

Zienswijze nota bestemmingsplan CPO de Rivierduin.

Met ingang van donderdag 16 april 2020 tot en met woensdag 27 mei 2020 heeft het ontwerpbestemmingsplan "CPO De Rivierduin" samen met het ontwerp Beeld Kwaliteitsplan zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend.

1. Zienswijze van DAS rechtsbijstand namens [NAW] ingediend per aangetekende mail d.d.26 mei 2020. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen.

- a. Indieners stellen dat de gekozen woningbouwlocatie ongeschikt is vanwege de aanwezige dubbelbestemming Archeologie 1 en aanduidingen hydrologische beschermingszone en molenbiotoop.
- b. Indieners merken op dat het woningbouwplan in strijd is met de structuurvisie van de gemeente Wijchen vanwege het gegeven dat er buiten stedelijk gebied gebouwd wordt. Ook staat in de visie van de gemeente dat de open ruimte rondom Bergharen behouden moet blijven.
- c. Indieners merken op dat de Strategische visie 2025 van de gemeente Wijchen vraagt om het zo goed mogelijk benutten van de ruimte in bestaand stedelijk gebied.
- d. Indieners merken op dat in het parapluplan cultuurhistorie de planlocatie is aangeduid met een hoge waarde. Het bouwen van woningen vormt een aantasting daarvan en het ontwerp bestemmingsplan is daarom in strijd met het parapluplan.
- e. Indieners stellen dat de omgevingsvisie Gaaf Gelderland binnenstedelijk bouwen vooropstelt en dat daar eerst naar gekeken moet worden.
- f. Indieners stellen dat door de gemeente onvoldoende is gemotiveerd waarom het bouwplan niet binnen het bestaande stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Er is onvoldoende onderzoek verricht naar beschikbare en geschikte locaties. Er wordt daarbij verwezen naar de volgende uitspraken: ECLI:NL:RVS:2019:1959 en ECLI:NL:RVS:2017:1724.
- g. Indieners vragen om een situering van het bouwplan op het zuidelijk deel van de gemeentegrond. Daarbij wordt beargumenteerd dat dat meer voor de hand ligt vanwege de daar rustende dubbelbestemming Waarde Archeologie 2 en de ligging deels buiten de molenbiotoop.
- h. Indieners stellen dat de beoogde woningen niet in de omgeving en/of niet in de wijk passen, omdat een aantal woningen in de buurt één laag met kap heeft.
- i. Indieners stellen dat er een vermindering in hun privacy zal optreden met het nieuwe bouwplan, ook vinden zij de woningen aan hun kant te hoog worden. Zij stellen voor om de eerste hoekwoning te draaien zodat zij meer privacy ervaren en deze de toegangsweg begeleid. Ook de geplande brandgang vormt een inbreuk op hun privacy.
- j. Indieners merken op dat er door de bouwhoogte een verminderde daglichttoetreding en schaduwwerking optreedt.
- k. Indieners verwachten een toename in verkeershinder vanwege de nieuwe woningen. Zij stellen voor om de ontsluitingsweg door te trekken en aan te sluiten op de Ploegweg. Dit is verkeersveiliger en verlaagd de verkeersdruk.
- l. Indieners vragen zich af hoe de aanduiding twee-aaneen zich verhoudt met de drie geschakelde woningen uit het CPO-plan.

Reactie gemeente

- a. Het vigerend bestemmingsplan beschermd inderdaad genoemde waarden. Reden om daar zorgvuldig mee om te gaan. Alle waarden zijn daarom ook in het kader van de uitvoerbaarheid van dit plan onderzocht. Via een reeds verricht proefsleufonderzoek zijn er ook werkelijk archeologisch waardevolle materialen aangetoond. Deze worden opgegraven. Dit gebeurt in augustus 2020. Op deze wijze wordt de aanwezige archeologische informatie veiliggesteld en gedeeld met het publiek.

Zienswijze nota bestemmingsplan CPO de Rivierduin.

De provincie Gelderland hanteert een beschermingszone rondom natte landnatuur, om te voorkomen dat fysieke ingrepen kunnen leiden tot een nadelig effect op de 'natte natuurepalels'. Bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Wijchen' is deze bescherming overgenomen in de gemeentelijke regels door middel van de aanduiding 'milieuzone - hydrologische beschermingszone'. Inmiddels is door de provincie heroverwogen dat deze bescherming alleen noodzakelijk is binnen 200 m van de natte landnatuur. Daarnaast is, wanneer hydrologische bescherming vanuit fysieke kenmerken van het landschap niet noodzakelijk is, de hydrologische beschermingszone op perceelsniveau verkleind. De planlocatie 'CPO De Rivierduin' is daarmee buiten de beschermingszone komen te liggen. Er zijn geen maatregelen noodzakelijk en de beschermingszone is niet overgenomen in het voorliggend bestemmingsplan.

De molenbiotoop ligt over dit plangebied heen. De nieuw te bouwen woningen blijven onder de volgens de formule in het vigerend bestemmingsplan toegestane bouwhoogte (zie ook par. 4.11 van de toelichting). De molenbiotoop van molen De Verrekijker wordt niet belemmerd. Naast het gebruik van de formule uit de planregels is ook overleg geweest met Stichting de Hollandse molen en de molendeskundige van de Provincie Gelderland. Ook uit deze gesprekken bleek geen belemmering voor de molenbiotoop van De Verrekijker.

- b. De structuurvisie biedt ruimte aan woningbouw buiten het bestaand stedelijk gebied in aansluiting op de kleine kernen in het landschap. Zou dat niet zo zijn, dan is woningbouw voor de kleine kernen niet (meer) mogelijk. Dat is onwenselijk daar woningbouw niet alle open ruimten moet vullen, en voor de kleine kernen bijdraagt aan de vitaliteit (leefbaarheid) van iedere kern. Door compact en aansluitend aan de kern te bouwen blijft het gewaardeerde landschap rondom Bergharen open. De structuurvisie vraagt bij een uitbreiding als deze, dat er zorgvuldig moet worden omgegaan met aanwezige waarden en kwaliteiten (zie par. 3.4.1. in de toelichting). Onder a is op die gevraagde zorgvuldigheid ingegaan. Verder is in het kader van de uitvoerbaarheid ook onderzoek gedaan naar de natuurwaarden. De uitvoering van dit plan is ook vanuit die waarden haalbaar (zie par. 4.7. in combinatie met het daar genoemd en verricht vervolgonderzoek naar Steenuilen).
- c. De Strategische Visie 2025 uit 2007 is vertaald in de structuurvisie van 2009. Daarom wordt korthedshalve verwezen naar de reactie onder b.
- d. In het parapluplan cultuurhistorie zijn de gronden bestemd als Waarde – Cultuurhistorisch waardevol gebied. Op grond daarvan kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen ten aanzien van de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bebouwing. De locatie wordt op de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Wijchen aangeduid met de waarde 'hoog' (zie ook paragraaf 4.10 van de toelichting). De zachte overgang naar de omgeving en de relatief open landschapskamer tussen de kern van Bergharen en de hoger gelegen rivierduin zijn ter plekke de belangrijkste cultuurhistorische waarden. De beoogde woningen zijn niet in strijd met deze bestemming, daar er geen bouwverbod is opgenomen. Wel heeft burgemeester en wethouders gebruik gemaakt van haar bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen. Het woningbouwproject De Rivierduin wordt gesitueerd in aansluiting op de bestaande bebouwing met lage cultuurhistorische waarde tussen de historische linten. Door te ontwikkelen tussen de Molenweg en de Wijksestraat blijft de visuele (versturende) invloed van de woningbouwontwikkeling in Bergharen op het omliggende gewaardeerde landschap beperkt door de inklemming tussen de oorspronkelijke, gesloten bebouwing. Met de voorgenomen woningbouwontwikkeling wordt rekening gehouden met een zachte overgang naar het omringende landschap. De zachte overgang tussen het dorp en het rivierduin in het noorden is in het bestemmingsplan geborgd, door de oostelijke woningen een lagere bouwhoogte te geven en de achterzijde van de tuinen specifiek te bestemmen voor het behoud van een zachte overgang (zie artikel 5.1.2.). In de nieuwe situatie blijft de relatief open landschapskamer tussen de kern van Bergharen en de hoger gelegen rivierduin grotendeels behouden. Vanwege de zachte

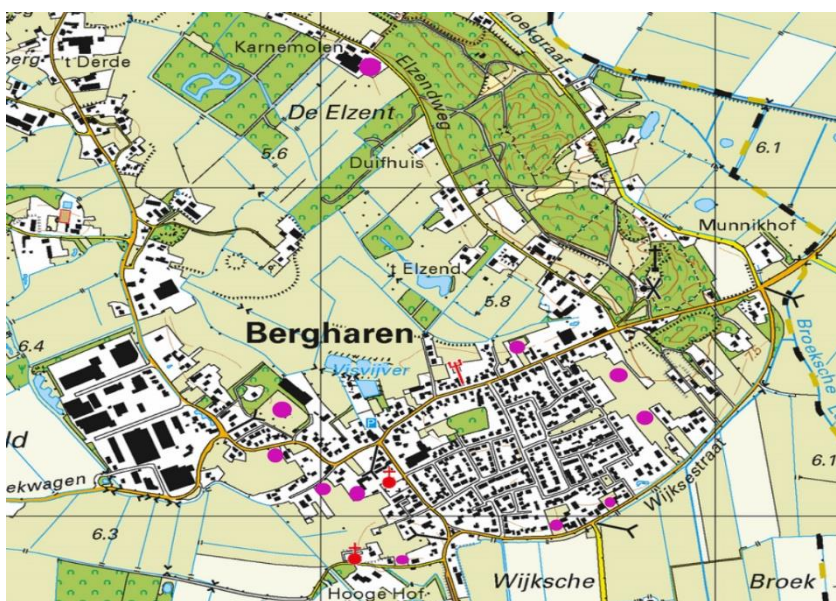
Zienswijze nota bestemmingsplan CPO de Rivierduin.

overgang naar deze zone, worden de landschappelijke kenmerken van deze landschapskamer niet onevenredig aangetast. Het aspect cultuurhistorie is zorgvuldig meegewogen in de totstandkoming van het plan, waardoor een goed afgewogen besluit is genomen.

e. Zie antwoord onder b.

f. Als de woningbouwontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is gepland, moet volgens artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening gemotiveerd worden waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Daarbij spelen de beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen bestaand stedelijk gebied een rol.

Alvorens een besluit te nemen voor de ontwikkeling van de locatie aan de Dorsvlegel, zijn een 10-tal locaties buiten of aan de rand van het stedelijk gebied tijdens meerdere bijeenkomsten in Bergharen overwogen (de intensieve zoektocht waar in de toelichting in par. 3.1.3. naar wordt verwezen en één van de momenten waar indiener ook naar verwijst):



Paarse aanduidingen: mogelijke ontwikkellocaties

Deze locaties zijn allen getoetst op haalbaarheid en geschiktheid:

Nr.	Omvang	Eigendom	Haalbaar
1	Ca. 1 ha	Gelders Landschap	Nee
2	Ca. 2 ha (2x)	Gemeente	Ja
3	Ca. 0,23ha	Particulier	Nee, te klein
4	Ca. 0,7ha	Particulier	Niet de eerste voorkeur ivm landschappelijke inpassing
5	Ca. 1,4ha	Particulier	Ja
6	Ca. 1,4ha	Particulier	Ja
7	Ca. 0,9ha	Particulier	Ja, mits agrarisch bedrijf wordt gestaakt.
8	Ca. 1,4ha	Ontwikkelaar	Ja
9	Ca. 0,3ha	Particulier	Nee, te klein
10	Ca. 0,12ha	Particulier	Nee, te klein

In de overwegingen hebben terreingrootte en beschikbaarheid op korte termijn, naast vanzelfsprekend de ruimtelijke aspecten, een belangrijke rol gespeeld. De meeste percelen zijn particulier eigendom, waarvan niet duidelijk was of de gronden

Zienswijze nota bestemmingsplan CPO de Rivierduin.

binnen korte termijn beschikbaar konden zijn. Uiteindelijk zijn drie locaties onderworpen aan een nadere locatiestudie:

Locatie 2: Tussen Molenweg en Wijksestraat

Locatie 5: Tussen Dorpsstraat, Ambachtshof en rijhal

Locatie 6: Tussen Dorpsstraat en Uilegat

Naar aanleiding van de locatiestudie is door de destijds nog aanstaande CPO-ers en andere geïnteresseerden gekozen om locatie 2 te gaan ontwikkelen. Het woningbouwproject ligt niet binnen bestaand stedelijk gebied, maar grenst hier wel direct aan

Voor het slagen van dit Collectief Particulier Opdrachtgeverschap was het gebruik van een perceel van de gemeente de meest haalbare route. De behoefte aan de gewenste woonontwikkeling is aangetoond door de opgerichte CPO-vereniging De Rivierduin. Haar leden zijn immers degenen die de woningen straks gaan betrekken.

De in de zienswijze genoemde uitspraken van de Raad van State richten zich op de vestiging van een crematorium en een supermarkt. Voor deze gebruiksfuncties gelden functie-specifieke eisen voor de locatieonderbouw en behoefteonderbouw. Deze specifieke eisen zijn niet van toepassing op woningbouwlocaties. In paragraaf 3.1.3 van de toelichting is de behoefte voor woningbouw in Bergharen onderbouwd. In deze paragraaf is tevens verwezen naar de uitgevoerde locatiestudie.

- g. Inderdaad is het zo dat de gemeente woningbouwontwikkeling voorziet op het gehele grondstuk in eigendom van de gemeente. Zoals is beschreven in bestemmingsplan Kern Bergharen. De architect van het CPO heeft diverse studies gemaakt naar de mogelijke verkaveling op het volledige perceel. Daarbij is, na overleg met de dorpsbouwmeester als uitgangspunt gehanteerd:

- a. De groene zones moeten visueel doorlopen naar het buitengebied,
- b. De nieuwe bebouwing moet een afronding van de wijk zijn,
- c. De bebouwing moet afgebouwd worden naar het buitengebied,
- d. Gewenste kavelgrootte van de verschillende huishoudens,

De CPO-vereniging heeft zich ingezet om een stedenbouwkundig plan te ontwikkelen waarbij er ruimte blijft voor de direct omwonenden om een stuk grond aan te kopen van de gemeente en dit bij hun perceel te trekken.

Het archeologisch proefsleufonderzoek toont aan dat beide delen van het perceel (noord en zuid) archeologische waarden hebben. In het noordelijk deel zitten de archeologische waarden minder diep en kan na het uitvoeren van archeologische opgravingen de archeologische beperkingen op het gebruik van de grond vervallen. Aan de zuidzijde zal ook na het uitvoeren van opgravingen een beperking op de grond blijven via een dubbelbestemming. Zowel noordelijk als zuidelijk is archeologisch vervolgonderzoek nodig in geval van woningbouw. Nu de keuze op het noordelijk deel is gevallen zal daar dan ook archeologisch vervolgonderzoek worden verricht.

Voor beide delen is de grondexploitatie positief.

Voor wat betreft de molenbiotoop zorgt woningbouw zowel aan de noord- als aan de zuidzijde geen belemmering. Dit is aangetoond in de toelichting (zie par. 4.11) en gebaseerd op de regels zoals in het vigerend bestemmingsplan opgenomen. De in de planregels opgenomen bouwhoogte blijft onder de toegestane bouwhoogte van de molenbiotoop. Ook is in de regels nog een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het bijvoorbeeld bomengroei de windvang zou gaan belemmeren (zie artikel 10.1.2)

- h. Aansluiting op de aanwezige gevarieerde bebouwing van Bergharen was uitgangspunt bij deze ontwikkeling samen met een afronding van de wijk en zachte overgang naar het buitengebied toe. De omgeving bestaat uit woningen met één en twee lagen met kap. Kaprichtingen en hoogten variëren. Evenals de positionering van woningen ten opzichte van elkaar. Ook planologisch is deze variatie vastgelegd in bestemmingsplan

Zienswijze nota bestemmingsplan CPO de Rivierduin.

Kern Bergharen waar doormiddel van de aanduidingen HO, HV en LV één of twee lagen met kap zijn toegestaan. Dit beeld wordt met de nieuwe woningen voortgezet. Het voorlopige plan is met de dorpsbouwmeester besproken waardoor de woningen vervolgens opgeschoven zijn en de doorgang vanuit de Dorsvlegel naar het buitengebied geblokkeerd is met een woning. Dit zorgt ervoor dat de wijk afgerond wordt. In tegenstelling tot het huidige einde van de Dorsvlegel is er nu niet meer voorgesorteerd op een eventuele vervolg ontwikkeling aan de oostzijde van het gebied.

- i. Elk nieuwbouwplan brengt inbreuk op privacy voor direct omwonenden met zich mee. Een recht op vrij uitzicht bestaat niet. Wij zijn van mening dat er bij dit plan geen sprake is van een onevenredige inbreuk op de privacy van indieners. De vermindering in privacy is evenwel onderkend en is gedurende het ontwerpproces tussen CPO-vereniging De Rivierduin, omwonenden en de gemeente steeds onderwerp van gesprek geweest. Kort na de eerste planschetsen heeft de CPO-vereniging er al voor gekozen het plan op te schuiven en een strook grond vrij te houden tussen omwonenden en CPO-plan. Het verzoek van de omwonenden om nog meer ruimte te creëren is opgepakt. Voor de CPO-vereniging betekende dit concessies doen aan hun plan. Ook de zorg voor de hoogte van de woningen is meegenomen in het verdere ontwerp en de bouwhoogte van de woningen die grenzen aan de bestaande bebouwing is niet hoger dan 1,5 laag en een kap. Naast de ruimere afstand is er ook geschoven in het aantal woningen dat gelegen is tegen de bestaande woonwijk aan: van een verdeling 6-6 naar 5-7 woningen richting het buitengebied. Deze wijzigingen zijn doorgevoerd als direct gevolg van de overleggen met de direct omwonenden. Deze opzet is met de dorpsbouwmeester besproken. Daarbij is ook de wens om de woning(en) op de hoek bij [adres] te draaien besproken. De dorpsbouwmeester heeft aangegeven dat dit niet wenselijk is, omdat er in het nieuwe buurtje geen zijkant situaties gecreëerd moesten worden, maar alleen rug aan rug situaties. Op 17 februari 2020 is het plan nogmaals besproken met de dorpsbouwmeester. De omwonenden zijn hiervoor uitgenodigd om kennis te nemen van de standpunten van de dorpsbouwmeester. Hier is geen gebruik van gemaakt door de omwonenden. Na het afronden van het stedenbouwkundige verkaveling heeft de gemeente de omwonenden definitief aangeboden de gemeentegrond tussen het CPO-plan en hun percelen aan te kopen. Voor de CPO-vereniging was dit een onzekere periode, aangezien het afzien van de aankoop van de grond ertoe kon leiden tot aanpassing van het plan. Even was er ook sprake van een aangepast plan, in het huidige CPO-plan is de afstand tussen de woningen van de CPO-vereniging en de oorspronkelijke erfgrens van de omwonenden weer hersteld. Uiteindelijk is overeenstemming bereikt tussen de gemeente en de omwonenden over de aankoop van de grond. De CPO-vereniging heeft zich hierbij meewerkend opgesteld. De brandgang aan de zijde van [adres] is noodzakelijk. Dit is in de eerdere gesprekken ook toegelicht. Zonder brandgang heeft het starterskavel geen ontsluiting van zijn achtertuin. Over de exacte uitvoering van de brandgang: Wie mag het pad gebruiken, hoe is het afgesloten, wat wordt de hoogte van de afscheiding en wat voor type afscheiding gaat de CPO-vereniging in overleg met de omwonenden.
- j. De zienswijze wordt - behalve de opmerking zelf - verder niet onderbouwd en onduidelijk is wat volgens indieners de schaduwwerking en verminderde daglichttoetreding is. Het Bouwbesluit voor bestaande woningen levert geen belemmering qua daglichttoetreding. Een bezonningsstudie (zie bijlage) vanuit twee hoeken, drie seizoenen in het jaar en drie momenten op de dag laat zien dat er geen sprake is van onevenredige schaduwwerking.
- k. Vanuit verkeerskundig oogpunt is een rondgang niet noodzakelijk bij een woningbouw ontwikkeling van deze omvang. Voor bijvoorbeeld de vuilniswagen is een keermogelijkheid voorzien. Een rondgang vraagt om een onnodig forse extra investering van de gemeente. Bovendien is aansluiting van de rondgang op de Ploegweg ongewenst vanwege de aanwezige verkeersinfrastructuur en het behoud

Zienswijze nota bestemmingsplan CPO de Rivierduin.

van het aanwezige groen. Wanneer er in de toekomst verdere woningbouw komt op het zuidelijk deel van het gemeentelijk grondgebied, wordt voorzien in een rondgang. In de bestemming Groen bestaat de mogelijkheid op aanleg van een wandel- en/of fietspad. Bij de inrichting van de openbare ruimte door de gemeente komt dit nader aan de orde.

- I. De verwarring is voorstelbaar met de verschillende aanduidingen. De verbeelding laat zien dat de aanduiding twee-aaneen en vrijstaand voor het gehele bouwblok gelden. In de begrippenlijst (artikel 1) valt onder het begrip 'bouwwijze' te lezen dat 'twee-aaneen', twee hoofdgebouwen onder één kap toestaat en 'vrijstaand' toeziet op een vrijstaand hoofdgebouw. Deze dienen aan één respectievelijk twee zijden minimaal 2m uit de zijdelingse perceelsgrens gebouwd te worden. Of en hoe de woningen via bijvoorbeeld aanbouwen aaneengesloten zijn staat daar los van. Voor de tussenliggende woning is een eigen aanduiding weergegeven. Deze laat toe dat het hoofdgebouw aan beide zijden tot op de erfgrens gebouwd mag worden.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan of het ontwerp Beeldkwaliteitsplan.

2. Zienswijze van Waterschap Rivierenland, De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel, ontvangen op 11 mei 2020. Deze zienswijze is binnen de gestelde termijn ontvangen.

- a. Indiener adviseert een hoger percentage verhard oppervlak voor de particuliere terreinen aan te houden in de toelichting bij het bestemmingsplan. Dit om rekening te kunnen houden met voldoende bergingscapaciteit.
- b. Indiener merkt over de individuele compensatie van het verhard oppervlak op dat in het, in de toelichting aangehaalde Bouwbesluit, niets staat over een infiltratie- of opvangvoorziening. Ook vraagt hij zich af hoe de aanleg en instandhouding van de benodigde hemelwatervoorzieningen geborgd is voor de particuliere terreinen in het bestemmingsplan. Hierbij stelt hij voor om een gezamenlijke voorziening voor particuliere en openbare verharde oppervlakken te realiseren.
- c. Indiener vraagt hoe de bergingsvoorzieningen in het openbaar gebied worden uitgevoerd.
- d. Indiener vraagt hoe het plangebied wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel en of er in het bestaande stelsel rekening mee is gehouden.
- e. Indiener vraagt vanwege voornoemde punten meer duidelijkheid over het wateraspect.

Reactie gemeente

- a. Ook al zou er meer dan 50% van het particuliere terrein worden verhard, het verandert niets aan de verantwoordelijkheid van de particuliere terreineigenaar om het hemelwater op eigen terrein te verwerken. Als door een groter verhardingspercentage de infiltratie- en bergingscapaciteit van de particuliere hemelwatervoorziening te gering is, heeft de particuliere terreineigenaar zelf de gevolgen te dragen (meer/vaker hinder/overlast). Onverkort blijft dat het hemelwater van het particuliere terrein niet naar een buurperceel of naar de riolering afgevoerd mag worden. Een ander percentage aanhouden verandert dat principe niet.
- b. In de toelichting in par. 4.13.4 bij het bestemmingsplan staat inderdaad 'Op de hemelwatervoorzieningen op particulier terrein zijn de voorschriften uit het Bouwbesluit van toepassing.' Dat is juist. Er staat niet dat het Bouwbesluit voorschriften bevat over particuliere infiltratievoorzieningen. Artikel 6.17 van het Bouwbesluit gaat over de capaciteit van de hemelwatervoorziening (NEN 3215) van het gebouw. Artikel 6.18 van het Bouwbesluit gaat onder andere over de capaciteit

Zienswijze nota bestemmingsplan CPO de Rivierduin.

van de hemelwatervoorziening (NEN 3215) van het terrein.

Een bestemmingsplan is er niet voor bedoeld om het beheer van het particuliere (en openbare) eigendom te regelen. Dus ook niet voor particuliere hemelwatervoorzieningen. Voor voorzieningen van particulieren geldt nu en in de toekomst de Waterwet artikel 3.5 en de daaruit voortvloeiende verantwoordelijkheid. Een gezamenlijke voorziening is strijdig met de Regionale Visie op de Waterketen. De regionale visie volgt de Waterwet artikel 3.5 bijna letterlijk: 'Perceeleigenaren moeten afstromend hemelwater op het eigen terrein verwerken. Alleen als dit redelijkerwijs niet mogelijk is, wordt het hemelwater op het oppervlaktewater geloosd of op de openbare hemelwatervoorziening.' De regionale visie is integraal overgenomen in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2018-2022 en is daarmee vastgesteld gemeentelijk beleid. In het voorliggende bestemmingsplan CPO De Rivierduin wordt gevolg gegeven aan het vastgestelde beleid.

- c. Een bestemmingsplan is geen Basisrioleringsplan of technisch ontwerp. In het bestemmingsplan is het toekomstige watersysteem van het plan CPO De Rivierduin op hoofdlijnen beschreven. Hoe onder andere de openbare hemelwatervoorziening eruit komt te zien, komt aan bod bij de technische uitwerking van het inrichtingsplan naar bestek en tekeningen. Hierbij wordt het Waterschap nader betrokken.
- d. Ook hier geldt, een bestemmingsplan is geen Basisrioleringsplan of technisch ontwerp. In het bestemmingsplan is op bladzijde 39 het volgende opgenomen: 'Het afvalwater van de woningen in het plangebied wordt ingezameld in een afvalwaterriool, dat wordt aangesloten op het bestaande rioolstelsel van kern Bergharen.' Hoe onder andere het afvalwaterriool en de aansluiting op het bestaande rioolstelsel van Bergharen eruit komt te zien, komt aan bod bij de technische uitwerking van het inrichtingsplan naar bestek en tekeningen. Hierbij wordt het waterschap nader betrokken.
- e. Uit de brief spreekt de zorg van het waterschap of de waterhuishouding in het plangebied adequaat in het bestemmingsplan is geregeld. Onder reacties a-d is daarop ingegaan, onder meer op het verschil tussen wat een bestemmingsplan regelt en wat in een technisch ontwerp staat. Om de zorg van het waterschap bij het vervolgtraject van dit plan weg te nemen, wordt het waterschap betrokken bij de nadere uitwerking van het plan naar bestek en tekeningen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het ontwerp bestemmingsplan of het ontwerp Beeldkwaliteitsplan.