

Beste Isabelle Raadsleden van gemeente Overbetuwe,

Ik heb deze ochtend contact gehad met nadat ik onderstaande mail doorgezonden heb gekregen. Ik wil hier als mede initiatiefnemer op reageren. Waterschap Rivierenland (WSRL) is niet enkel mede initiatiefnemer van dit verzoek tot wijzigen van het bestemmingsplan maar ook mede belang hebbende.

Tevens is WSRL (tot na oplevering van de dijkversterking) eigenaar van 1 van de 2 kadastrale percelen. In theorie zou het zo kunnen zijn dat als mede initiatiefnemer dit perceel niet overneemt, WSRL dit zou kunnen verkopen. Indien de bestemming niet omgezet wordt lopen wij hier financieel nadeel. Dat financiële nadeel wil ik even niet betrekken in deze mail want dat is ook zeker niet een belang om afwegingen op te maken in deze.

Graag wil ik het volgende onder de aandacht brengen. Daarmee ook (indirect) antwoorden op onderstaande vragen die gesteld worden.

Bij de start van de dijkversterking in 2017 hebben wij al kennis gemaakt met fam. Al vóór het vaststellen van het Voorkeursalternatief Dijkversterking Wolferen Sprok, werd bevestigd dat het pand met daarin 2 woningen (Waaldijk 42/43) niet behouden kon blijven. Dit pand, zijnde 2 woningen moest dus gesloopt worden.

Waterschap Rivierenland heeft als beleid liever geen woningen te slopen als dat niet nodig is vanwege impact op de bewoners. En ik kan u persoonlijk aangeven dat het dan ook niet prettig is om een dergelijke boodschap te brengen bij bewoners. Zeker niet als men hier al generaties woont. Laat staan hoe het voelt om deze boodschap te moeten ontvangen.

Gelukkig hebben we daar goede gesprekken over gehad en hebben we als waterschap gepoogd hier zo goed mogelijk het gesprek te voeren over wat mogelijk is naar de toekomst. Deze bewoners hebben de wens om op deze locatie terug te bouwen. Als Waterschap hebben we ons ingespannen om dit, ondank ons strakke beleid, mogelijk te maken. Een lang proces.

Dit heeft geleid tot een lange periode van onzekerheid bij initiatiefnemer. Gelukkig hebben we samen met de gemeente tot een invulling kunnen komen waarmee het bestemmingsplan opgesteld kon worden. De belangen van WSRL en de gemeente stonden hierin dermate centraal dat dit ook voor onzekerheid heeft geleid. Ik wil nogmaals benadrukken dat dit lange tijd heeft geduurd, maar gelukkig wel tot een goed resultaat. En daarmee zicht op zekerheid voor de toekomst.

Ik wil dan ook aangeven dat ik schrik van onderstaande vragen. De vragen op zich zijn goed en te verwachten in het proces naar nieuw te bouwen woningen. Ook WSRL en de mede initiatiefnemers onderstrepen het belang van duurzaamheid.

Als antwoord op onderstaande vragen zou ik dus willen aangeven dat dit zeker van belang is en geborgd kan worden.

Wij willen er graag voor pleiten dat het (nog niet exact) kunnen antwoorden op deze vragen niet zou moeten leiden tot het niet kunnen vaststellen van dit bestemmingsplan.

Het vaststellen van dit plan is noodzakelijk. Eventuele kwalitatieve verplichtingen kunnen bij het besluit vermeld worden of met mede initiatiefnemer in een volgende fase tot aanvraag van een omgevingsvergunning ingebracht worden.

De intentie tot duurzaam bouwen delen de partijen gezamenlijk.

Ik wil namens WSRL aangeven dat de noodzaak/het belang van vaststelling groot is. Door de dijkversterking heeft WSRL de bewoners in deze ongewenste positie gebracht. Wij voelen ons verantwoordelijk om met hen stap voor stap de onzekerheid voor de toekomst te verkleinen. Het vaststellen van dit bestemmingsplan zou voor ons als WSRL en de bewoners een hele belangrijke stap daarin zijn. Bewoners maken nu al veel kosten terwijl zij nog geen enkel zicht hebben op zekerheid in de toekomst.

Wij vragen u dus om voor zover dat mogelijk is, inhoudelijke zaken te behandelen in latere stappen. Bewoners en WSRL willen aangeven dat we uiteraard onderstaande punten willen bespreken en beantwoorden als de plannen en het ontwerp van de woning meer concreet is.

Voor nu is dat in deze korte tijd niet mogelijk. Wenselijk is om pas verdere stappen te nemen en kosten te maken na vaststelling van het plan. Wij hopen op uw begrip daarvoor.

Stap in duurzaamheid die we wel al kunnen benoemen is dat het nieuwe pand klimaatbestendig gebouwd wordt. Bij een volgende dijkversterking is er voldoende ruimte voor het nemen van

maatregelen. De woning en bij behorende zaken als leidingen worden boven dit klimaatbestendige profiel gebouwd. De woning is daarmee toekomst en klimaatbestendig.

Dinsdag 1 november zal ik namens Waterschap Rivierenland aanwezig zijn om eventuele nadere vragen te beantwoorden en indien nodig de belangen te onderstrepen. Uiteraard denken we ook graag mee in hoe we het belang tot duurzaam bouwen met elkaar kunnen borgen.

Graag zorgen wij er met u als gemeente voor dat de bewoners hun bijzondere plek terugkrijgen en dat zij met het vaststellen van dit plan gerustgesteld worden en vooruit kunnen gaan kijken. Het is niet niks.

@Isabel: komende dagen ben ik op vakantie. Ook jij bent bekend met dit lange proces. Ik zou het fijn vinden als je mijn mail evt deelt met de Raadsleden en ook als gemeente Overbetuwe op komt voor het belang deze bewoners te ontzorgen.

Dhr..... zal namens de fam. ... ook niet inhoudelijk reageren. Dit is gewoonweg nog niet mogelijk. 31^e ben ik weer aan het werk en bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

Senior Omgevingsmanager Dijkversterking WOS
Team Omgevingsmanagement en Ondersteuning

Waterschap
Rivierenland
Postbus 599
4000 AN Tiel

Bezoekadres:
De
Blomboogerd 1
4003 BX Tiel



[Bekijk hier een impressie van onze Watervisie 2050.](#)



Waterschap Rivierenland hanteert [servicenormen](#).
Voor routebeschrijving en informatie: www.waterschaprivierenland.nl

Van:

Verzonden: Friday, October 21, 2022 10:29:20 AM

Aan: HUIBERS bureau voor architectuur'

CC:

Onderwerp: Raadvragen Waaldijk 42-43, Oosterhout

Beste heer,

Op 1 november aanstaande wordt het bestemmingsplan Waaldijk 42-43, Oosterhout besproken op de politieke avond.

Voorafgaand kunnen raadsleden altijd technische vragen stellen die voorafgaand aan de vergadering beantwoord dienen te worden.

Ik ontvang zojuist vragen over het aspect duurzaamheid in de nieuwe bebouwing. Gezien dit betrekking heeft op het bouwkundige ontwerp en hoe hier invulling aan wordt gegeven zou ik aan u willen vragen of u hier wat specifiekere duiding aan zou willen geven?

Vragen:

1) Op welke wijze wordt aan de eisen voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen (BENG) voldaan?

Aangezien duurzaamheid meer omvat dan alleen eisen en prestaties op het gebied van energie:

2) Aan welke duurzaamheidsprestaties wordt, naast de BENG eisen, invulling gegeven en op welke wijze wordt dat gedaan?

3) Welke afspraken zijn of worden er met de bouwer/aannemer gemaakt op het gebied van duurzaamheid?

Zou het u lukken hier een antwoord op te geven of contact over te hebben in de aankomende week (uiterlijk 28 oktober)? Dit zodat de vragen tijdig beantwoord zijn.

Ik hoor het graag van u en alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

Medewerker Team Omgeving, Bestemmingsplannen