

15 JAN. 2024

Gemeenteraad West Betuwe
Postbus 112
4190 CC Geldermalsen

Onderwerp: Zienswijze met betrekking tot Bestemmingsplan Haaften Centrum
Datum: 15 Januari 2024

L.S.

Naar aanleiding van het op 19 december 2023 aangekondigde Ontwerp Bestemmingsplan Haaften centrum bieden wij U hierbij onze zienswijze aan met betrekking tot dit plan.

Wij geven onze zienswijze vanuit de ligging van ons perceel welke aangrenzend is aan het Ontwerp Bestemmingsplan. Het betreft hier de kadastrale delen 1458, 715 en 1108

Onze opmerking hebben voornamelijk betrekking op een tweetal aspecten: 1) de nabijheid van de beoogde woningen ten opzichte van de aangrenzende percelen en 2) zorgen rondom het adequaat af kunnen voeren van regenwater gelet op de lage ligging van ons aangrenzende perceel.

Ad 1:

In het ontwerp bestemmingsplan is er bebouwing opgenomen van een rij levensloop bestendige woningen. In het plan ligt de (waarschijnlijke) voorkant van deze woningen op minder dan 5 meter van onze perceelgrens. Dit is een wel heel korte afstand, zowel voor de nieuwe bewoners van deze woningen die geconfronteerd worden met een vrij smalle doodlopende weg alsmede voor onszelf. Deze afstand zouden wij graag teruggebracht zien naar de oorspronkelijke 10 meter tussen bebouwing en erfgrans zoals aangegeven in een vorige concept versie.

Deze vorige concept versie is met name gewijzigd in verband met het privacy aspect van de genoemde woning op 10 meter afstand van ons perceel. De woning hoogte is weliswaar teruggebracht van 3 verdiepingen naar 1 woonlaag met puntdak, maar de afstand tot ons perceel is van 10 meter teruggebracht tot minder dan 5 meter, waardoor het privacy aspect nog steeds in het geding is.

Ad 2:

De afwatering van het ontwerpbestemmingsplan baart ons zorgen. Onze woning bevindt zich op het absolute laagtepunt zoals zichtbaar in de bijlage. In deze separate bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan (Waterhuishoudkundig plan) is hier op een aantal punten wat lichtvaardig mee omgegaan:

- Er wordt een aanname gedaan dat er een 30cm stijging is boven zomerpeil of boezempeil (Hoofdstuk 3 Randvoorwaarden en Uitgangspunten). Dit lijkt ons erg weinig gelet op de toename van regenwater gecombineerd met de frequent hoge waterstanden in de Waal. In het voorjaar van 2023 was 1 enkele (langdurige en zware) regenbui voldoende om het water van de A-sloot voor ons huis met ruim een meter te laten stijgen waardoor het water aan de rand van ons perceel en daarbij nog maar kort verwijderd van de voordeur van onze woning verwijderd was. Ook de Emmastraat stond blank. Oorzaak: er was onvoldoende capaciteit om dit snel genoeg af te kunnen voeren.

- In het waterhuishoudkundig plan is niet goed zichtbaar wat de loop van de afvoer van het hemelwaterafvoer is, met name waar het de bebouwing en bestrating betreft. Punt van zorg is bijvoorbeeld de straat tussen onze erfgrans en de beoogde bebouwing. Het risico bestaat dat daar rechtstreeks afgewaterd wordt op onze tuin.
- Het wadi welke ontworpen is om het effect van verminderde "groen-grond" te kunnen compenseren heeft slechts een uitgestelde werking. Eenmaal vol is vol en kan er niets meer worden opgeslagen. Dus daarna moet het overtollige water afgevoerd worden en er zijn geen zichtbare voorzieningen getroffen om de afvoer via de Bernardstraat naar het Noorden significant te verbeteren. Gevoegd bij de al bestaande afwaterings problemen in de Bernardstraat ter hoogte van de Wittenberg en bij de Dutry van Haefstenstraat (welke ook afwatert via de Bernardstraat) ligt hier wel een heel groot zorgpunt.
- In de bijlage wordt een berekening getoond omtrent de invloed van het bestaande kwelvorming aan de Honekeskamp. Hiervoor is bijna 32m³ benodigd waardoor er nu nog een restcapaciteit van 27m³ overblijft in het Wadi. Los van capaciteitsverlies van het wadi door bladeren en erosie is er in de berekeningen niet zichtbaar rekening gehouden dat er veel omliggende percelen zijn waar men van oudsher werkt met een waterpuls voor beregening in de zomer. Bij de frequenter toenemende hoge waterstanden beginnen deze waterpulsen spontaan water te geven (door de hoge druk vanaf de rivier). Dit water wordt nu voor een groot deel via de HWA putten afgevoerd en hebben dus effect op de totaal benodigde afvoercapaciteit.

Wij zien gaarne dat genoemde punten meeneemt in de verdere afweging en afronden van het Ontwerp Bestemmingsplan.

Hoogachtend



en 




06 52 49 43 91


15-01-2024
Flu

Gemeenteraad West Betuwe

Postbus 112

4190 CC Geldermalsen

[REDACTED]