

REACTIENOTA OVERLEG PARK WIJHEZICHT

Reactienota Overleg Park Wijhezicht

Code 1114903 / 08-02-12

**GEMEENTE OLST-WIJHE 1114903 / 08-02-12
REACTIENOTA OVERLEG PARK WIJHEZICHT**

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
2. OVERLEG	2
2. 1. Waterschap Groot Salland	2
2. 2. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed	4
2. 3. Veiligheidsregio IJsseland	4
2. 4. VROM-Inspectie	5
<u>Bijlage 1</u> Overlegreacties	

1. INLEIDING

Voor de ontwikkelingen in Park Wijhezicht in Wijhe is een bestemmingsplan in procedure gebracht. Dit bestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan verschillende overlegpartners. Van het houden van een inspraakperiode is afgezien, omdat in het voortraject de plannen voor de ontwikkeling van Park Wijhezicht veelvuldig openbaar zijn gemaakt en daarover is gesproken. In het voortraject is onder meer overleg gepleegd met de klankbordgroep en zijn informatieavonden georganiseerd.

In hoofdstuk 2 van deze reactienota worden de overlegreacties besproken. Daarbij is een samenvatting van de inhoud van de overlegreacties weergegeven. Per overlegreactie zijn de gemeentelijke reactie en de mogelijke gevolgen voor het bestemmingsplan aangegeven.

2. OVERLEG

In het kader van het overleg hebben vier instanties gereageerd, namelijk het Waterschap Groot Salland, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, de Veiligheidsregio IJsselland en de VROM-Inspectie.

2. 1. Waterschap Groot Salland

Het Waterschap heeft op 22 december 2011 een brief ingediend waarin zij in het kader van het vooroverleg een wateradvies geven. Zij gaan daarbij in op de aspecten: waterhuishoudingplan, afkoppelen van het verhard oppervlak, duiker Wijhezicht, waterkwaliteit, beheer westelijke vijver, waterpeil nieuw te graven vijver en de watergang in het park.

De ingediende overlegreacties hebben geen directe invloed op de juridische regeling van het bestemmingsplan. Deze gaan vooral over werkzaamheden ten tijde van de uitvoering van het plan.

Zoals het Waterschap adviseert is de, bij de brief aangeleverde, waterparagraaf waar nodig en mogelijk in het bestemmingsplan overgenomen.

Waterhuishoudingplan

Het plan voor Wijhezicht levert een positieve bijdrage aan de waterhuishouding. Door de omvang van het plan en de aanpassingen van de waterhuishouding adviseert het Waterschap een waterhuishoudingplan op te stellen.

Reactie: Waar nodig is het advies van het Waterschap in het bestemmingsplan opgenomen en/of geregeld. De realisatie van mogelijk nodige ingrepen komen aan de orde bij de uitvoering van het plan.

Afkoppelen van het verhard oppervlak

In het plan wordt het regelwater afgekoppeld van het rioleringsstelsel, het Waterschap is hier voorstander van. Het regenwater wordt op het oppervlaktewater, in dit plan de vijver, geloosd. De vijver verandert daardoor van functie. Het Waterschap wijst erop dat het van belang is in het waterhuishoudingplan te berekenen of de capaciteit van de vijver groot genoeg is om t=100 situaties te bergen. Vooruitlopend daarop adviseert het Waterschap het maaiveld rondom de woningen op minsten 1,25 meter boven het huidige waterpeil aan te leggen.

Reactie: Het advies van het waterschap wordt bij de uitvoering van het plan meegenomen.

Duiker Wijhezicht

De huidige vijver staat via een duiker in verbinding met een watergang van het waterschap. Het is van belang te bepalen of de capaciteit en onderhoudsstaat van de duiker voldoende zijn. Het Waterschap vraagt de gemeente dit te controleren.

Bovendien stelt het Waterschap voor de duiker op te nemen op de legger, omdat het een essentieel onderdeel van de waterhuishouding wordt.

Reactie: De gemeente gaat bij de uitvoering van het plan de duiker controleren. Over het opnemen van de duiker in de legger volgt een nader overleg.

Waterkwaliteit

Vooraf de waterkwaliteit van de vijver komt onder druk te staan wanneer het regenwater vanaf het plein (de markt) hiernaar kan afstromen. Het Waterschap adviseert de afstroming van het plein naar het riool te laten lopen. Voor het aansluiten van lozingswerken op de vijver is een watervergunning nodig.

Reactie: De gemeente neemt het advies van het Waterschap ter harte en neemt dit mee bij de uitvoering van het plan.

Beheer westelijke vijver

Voor het beheer van de vijver adviseert het Waterschap een zone van 5 meter rondom de vijver vrij te houden van bomen. Daarnaast wijst het waterschap erop dat voor de aanleg van de fietsbrug een watervergunning moet worden aangevraagd.

Reactie: Waar mogelijk wordt bij de uitvoering van de plannen rekening gehouden met het vrijhouden van de gewenste zone. Voor de aanleg van de fietsbrug wordt, wanneer dit aan de orde komt, een watervergunning aangevraagd.

Waterpeil nieuw te graven vijver

Het Waterschap adviseert in de oostelijke (nieuw te graven) vijver hetzelfde waterpeil aan te houden als in de westelijke vijver. Dit in verband met het grondwaterpeil en het mee fluctueren met het waterpeil van de IJssel.

Reactie: De gemeente neemt het advies van het Waterschap ter harte en neemt dit mee bij de uitvoering van het plan.

Watergang in het park

Op de verbeelding is de watergang die midden in het park ligt bestemd als groen. Het Waterschap stelt voor deze te bestemmen als water.

Reactie: De bedoelde watergang betreft een sloot aan de noordzijde van het plangebied. Deze watergang wordt niet in de bestemming "Water" opgenomen. Binnen de bestemming "Groen" is namelijk water toegestaan, het behoud van de watergang blijft hierdoor mogelijk. Bovendien is binnen die bestemming opgenomen dat het dempen van watergangen niet zonder vergunning is toegestaan. Dit biedt meer zekerheid voor het behoud van de betreffende watergang.

2. 2. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Op 20 december 2011 stuurde de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een e-mail met haar overlegreactie. In deze reactie wijst de Rijksdienst op het belang van het park en het daarin staande landhuis voor de ontwikkeling van het dorp Wijhe. Het park maakt, gezamenlijk met het landhuis, deel uit van een historische buitenplaats. Deze is echter niet formeel als cultuurhistorische waarde aangewezen, mede omdat daar niet over wordt gezegd in de redengevende omschrijving.

Reactie: In een archeologische en cultuurhistorische verkenning, uitgevoerd in 2012, is ook de waarde van het park aan de orde gekomen. Daarin is de historische verbinding tussen landhuis en park aangegeven. Dit onderzoek is in het bestemmingsplan opgenomen.

Daarnaast is in het bestemmingsplan zo veel mogelijk rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden in het plangebied. Een voorbeeld daarvan is het vrijhouden van de zichtlijnen naar het landhuis door bebouwing en hoogopgaande beplanting in de zichtlijnen uit te sluiten.

De reactie van de Rijksdienst heeft geen gevolgen voor de juridische regeling van het bestemmingsplan.

2. 3. Veiligheidsregio IJsseland

De veiligheidsregio / brandweer hebben op 15 december 2011 een brief gestuurd waarin zij adviseren over het concept-ontwerpbestemmingsplan voor Park Wijhezicht. Geadviseerd wordt:

- bij de organisatie c.q. de vergunningverlening van evenementen in het park rekening te houden met de effectcontour (gewond) ten gevolge van de ammoniak koelinstallaties rond Stegeman.
- de bewoners vroegtijdig te informeren over de kans op overstromingen. Indien er geen of onvoldoende maatregelen worden getroffen wordt geadviseerd de mogelijkheid van evacueren te evalueren.
- rekening te houden met het advies van de gemeentelijke brandweer.

Het genoemde advies is afgestemd met de brandweer Olst-Wijhe, de politie IJsseland en de Geneeskundige Hulpverleningsorganisatie in de Regio (GHOR).

Reactie: Het advies van de veiligheidsregio wordt ter harte genomen. Over de aangedragen punten is al het nodige in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Waar nodig wordt dit verder gedetailleerd. Op de juridische regeling van het bestemmingsplan heeft het advies van de Veiligheidsregio geen invloed.

2. 4. VROM-Inspectie

De VROM-Inspectie heeft via een e-mail op 5 december 2011 aangegeven niet meer inhoudelijk te reageren in het kader van het overleg 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Het leggen van de beslissingverantwoordelijkheid bij overheden dichterbij de burger is hiervoor de belangrijkste reden.

Reactie: De gemeente vraagt de VROM-Inspectie in het vervolg niet meer om een reactie in het kader van het overleg van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. De overlegreactie heeft geen inhoudelijke gevolgen voor het bestemmingsplan.

===

BIJLAGE 1
OVERLEGREACTIES



Zwolle, 22 DEC. 2011

uw kenmerk:

uw brief van: 18-11-2011

ons kenmerk: Post 2011-13309

behandeld door: B.T. Romp

e-mail: bromp@wgs.nl

onderwerp: Advies bestemmingsplan Park
Wijhezicht te Wijhe, reactie in kader vooroverleg
ex artikel 3.1.1 Bro.

het College van Burgemeester en
Wethouders van Olst-Wijhe.

Gemeente Olst-Wijhe
T.a.v. Shirley Veldhuis
Postbus 16
8120 AA Olst

Geacht College

Hierbij geven wij u te kennen dat wij het 'concept ontwerp bestemmingsplan park Wijhezicht te Wijhe in goede orde hebben ontvangen. Deze brief bevat ook de wateradvies reactie in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro. Het concept ontwerp bestemmingsplan en het vooroverleg met de gemeente afgelopen 13 december is voor ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Waterhuishoudingsplan

Het realiseren van het plan Park Wijhezicht levert een positieve bijdrage aan de waterhuishouding. De omvang van het plan en de aanpassingen aan de waterhuishouding zijn zodanig, dat wij u adviseren om hiervoor een waterhuishoudingsplan op te stellen.

Afkoppelen van het verhard oppervlak

In het plan is er voor gekozen om een groot gedeelte van het regenwater af te koppelen van het rioleringsstelsel. Het waterschap is een voorstander van afkoppelen omdat er daardoor minder schoon water naar de rioolzuivering stroomt. In het plan wordt al het hemelwater op de vijver van het waterschap geloosd. De functie van de vijver verandert daardoor van siervijver naar bergingsvijver. In het waterhuishoudingsplan zou moeten worden aangetoond dat de capaciteit van de vijver groot genoeg is om t=100 situaties te bergen.

Voor het maken van deze capaciteitsberekening is extra informatie nodig namelijk:

- De toename van het verharde oppervlak.
- De exacte oppervlakken van verharding, groen, water etc.
- De beschikbare berging in m3 in het nieuw aan te leggen hemelwaterstelsel.

Voorkomen moet worden dat er wateroverlast ontstaat doordat er bij hevige neerslag de vijver overstroomt. Wij adviseren om het maaiveld rondom de woningen op minstens 1,25 m boven het huidige waterpeil aan te leggen.

Duiker Wijhezicht

De huidige vijver staat via een duiker in verbinding met een watergang van het waterschap. Doordat er verhard oppervlak op de vijver wordt afgekoppeld is het belangrijk

dat de capaciteit en de onderhoudsstaat van die duiker voldoende is. Wij verzoeken de gemeente om de duiker te controleren. Omdat die duiker een essentieel onderdeel wordt van de waterhuishouding stellen wij voor de duiker op te nemen op de legger. Over het toekomstig beheer van de duiker willen we graag in de toekomst nog nadere afspraken maken.

Waterkwaliteit

De waterkwaliteit in de vijver is een punt van aandacht. Doorstroming door het afkoppelen van de daken kan een positieve bijdrage leveren aan de waterkwaliteit. Belangrijk is dat de af te koppelen verharde oppervlakken schoon zijn en niet uitloogbaar. Het afkoppelen van het marktterrein is ongunstig voor de waterkwaliteit. Wij adviseren daarom het water dat op de parkeerplaatsen en op het marktterrein valt via het riool af te voeren. Voor het aansluiten van lozingswerken op de vijver is een watervergunning nodig.

Beheer westelijke vijver

Voor de uitvoering van het beheer in de vijvers is het belangrijk dat er niet teveel nieuwe obstakels rondom de vijver worden aangelegd. Ons advies is om binnen de 5 meter zone vanaf de vijver geen bomen te planten zodat een mobiele kraan er nog bij kan. Voor de aanleg van de fietsbrug moet een watervergunning worden aangevraagd.

Waterpeil nieuw te graven vijver

In het concept ontwerpbestemmingsplan is een nieuwe vijver opgenomen die door particulieren zal worden onderhouden. Uit een overleg met de gemeente blijkt dat er plannen zijn om in de oostelijke vijver een hoger peil te hanteren dan in de westelijke vijver. Wij adviseren om geen hoger peil te hanteren in de oostelijke vijver omdat deze vijver te afhankelijk is van het grondwaterpeil. Uit peilbuisgegevens blijkt dat het grondwaterpeil mee fluctueert met het waterpeil van de IJssel. Het zal daardoor niet mogelijk zijn om dat hogere peil te handhaven. Ons advies voor deze vijver is het niet verhogen van het peil maar aan te sluiten op de bestaande vijver. Het aanleggen van een meer natuurlijke oever zorgt voor een betere waterkwaliteit.

Overige opmerking

Op de verbeelding is de watergang die midden in het park ligt bestemd als groen. Wij stellen u voor deze watergang te bestemmen als water. De tekst die gebruikt kan worden voor de standaardwaterparagraaf wordt apart per mail aan u verzonden.

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vagen of opmerkingen hebben, kunt u contact opnemen met de heer B. Romp (038 – 455 7428) van de afdeling Hydrologie en Ruimtelijke Ontwikkeling.

Met vriendelijke groet,

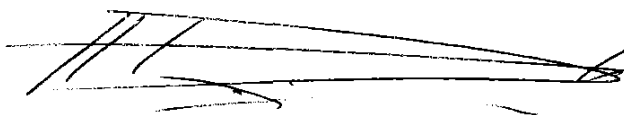
het dagelijks bestuur van het
Waterschap Groot Salland

de secretaris



ir. E. de Kruijk

de dijkgraaf



ir. H.H.G. Dijk

Standaard waterparagraaf (verhard oppervlak 1500 – 30000 m²)

Watertoets

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde Watertoets. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Relevant beleid

Het beleid van het Waterschap Groot Salland staat beschreven in het Waterbeheerplan 2010-2015, de beleidsnota Leven met Water in Stedelijk Gebied, Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Daarnaast is de Keur van het Waterschap Groot Salland een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. De genoemde beleidsdocumenten liggen ter inzage op het hoofdkantoor van het Waterschap Groot Salland. Ook zijn deze te raadplegen op de internetsite: www.wgs.nl. Op gemeentelijk niveau is het in overleg met het waterschap opgestelde gemeentelijk Waterplan en het (verbreed) gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) van belang.

Invloed op de waterhuishouding

Het plangebied bevindt zich niet binnen een beekdal, primair watergebied of een stedelijke watercorridor. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Doordat binnen het plan de verharding toeneemt met meer dan 1500 m² moet speciale aandacht besteed worden aan compenserende waterberging en aan het zoveel mogelijk vasthouden van hemelwater binnen het plangebied. Als bergingsopgave wordt 40mm berging als uitgangspunt gehanteerd voor plannen waarbij het verharde oppervlak toeneemt van 1500m² tot 3ha. Ook van belang is of er sprake is van gesloten of open verharding (b.v. klinkerbestrating). Bij een beperkte hoeveelheid (gesloten) verhard oppervlak zou dit kunnen betekenen dat het hemelwater via een bodempassage wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater of dat het hemelwater via een zakslootje zoveel mogelijk in de bodem wordt geïnfiltreerd met een lozingsmogelijkheid op oppervlaktewater. Dit is mede afhankelijk van de plaatselijk situatie (veel of weinig oppervlaktewater in de omgeving). Zie ook de tekst verderop in de waterparagraaf (Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater).

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Grondwateroverlast als gevolg van afwijkende aanleghoogten is voor verantwoordelijkheid van de initiatiefnemers. Om een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem wordt geadviseerd om in overleg met het waterschap zo spoedig mogelijk te starten met een grondwateronderzoek. Dit kan in eerste instantie op basis van bestaande peilbuizen binnen of in de omgeving van het plangebied. Indien noodzakelijk kunnen nieuwe peilbuizen worden geplaatst.

Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. Bij de aanleg van kelderconstructies dient aandacht te worden geschonken aan de toepassing van waterdichte materialen en constructies.

Indien binnen het bestemmingsplan een beschermingszone van een primaire, regionale of overige waterkering ligt

Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een waterkering die op de Legger van het Waterschap Groot Salland is opgenomen. De functie / stabiliteit van deze waterkering moet te allen tijde worden gegarandeerd. Binnen de Keur van het Waterschap Groot Salland worden eisen gesteld met betrekking tot werkzaamheden binnen de beschermingszone van de waterkering. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone van de waterkering is een Watervergunning op grond van de Keur van het Waterschap Groot Salland noodzakelijk. Indien een Watervergunning noodzakelijk is, wordt deze (na eventueel nader overleg) aangevraagd bij het Waterschap Groot Salland. De beschermingszone van de waterkering is op de plankaart opgenomen als dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering".

Indien binnen het bestemmingsplan een beschermingszone van een (hoofd)watergang ligt

Binnen het plangebied ligt een beschermingszone van een hoofdwatergang of watergang van het Waterschap Groot Salland. De functie van deze watergang(en) moet te allen tijde worden gegarandeerd. Hierbij wordt rekening gehouden met de beschermingszone van deze watergangen zoals in de Keur van het Waterschap Groot Salland beschreven. Met betrekking tot deze watergangen gelden de binnen de Keur van het Waterschap Groot Salland opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone moet een Watervergunning worden aangevraagd bij het Waterschap Groot Salland. Ten behoeve van het beheer en onderhoud geldt langs de watergang (vanaf de insteek) een obstakelvrije zone van 5 meter.

Ligt het plangebied of een gedeelte daarvan in een grondwaterbeschermingsgebied of intrekgebied van een drinkwaterwinning?

Het plangebied of een gedeelte daarvan ligt in een grondwaterbeschermingsgebied of intrekgebied van een drinkwaterwinning. In deze gebieden is het beleid gericht op het verminderen van de risico's op verontreiniging van het grondwater.

Drinkwatervriendelijke functies worden gestimuleerd en voor de overige functies wordt een restrictief beleid gevoerd. Het provinciale grondwaterbeschermingsbeleid voor de drinkwaterwinning is verwoord in de Omgevingsvisie Overijssel 2009. De regels omtrent grondwaterbescherming zijn verwerkt in de Omgevingsverordening Overijssel 2009. Voor meer informatie kan worden gekeken op de internetsite van de provincie Overijssel: http://www.overijssel.nl/thema's/water/watergebruik/item_125728/

Indien een lozing op oppervlaktewater plaats vindt onderstaande tekst toevoegen

Er vindt een lozing van water op het oppervlaktewater plaats. Vindt de lozing plaats vanuit een inrichting dan gelden meestal de algemene regels van het Activiteitenbesluit en kan een melding verplicht zijn. Deze kan ingediend worden via www.aim.vrom.nl. Het lozen van water vanuit niet-inrichtingen is in principe vergunningplichtig in het kader van de Waterwet. Voor kleinere, kortdurende lozingen kan in overleg worden afgezien van de vergunningplicht. Voor het lozen van water kan tevens een Waterwet-vergunning op basis van de Keur noodzakelijk zijn.

Indien er agrarische activiteiten plaats vinden onderstaande tekst toevoegen

Bijna alle agrarische bedrijven vallen onder het lozingenbesluit Open teelt en veehouderij. Voor akkerbouwbedrijven gelden aanvullende voorschriften voor de toepassing van bestrijdingsmiddelen en kunstmest. Bij de inrichting van het plan moet rekening worden gehouden met de voorschriften uit het lozingenbesluit Open teelt en veehouderij.

Indien er een tijdelijke of permanente onttrekking van grondwater plaats vindt onderstaande tekst toevoegen

Gezien de verschillende belangen, die verschillende partijen hebben bij het grondwater, is het beheer van het grondwater wettelijk geregeld in de Grondwaterwet. In het kort komt het er op neer dat grote grondwateronttrekkingen vergunningplichtig zijn. Voor kleinere onttrekkingen geldt een meldingsplicht bij het waterschap.

Indien het afvalwater via drukriolering wordt afgevoerd onderstaande tekst toevoegen

Het rioleringsstelsel grenzend aan het plangebied bestaat uit een drukrioleringsstelsel met een beperkte capaciteit waarop alleen huishoudelijk afvalwater mag worden aangesloten. Op het drukrioleringsstelsel mag geen drainage of regenwater worden aangesloten, omdat het rioleringsstelsel daar niet op is berekend.

Indien er **wel** een nieuw rioleringsstelsel wordt aangelegd onderstaande tekst toevoegen

Het plan bevat een rioleringscomponent, want er wordt een nieuw rioleringsstelsel aangelegd. Door de uitvoering van het bestemmingsplan neemt de belasting van het bestaande rioleringsstelsel toe. Dit levert geen problemen op ten aanzien van de capaciteit van het rioleringsstelsel en de capaciteit van de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Indien er **geen** nieuw rioleringsstelsel wordt aangelegd maar wordt aangesloten op het bestaande vuilwaterstelsel onderstaande tekst toevoegen

Het plan bevat een rioleringscomponent, want door het plan neemt het afvalwaterdebiet in het bestaande gemengde- of vuilwaterstelsel toe. Door de uitvoering van het bestemmingsplan neemt de belasting van het bestaande rioleringsstelsel toe. Dit levert geen problemen op ten aanzien van de capaciteit van het rioleringsstelsel en de capaciteit van de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Voorkeursbeleid hemel- en afvalwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater is infiltratie in de bodem het uitgangspunt. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's geniet daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Groot Salland geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van <http://www.dewatertoets.nl/>. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding en de afvalwaterketen. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Waterschap Groot Salland geeft een positief wateradvies.

© Digitale Watertoets – www.dewatertoets.nl

Dit document is gegenereerd via de website www.dewatertoets.nl. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 6 maanden, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

Van: Vliet van, Hans
Verzonden: dinsdag 20 december 2011 16:03
Aan: Veldhuis, Shirley; Blink van den, Gerard
Onderwerp: FW: Plannen Wijhezicht, M-status en MoMo

Shirley en Gerard,

Bij deze het (laatste) antwoord op mijn reactie van de kant van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Het klinkt nu veel genuanceerder dan voorheen.

Wat overeind blijft is mijn vorige mail die betrekking heeft op de verplichting om vanaf 1 januari a.s. cultuurhistorische waarden mee te nemen in de toelichting enz..

Met vriendelijke groet,

Hans van Vliet
senioradviseur ruimtelijke kwaliteit Eenheid Beleid en Realisatie
Gemeente Olst-Wijhe

T: 0570-568007
F: 0570-564096
E: h.vanvliet@olst-wijhe.nl
W: www.olst-wijhe.nl

Van: Glas, Gerhard [mailto:G.Glas@cultureelerfgoed.nl]

Verzonden: dinsdag 20 december 2011 15:41

Aan: Vliet van, Hans

CC: Kok, Mariël

Onderwerp: Plannen Wijhezicht, M-status en MoMo

Beste Hans,

Tijdens de bijeenkomst op 6 december j.l. bij Het Oversticht (over cultuurhistorie in ruimtelijke en bestemmingsplannen) hebben we het nog gehad over onze mailwisseling inzake de plannen voor Wijhezicht en afgesproken dat wij daarop nog even zouden reageren. Welnu en bij dezen.

We verschillen niet van inzicht over de vraag wat MoMo betekent: het in een vroegtijdig stadium en integraal betrekken van cultuurhistorische waarden in planvorming en besluitvorming.

Wel verschillen we een beetje over de vraag of dat in dit plan is gebeurd, of dat het op de volgens ons goede manier is gebeurd.

Het stedenbouwkundig plan heeft een hoofdstuk 1.3 dat heet: "Ontwerpen vanuit historisch besef". Wij lezen daarin dat het park wordt gezien als een groene ruimte. Niet minder, maar ook niet méér dan dat. Natuurlijk, groen blijft het, zeker wanneer het groene plangedeelte bij Weijtendaal inderdaad zo wordt gerealiseerd als het wordt voorgesteld. Maar bij ons betekent 'historisch besef' in geval van een historische buitenplaats (even los van de beschermde status of niet) dat gekeken wordt naar het ontwerp van de parkaanleg en dat vervolgens wordt overwogen wat er mogelijk is zonder dat dit ten koste gaat van die tuinhistorische kenmerken. Uit het plan lezen wij niet dat dat is gebeurd.

Wat o.i. wel is gebeurd is eerst een bouwprogramma opstellen, vervolgens het park benoemen als 'groene ruimte' en daarna laten zien dat het bouwprogramma nog voldoende 'groene ruimte' over laat. De kaders en uitgangspunten (blz. 9) beginnen ook met 'het park herinrichten'. Het kaartje met zichtlijnen op blz. 9 is getekend vanuit het plan, er staat geen kaartje bij met zichtlijnen volgens het tuinontwerp. De paragraaf in het raadsvoorstel over de afweging van varianten neemt ook steeds het bouwprogramma als uitgangspunt, zie de eerste zinnen van de conclusie op blz. 7 van het raadsvoorstel.

Je hebt natuurlijk gelijk als je stelt dat de historische aanleg van het park geen formele betekenis heeft, omdat er niets over wordt gezegd in de registeromschrijving. Dat is de formele benadering die je, zoals je schrijft "altijd hebt geleerd". Je hebt natuurlijk ook gelijk als je zou stellen dat de (formele) monumentenzorg is gedecentraliseerd en dat een gemeente zelf daarover mag afwegen en beslissen. Sterker nog, ook MoMo legt die verantwoordelijkheid uitdrukkelijk neer bij de gemeenten. Wat niet wegneemt dat wij wel een beetje proberen te volgen hoe gemeenten daaraan invulling geven.

Wij realiseren ons natuurlijk dat dit plan al heel ver is wat betreft procedure en besluitvorming, ik heb het raadsbesluit inmiddels van jullie gemeentelijke site gedownload. Er is aan jullie kant van uitgegaan dat het park van belang is als groene ruimte en niet dat het een historische buitenplaats zou zijn, mede omdat daar niets over wordt gezegd in de redengevende omschrijving. Formeel kunnen wij daartegen geen bezwaar o.i.d. maken en onze bovenstaande benadering komt nu sowieso te laat om beleidsmatig nog van betekenis te zijn, wat aan de voorkant van het proces misschien nog had gekund.

Wat wel formeel blijft is de aantekening 'M' op beide kadastrale percelen.

Over de 'M' op perceel 6667 is tussen ons geen discussie, die betreft het voormalig gemeentehuis; de aanheiling van de zijkant na afbraak van de zijvleugel is een (monumenten-) vergunninglichtige en adviesplichtige (grote) ingreep.

Met de 'M' op perceel 6668 ligt het anders en daarover hoeft tussen ons evenmin discussie te bestaan: ondanks de 'M' bevinden zich op dit perceel formeel gezien geen zaken die beschermenswaardig zijn, er is dus inderdaad geen sprake van vergunningplicht, niet voor het appartementengebouw en niet voor de inrichting van het plein aan de voorzijde van het v.m. gemeentehuis.

Dit perceel heeft overigens niet "zomaar" een 'M' gekregen, maar de 'M' is van het grote perceel F6592 waarop ook het huis stond na splitsing overgegaan op de beide nieuw afgepaalde percelen.

Wat ik overigens niet begrijp, is dat bij de planvoorbereiding niet in een eerder stadium is ontdekt dat sprake is van een perceel met een 'M'.

Hoe dan ook: ik geef je in overweging om bij ons een verzoek in te (laten) dienen om die 'M' van het perceel te verwijderen; uiteraard dient dat verzoek te worden gemotiveerd.

Op de bijeenkomst 6 december merkte je op dat er ook een bestemmingsplan zou zijn voor plan Wijhezicht. Op de gemeentelijke website staat (in de nieuwbrief Park Wijhezicht van november) echter aangegeven dat er vanaf januari 2012 een ontwerp-bestemmingsplan ter inzage zal worden gelegd, dus zover was het nog niet.

Heb ik toch nog een klein vraagje tot slot: wat gaat er eigenlijk met het rijksmonument zelf gebeuren, ik kan daarover niets vinden in het stedenbouwkundig plan.

Voor het overige hoop ik dat je onze gedachtenwisseling hebt ervaren zoals bedoeld: wij vinden het in elk geval prettig om af en toe even de gedachten aan elkaar te scherpen.

Prettige fesstdagen gewenst en vriendelijke groet,

drs. G.H. (Gerhard) Glas

Consulent Erfgoed en Ruimte (Overijssel).

.....
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort | kamernummer 3.01
Postbus 1600 | 3800 BP | Amersfoort

.....
T 033 421 72 88

F 033 421 77 99

g.glas@cultureelerfgoed.nl

www.cultureelerfgoed.nl
.....

Aan gemeente Olst-Wijhe
t.a.v. college van burgemeester en wethouders
Postbus 16
8120 AA Olst

i.a.a. mevr. S. Veldhuis, behandelend ambtenaar gemeente Olst-Wijhe
dhr. M. Kluin, commandant brandweer Olst-Wijhe
dhr. J. Leusink, brandweer Olst-Wijhe

datum 15 december 2011
kenmerk G.B.J. Oosterik
doorkiesnummer (038) 428 1450
onderwerp Advies concept ontwerp bestemmingsplan Wijhe-Park Wijhezicht

Geacht college,

Onlangs heeft u de Veiligheidsregio IJsselland in de gelegenheid gesteld een advies uit te brengen met betrekking tot het concept ontwerp bestemmingsplan Wijhe-Park Wijhezicht. Op basis van artikel 13, lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), Besluit externe veiligheid buisleidingen en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvgv) bied ik u hierbij mijn reactie aan.

Advies

1. Ik adviseer u bij de organisatie c.q. vergunningverlening van evenementen rekening te houden met de effectcontour (gewond) ten gevolge van de ammoniak koelinstallaties rond Stegeman.
2. De bewoners vroegtijdig te informeren over de kans op overstromingen. Indien er geen of onvoldoende maatregelen worden getroffen de mogelijkheid van evacueren te evalueren.
3. Rekening te houden met het advies van de gemeentelijke brandweer

In verband met het onderhavige advies verzoek ik u om ons de hoogte te houden van de verdere procedure. Graag adviseer ik u en/of initiatiefnemer in de verdere procedure. Dit advies is afgestemd met de brandweer Olst-Wijhe, de politie IJsselland en met de Geneeskundige Hulpverlenings Organisatie in de Regio (GHOR).

Advisering en besluitvorming

Ik hoop u hiermee op dit moment voldoende te hebben ingelicht. Voor nadere vragen en opmerkingen kunt u contact opnemen met de heer G.B.J. Oosterik, bereikbaar op het in het briefhoofd vermelde telefoonnummer.

Hoogachtend,

Namens het dagelijks bestuur,
Veiligheidsregio IJsselland,

Postadres

Postbus 1453
8001 BL Zwolle
T (038) 428 19 00
F (038) 428 19 01
I www.veiligheidsregio-ijsselland.nl
E info@veiligheidsregio-ijsselland.nl

Brandweer

Bezoekadres
Zeven Alleetjes 1
8011 CV Zwolle

Veiligheid: voor elkaar

Drs. S.H.Th.M. Weitenberg, programmamanager risicobeheersing

Bijlage: Advies concept ontwerp bestemmingsplan Wijhe- Park Wijhezicht

Behoudens de ammoniak opslag bij Stegeman en het vervoer van 500 ketelwagens brandbare vloeistoffen (C3) over het spoor Zwolle-Deventer zijn er geen risicolocaties in de directe nabijheid van het plan gebied gelegen.

Stegeman

Bij Stegeman zijn er twee koel installaties met respectievelijk 190 en 1200 liter ammoniak. Volgens de risicokaartprof zijn de PR 10-6 contouren van de installaties binnen de inrichtingsgrenzen gelegen. Er is voor beide installaties geen invloedsgebied voor het groepsrisico berekend. Wel is de effectcontour (gewond) gedeeltelijk over het plangebied gelegen. Het betreft hier het gedeelte boven de Stationsweg en rechts naast de Oranjelaan. Dit gebied heeft de bestemming groen. De geplande bebouwing is op nog grotere afstand gelegen. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor evenementen in het plangebied. Ik adviseer u bij de organisatie c.q. vergunningverlening van evenementen rekening te houden met deze effectcontour.

Spoor

In het concept Basisnet is een strategische reservering voor het vervoer van 500 spoorketelwagens brandbare vloeistoffen (C3) over het spoor Zwolle-Deventer opgenomen. Gezien het gering aantal ketelwagens (kleiner dan 3500 spoorketelwagens) is er geen plasbrandaandachtgebied. Het plangebied is op meer dan 200 meter van het spoor gelegen. Dit in overweging nemende zie ik geen reden voor nader advies.

Overstromingen

Het plangebied is binnen de dijkkring 53 gelegen er is derhalve door de gemeente Olst-Wijhe een risico inventarisatie uitgevoerd en een overstromingsrisicoparagraaf opgesteld. Uit onderzoek blijkt dat er een kans (1:1250) op een overstroming met een diepte tot 2 meter is. In het plan wordt aangegeven dat de woningen bestemd zijn voor meerdere doelgroepen. Ik adviseer u de bewoners (met speciale aandacht voor de verminderd zelfredzamen) van de woningen op de hoogte te stellen van de overstromingsrisico's. Tevens adviseer ik u bij het ontwerp van de woningen en de ontwikkeling van het plangebied rekening te houden met mogelijkheid van overstroming(en).

Evacuatie

Indien er onvoldoende maatregelen worden genomen zullen de aanwezigen bij een dreigende overstroming vroegtijdig moeten worden geëvacueerd. Als het plangebied overstroomt zal de evacuatie echter niet alleen betrekking hebben op het plangebied maar op het hele gebied gelegen binnen de dijkkring 53. Alle gemeenten waarvan het grondgebied (gedeeltelijk) binnen dijkkring 53 ligt zijn dan betrokken bij deze evacuatie. Dit heeft een impact op de voorbereiding en capaciteit van de hulpdiensten en de gemeentelijke organisaties. Ik adviseer u samen met de ter zake deskundigen (zoals waterschap en politie) de consequenties van (de voorbereiding op) een evacuatie te toetsen aan de Informatiekaart Overstromingen (voorheen Coördinatieplan Overstromingen). Ik ben gaarne bereid om u hierover van advies te voorzien.

Advies gemeentelijke brandweer

Door de gemeentelijke brandweer zijn de onderstaande opmerkingen gemaakt ten aanzien van de bereikbaarheid, bluswatervoorziening en waarschuwingssirenes. Ik adviseer u contact op te nemen

met de gemeentelijke brandweer en bij het opstellen van het bestemmingsplan rekening te houden met deze opmerkingen.

Bereikbaarheid

Het optreden van de brandweer en andere hulpverleningsdiensten en de vluchtmogelijkheden in een gebied is afhankelijk van de ruimtelijke inrichting van het gebied. Een belangrijk aspect daarbij is de bereikbaarheid. Het calamiteitgebied moet vanuit twee richtingen kunnen worden benaderd c.q. ontlucht. Dit is bijvoorbeeld noodzakelijk om bovenwinds de calamiteitplaats te benaderen of te ontluchten. Een goede bereikbaarheid voor de hulpverleningsdiensten kan ondermeer worden gegarandeerd door:

- Een wijkontsluitingsweg waar een minimale maximumsnelheid geldt van 50 km per uur zonder verkeersvertragende maatregelen.
- Ieder verblijfsgebied te voorzien van twee ontsluitingswegen (waarvan er één kan worden uitgevoerd als noodroute).
- Een vrije doorgangsbreedte van minimaal 4.50 meter en een vrije doorrijhoogte van minimaal 4.20 meter op alle wegen.
- De wegen dienen een maximale asdruk te kunnen verdragen van 10 ton.
- De afstand tussen de opstelplaats van een hulpverleningsvoertuig en de toegang van een eengezinswoning mag niet meer bedragen dan 40 meter. Voor een woongebouw mag deze afstand niet meer bedragen dan 15 meter.

Bluswatervoorzieningen

Uit onderzoek blijkt dat voldoende bluswatervoorzieningen (meerdere brandkranen, geboorde put en open water) aanwezig zijn

Waarschuwingssirenes

In het gebied moeten (voldoende) sirenes t.b.v. waarschuwing tijdens een ramp aanwezig zijn. Uit onderzoek blijkt dat dit het geval is.

Van: Marianne Docters Van Leeuwen-Bekers [<mailto:Marianne.DoctersvanLeeuwen@minvrom.nl>] **Namens** Postbus VI Ruimtelijkeplannen
Verzonden: maandag 5 december 2011 11:46
Aan: Veldhuis, Shirley
Onderwerp: beëindiging advisering en coördinatie VROM-Inspectie

Holmesnr. 54859

E-mailadres gemeente: s.veldhuis@olst-wijhe.nl

Geacht College van B&W,

t.a.v. S. Veldhuis

Betreft : "Park Wijhezicht"

Hierbij deel ik u mede dat de VROM-Inspectie inhoudelijk niet meer zal reageren op het plan dat u conform artikel 3.1.1. Bro of artikel 5.11. Bro aan mij ter advisering heeft aangeboden.

Ik zal dit nader toelichten.

Zoals bekend zijn er veranderingen op het terrein van rijksadvies over ruimtelijke plannen van andere overheden.

Allereerst heeft in juni 2011 het Kabinet de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepresenteerd.

In par 5.4 Toezicht van de SVIR is het volgende toezichtbeleid geformuleerd :

Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het meer neerleggen van beslissingen dicht bij de burger. Om die reden bevat deze structuurvisie een veel beperkter aantal nationale belangen dan voorheen en minder regels in de AMvB Ruimte dan eerder was voorgenomen. Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via de wet- en regelgeving opgedragen worden aan andere overheden door hen goed worden behartigd. Waar de AMvB Ruimte bepalingen bevat gericht op gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen.

Het Rijk zal de bestemmingsplannen dan ook niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen. Ook blijft het Rijk (conform de huidige systematiek) opkomen voor haar directe belangen bij bestemmingsplannen bijvoorbeeld vanuit de rol van weg- en waterbeheerder of eigenaar van defensie terreinen “.

De Tweede Kamer heeft op 14 respectievelijk 22 november 2011 met dit nieuwe toezichtbeleid ingestemd.

Daarnaast wordt op 1 januari 2012 de VROM-Inspectie samengevoegd met de Inspectie V&W tot de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT). De ILT heeft in het nieuwe toezichtsbeleid geen adviserende en coördinerende rol met betrekking tot de advisering op voorontwerp ruimtelijke plannen.

Dit heeft als gevolg dat :

- U na 1 januari 2012, vanwege het kerstreces na 22 december 2011, geen gecoördineerd rijksadvies op een voorontwerpplan meer zult ontvangen. Indien daar aanleiding toe is ontvangt u van de meest betrokken rijkspartners als Rijkswaterstaat en Defensie voortaan afzonderlijk een reactie. Overeenkomstig artikel 3.1.1/5.1.1 Bro kunt u plannen waarbij hun directe eigenaars/beheerdersbelangen spelen naar hen blijven sturen.
- De VROM-Inspectie vanaf heden inhoudelijk niet meer op uw nieuw toegezonden plannen zal reageren.

Tot en met 22 december 2011 kunt u voor vragen nog terecht bij:

Louis Verhees 040-2652911

Coördinator Zuid (provincies Zeeland, Noord-Brabant, Limburg)

Tineke Veenbaas 010-2244444

Coördinator West (provincies Noord- en Zuid-Holland, Utrecht en Flevoland)

Wouter ter Haar 026-3528400

Coördinator Noord-Oost (provincies Groningen, Fryslân, Drenthe, Overijssel, Gelderland)

met vriendelijke groet,

Caroline Grootsholten

programmamanager Borging Ruimtelijke Rijksbelangen