

RvR02 zaak nummer: 715

**'Reactienota 1'**  
**Vooroverleg Bestemmingsplan Locatie Molenblok**  
**Bundeling van ingekomen adviezen (artikel 10 Bro)**

10 november 2010

Nr. 1 t/m 20 schriftelijk verzocht een reactie te geven,  
Nr. I t/m III zijn reacties n.a.v. de ter visie legging.

Instantie	Advies	Antwoord	Gevolg
1 Provincie Gelderland Dienst REW t.a.v. de heer ing. Th.J. Streppel (drs. G.J. Slag)	A Inzake de molenbiotoop: → Dubbelbestemming “molenbeschermingszone” dient te worden uitgebreid	Akkoord. In de verbeelding en de regels wordt over het gehele plangebied een “Molenbeschermingszone” gelegd; afhankelijk van de afstand ten opzichte van de molen gelden ten aanzien van de hoogte specifieke normen.	Aanpassen regels en verbeelding.
	→ De maximale uitgroeihogte beplanting correct regelen.	Akkoord, dit zal in de regels worden verwerkt.	Aanpassen regels.
	→ De provinciale molendeskundige raadplegen.	Dit vormt een vast onderdeel binnen de procedure.	Geen aanpassing.
	→ Artikel 12 Wijzigingsbevoegdheid omschrijven rekening houdend met molenbiotoop.	Akkoord, dit zal in de regels worden verwerkt.	Aanpassen regels.
	→ Artikel 13 Vrijstelling omschrijven rekening houdend met molenbiotoop.	Akkoord, dit zal in de regels worden verwerkt.	Aanpassen regels.
	B Stiltegebied + effect beschrijven in de Toelichting	De voorhanden zijnde Beleidsnota's zijn nader onderzocht op inhoud en doel van de stiltegebieden. In de Toelichting zal van het nader onderzoek verslag worden gedaan. Geconcludeerd is dat e.e.a. geen effect heeft op de onderhavige ontwikkeling	Aanpassen toelichting.
	C Aandacht voor hinderveroorzakende bedrijven.	In de nabijheid van de locatie zijn geen hinderveroorzakende bedrijven aanwezig.	Geen aanpassingen.
	D Onderzoek inzake Luchtkwaliteit actualiseren.	Akkoord. Betreffend onderzoek is verricht. Overigens is de uitkomst dat het aspect Luchtkwaliteit niet van	Aanpassen toelichting.

<b>Instantie</b>	<b>Advies</b>	<b>Antwoord</b>	<b>Gevolg</b>
		invloed is op de beoogde planontwikkeling	
2	NV NUON Zuid-Gelderland Postbus 120, 6500 AC Nijmegen	Geen reactie.	
3	Waterschap Rivierenland B.C. de Wildt Postbus 599 4000 AN Tiel	A Dubbelbestemming WSD II in breedte beperken.	Aanpassen verbeelding.
	B Verzoeken bij de uitwerking van het bestemmingsplan de waterhuishouding vorm te geven volgens de rapportage Locatieontwikkeling ruimte voor ruimte in Varik, watertoets en waterparagraaf (Grontmij 4 juli 2006)	Als gevolg van de wijziging van de stedenbouwkundige opzet zijn hernieuwde afspraken gemaakt over de waterhuishouding binnen en rondom de wijk. Deze zullen in de toelichting worden opgenomen.	Aanpassen toelichting.
	C “Zichtbaar afvoeren” is bedoeld als “waar mogelijk”.	Akkoord. Dit zal in de toelichting worden aangepast.	Aanpassen toelichting.
	D Ontheffing op de Keur van het Waterschap is vereist.	Akkoord. Dit vormt een vast onderdeel van de procedure	Geen aanpassing.
4	Kamer van Koophandel Rivierenland t.a.v. Dhr. Drs. T. de Bruin Postbus 218 4000 AE Tiel	Mogelijkheden bedrijfsactiviteiten. Vinden dat niet in de lijst genoemde maar wel hieraan gelijkgestelde bedrijven (cat. 1 en 2) middels ontheffing mogelijk moeten zijn.	Geen aanpassing.
5	Vitens Gelderland T.a.v. J.B. ten Brinke Postbus 23	Geen opmerkingen behoudens voorwaarden bij verdere uitwerking.	Geen aanpassing.
		Waarvan akte.	

	<b>Instantie</b>	<b>Advies</b>	<b>Antwoord</b>	<b>Gevolg</b>
	6880 BC Velp			
6	Ministerie van Economische Zaken, regio Oost t.a.v. mr. J.F. Wijsma Postbus 324 6800 AH Arnhem	Geen reactie.		
7	Rijkswaterstaat, Directie Oost Nederland Afdeling Strategie, Milieu en Planologie, Postbus 9070, 6800 ED ARNHEM	Geen opmerkingen.	Waarvan akte.	Geen aanpassing.
8	Nederlandse Gasunie, district West t.a.v. dhr. M.W. Roest Postbus 444 2740 AK Waddinxveen	Geen opmerkingen, want er zijn geen leidingen of stations aanwezig.	Waarvan akte.	Geen aanpassing.
9	Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) t.a.v. de heer drs. G.H. Glas Postbus 1001 3700 BA Zeist	Geen reactie		
10	Ministerie van Defensie Dienst Gebouwen Werken en Terreinen, Postbus 40184,8004 DD ZWOLLE	Geen reactie.		
11	Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij Postbus 20401,	Geen aanleiding voor opmerkingen.	Waarvan akte	Geen aanpassing.

Instantie	Advies	Antwoord	Gevolg
2500 EK DEN HAAG			
12 Politie Gelderland Zuid, District De Waarden T.a.v. G.J.Buijs Postbus 9109, 6500 HL NIJMEGEN	Geen reactie		
13 VROM-inspectie, Regio Oost t.a.v. de heer dr. J. Blenkers Postbus 136 6800 AC Arnhem	<p>A Rijksdienst voor Archeologie etc.</p> <p>→ Grens Beschermd Dorpsgezicht niet geheel exact op de verbeelding weergegeven.</p> <p>→ Rijksmonumenten zijn niet opgenomen.</p> <p>→ Archeologisch monument aanwezig: verwerken in (toenmalige) Art. 19.2.1.e.1 en 19.4.2.c.1.</p>	<p>Niet duidelijk is waar deze opmerking op gebaseerd is aangezien op de toenmalige plankaart geen begrenzing weergegeven werd.</p> <p>Binnen het plangebied van het voorontwerpplan zitten geen rijksmonumenten; echter inmiddels maakt het aanwezige Rijksmonument (molen "De Bol") onderdeel uit van het plangebied en zal het rijksmonument wel als zodanig op de verbeelding worden opgenomen.</p> <p>Vanwege deze opmerking is het archeologisch onderzoek uitgebreid met veldonderzoek. De uitkomst daarvan is geweest dat er vervolgonderzoek is uitgevoerd middels proefsleuven. De uitkomst van dit onderzoek is opgenomen in de Toelichting. De uitkomst heeft er tevens toe geleid dat zowel het bestemmingsplan en het onderliggende uitbreidingsplan in zeer belangrijke mate zijn herzien.</p>	<p>Geen aanpassing.</p> <p>Aanpassen verbeelding.</p> <p>Aanpassen regels, verbeelding en toelichting.</p>

Instantie	Advies	Antwoord	Gevolg
		<p>het gevolg van deze opmerking is dan ook geweest dat het plan geheel is omgevormd. Het zal direct opvallen dat, met behoud van de oorspronkelijke elementen en bestemmingen, het plan een geheel andere vormgeving gekregen heeft. Dit is in eerste instantie veroorzaakt door het feit dat besloten is de aanwezigheid van het archeologisch monument te beschouwen als richtinggevend voor de verdere planvorming.</p>	
	<p>B Het onderdeel Externe veiligheid ontbreekt.</p>	<p>Deze opmerking is terecht. Inmiddels is het onderzoek verricht; overigens is de uitkomst dat het aspect Externe Veiligheid niet van invloed is op de beoogde planontwikkeling.</p>	<p>Aanpassen toelichting.</p>
<p>14 Stichting Het Gelders Landschap Postbus 7005 6801 HA ARNHEM</p>	<p>Geen reactie.</p>		
<p>15 Werkgroep Milieu Geldermalsen T.a.v. de heer J. ten Berge De Twee Morgen 16 4196 JT TRICHT</p>	<p>Geen reactie.</p>		
<p>16 Gemeente Tiel t.a.v. de heer E.A. Roovers Postbus 6325 4000 HH Tiel</p>	<p>Geen opmerkingen</p>	<p>Waarvan akte.</p>	<p>Geen aanpassing.</p>

	<b>Instantie</b>	<b>Advies</b>	<b>Antwoord</b>	<b>Gevolg</b>
17	Woningstichting Rivierengebied Postbus 2 6658 ZG BENEDENLEEUWEN	Geen reactie		
18	Woningstichting De Goede Woning T.a.v. de heer H.J. Klop Koningsstraat 19 4175 AE HAAFTEN	Geen reactie		
19	Brandweer, T.a.v. de heer M. Rutte Postbus 112 4190 CC Geldermalsen	Het onderdeel Externe veiligheid ontbreekt.	Deze opmerking is terecht. Inmiddels is het onderzoek verricht; overigens is de uitkomst dat het aspect Externe Veiligheid niet van invloed is op de beoogde planontwikkeling.	Aanpassen toelichting.
20	AVRI - Ivo Geerits Meersteeg 15 4191 NK Geldermalsen	Geen reactie		
I	D. van Trigt Kerkstraat 8 4064 EB Varik	Uitzicht en rust worden verstoord. Het huis zal in waarde dalen.	Indien een woning als gevolg van deze ontwikkelingen in waarde daalt kan er sprake zijn van planschade. Na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kan bij de gemeente een planschadeverzoek worden ingediend. Schade die naar redelijkheid en billijkheid niet ten lasten kan worden gebracht, komt voor vergoeding in aanmerking.	Geen aanpassing.
II	Monumenten commissie Neerijnen De heer M. Smit Postbus 30 4180 BA Waardenburg	Vraagt aandacht voor resten Huis van Varik !!	Het archeologisch onderzoek is uitgebreid met veldonderzoek. De uitkomst daarvan is geweest dat er vervolgonderzoek is uitgevoerd middels proefsleuven. De uitkomst van dit onderzoek is opgenomen in	Aanpassen toelichting, verbeelding en regels.

**Instantie****Advies****Antwoord****Gevolg**

Vraagt aandacht voor de molenbiotoop.

de Toelichting. De uitkomst heeft er tevens toe geleid dat het bestemmingsplan in zeer belangrijke mate is herzien. het gevolg van deze opmerking is dan ook geweest dat het plan geheel is omgevormd. Het zal direct opvallen dat, met behoud van de oorspronkelijke elementen en bestemmingen, het plan een geheel andere vormgeving gekregen heeft. Dit is in eerste instantie veroorzaakt door het feit dat besloten is de aanwezigheid van het archeologisch monument te beschouwen als richtinggevend voor de verdere planvorming.

De molenbiotoop heeft grote invloed gekregen in de verdere planvorming. Het ontwerp is, mede vanuit deze beweegreden, geheel aangepast. Ene der effecten van de aanpassing is dat in de directe nabijheid van de molen aanzienlijk minder woningen zijn geprojecteerd, en dat de wel geprojecteerde woningen een aanzienlijke onderlinge afstand kennen. Tevens is in de regels voorzien in bebouwingsregels die de maximale bouw- en goothoogte vastleggen. Hetzelfde geldt voor de uitgroeihoogte van bomen: ook deze zijn in de regels aan maximale hoogte gebonden.

Tenslotte: daar waar desondanks sprake zou zijn van strijdigheid tussen enerzijds het bouwplan en anderzijds de molenbiotoop wordt deze geregeld middels een

Aanpassen toelichting, verbeelding en regels.

Instantie	Advies	Antwoord	Gevolg
III Huski Postbus 2040 5300CA Zaltbommel	Maakt bezwaar tegen aantasting molenbiotoop.	<p>vergunningsaanvraag (“ontheffing”) molenbiotoop. Hieromtrent is intensief overleg tussen alle betrokkenen en het bevoegd gezag.</p> <p>de molenbiotoop heeft grote invloed gekregen in de verdere planvorming. Het ontwerp is, mede vanuit deze beweegreden, geheel aangepast. Ene der effecten van de aanpassing is dat in de directe nabijheid van de molen aanzienlijk minder woningen zijn geprojecteerd, en dat de wel geprojecteerde woningen een aanzienlijke onderlinge afstand kennen. Tevens is in de regels voorzien in bebouwingsregels die de maximale bouw- en goothoogte vastleggen. Hetzelfde geldt voor de uitgroeihogte van bomen: ook deze zijn in de regels aan maximale hoogte gebonden.</p> <p>Tenslotte: daar waar desondanks sprake zou zijn van strijdigheid tussen enerzijds het bouwplan en anderzijds de molenbiotoop wordt deze geregeld middels een vergunningsaanvraag (“ontheffing”) molenbiotoop. Hieromtrent is intensief overleg tussen alle betrokkenen en het bevoegd gezag. Daarnaast is aandacht besteed aan het verzoek van de betrokkene, tevens eigenaar van de molen De Bol, tot medewerking aan zijn wens tot ophoging van de molen. Deze medewerking komt met name tot uiting in het feit dat middels het</p>	Aanpassen toelichting, verbeelding en regels.

**Instantie****Advies****Antwoord****Gevolg**

onderhavige bestemmingsplan geregeld wordt dat de molen met het gewenst aantal meters zal kunnen worden opgehoogd. Om die reden maakt het perceel waarop de molen gelegen is nu onderdeel uit van het bestemmingsplangebied.

Over het geheel (molenbiotoop en ophoging) heeft intensief overleg plaatsgevonden tussen alle betrokkenen, zowel van de zijde van de eigenaar van de molen als van de verschillende overheden- gemeente en Provincie Gelderland.