakt door dhr. F. Regterschot. Daarnaast is het ontwerp bestemmingsplan toegezonden naar de provincie, waterschap en de VROMinspectie. Het waterschap heeft naar aanleiding van deze toezending een zienswijze ingediend.

Weergave zienswijzen:

Binnen de termijn zijn een zienswijze ingediend door;

1. Waterschap Veluwe, Postbus 4142, 7320 Apeldoorn (ingekomen op 25 februari 2011)
2. Dhr. F. Regterschot (namens de heer H. Regterschot eigenaar van het perceel aan de Kerkstraat 6 te Wapenveld), Zwolseweg 34-2, 8181 AE Heerde (ingekomen op 13 maart 2011)

1. Het Waterschap Veluwe heeft per brief van (pm) laten weten af te zien van een hoorzitting.
2. Dhr. F. Regterschot heeft per brief van 15 april 2011 laten weten af te zien van een hoorzitting.

Kort samengevat omvatten de zienswijzen het volgende:

- 1.1. Het waterschap zegt dat het plangebied ligt in een grondwaterfluctuatietoneel zoals de provincie Gelderland deze heeft gedefinieerd. Dit is een zone op de flank van de Veluwe waar stijging van het grondwater in de toekomst is te verwachten. Dit geldt ook voor het plangebied ter plaatse. Het waterschap raadt aan om te onderzoeken of de toekomstige stijging niet zal leiden tot grondwateroverlast en rekening te houden met het principe dat ontwikkelingen grondwaterneutraal plaats vinden.
- 2.1 De heer Regterschot vraagt naar aanleiding van het gestelde in de toelichting in paragraaf 5.2 wat het inrichtingsplan inhoudt.
- 2.2 De heer Regterschot vraagt wat er wordt beoogd met nader overleg over de gemaakte afspraken

en of de afspraken die hieruit voortvloeien bindend zijn.

Reactie op de zienswijzen:

- 1.1 De wateratlas van de provincie Gelderland geeft een gemiddeld hoogste grondwatertand aan van 160 tot 200 cm onder het maaiveld. Als gevolg van de grondwaterfluctuatietoneelzone wordt een stijging verwacht van 0 tot 10 cm. Gezien de huidige GHG en de geringe verwachte grondwaterstijging is geen grondwateroverlast te verwachten. Daar komt bij dat de toekomstige woning slechts halfverdiept onderkelderd wordt (de kelder steekt voor de helft boven het maaiveld uit). Deze onderbouwing zal aan de toelichting van het bestemmingsplan worden toegevoegd.
- 2.1 Met het inrichtingsplan wordt bedoeld op het stedenbouwkundige plan dat destijds voor de twee nieuwe woningen is opgesteld. De nieuwe woning aan de Kanaaldijk ong. voldoet aan dit inrichtingsplan (de voorgevelrooilijn en situering van het bouwvlak zijn conform het stedenbouwkundig plan). Wij zullen de toelichting van het bestemmingsplan op dit punt verduidelijken.
- 2.2 Bij het verlenen van de vrijstelling in 2008 zijn naar aanleiding van ingediende zienswijzen afspraken gemaakt over het te hanteren peil. Met de initiatiefnemer van het nieuwe bouwplan is in een gesprek op 6 januari 2011 bekeken of er opnieuw afspraken gemaakt moesten worden over het te hanteren peil. De initiatiefnemer heeft in dit gesprek aangegeven het huidige maaiveld te willen hanteren voor zijn bouwplan. Hij is niet van plan om de grond te gaan ophogen. Wanneer het huidige maaiveld wordt gehanteerd zijn geen problemen voor naastgelegen percelen te verwachten als het gaat om de afwatering van het hemelwater. Het is niet mogelijk om deze afspraken met een bestemmingsplan vast te leggen. Wel is het mogelijk om dit in de bestemmingsplantoelichting te omschrijven. Daarnaast maakt de aard van het bouwplan het onwaarschijnlijk dat de gronden worden opgehoogd tot het peil van de Kanaaldijk. De bestemmingsplantoelichting zal hierop worden aangepast.

Conclusies

1. Beide zienswijzen zijn tijdig ingediend, dus ontvankelijk;
2. Beide zienswijzen geven aanleiding om de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen. De verbeelding en regels blijven ongewijzigd. Er is geen sprake van een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.