

GEMEENTE UBBERGEN

Beantwoording zienswijzen bestemmingsplanwijziging Ooijse Graaf deel I

Zienswijze, Ingediend door de heer en mevrouw van Kerkhoff, prinses Beatrixstraat 35, 6576AW OOIJ (ingekomen 13 september 2011 per fax)

In hun zienswijze geven de indieners – kort samengevat - aan dat zij om de volgende redenen het niet eens zijn met deze bestemmingsplanwijziging:

1. Het gebruik van de weg naast hun woning was uitsluitend bedoeld voor verkeer naar de sportvelden. Nu de sportvelden niet meer in gebruik zijn vervalt de plicht tot het open houden van hun gedeelte van de bedoelde weg.
2. Door de wijziging van de bestemming ontstaat er een grotere verkeersdruk op voornoemde weg. Het perceel Prinses Beatrixstraat 35 is aan de familie van Kerkhoff aangeboden voor wonen en werken, waarbij het perceel inclusief de openbare weg is aangeboden voor het parkeren, stallen en opslaan van handelsgoederen. De ruimte zou ook nodig zijn, omdat met de komst van de nieuwe woonwijk er een aanzienlijk tekort aan parkeerplaatsen ontstaat.
3. Bij de ontsluiting van de nieuwe woonwijk wordt bedoelde weg meegerekend, terwijl die uitsluitend bedoeld was voor de toegang naar de voormalige sportvelden. Indieners verzoeken de ontsluiting van de wijk zodanig te wijzigen dat bedoelde weg geen deel uitmaakt van die ontsluiting en dat er een andere oplossing voor de ontsluiting wordt gevonden zoals het afbreken van de woningen met de nrs 27, 29, 31 en 33 door Oosterpoort, waarvan in de beginfase sprake is geweest.

De gemeente beantwoordt deze zienswijze als volgt:

1. De weg naast de woning van indieners is een openbare weg, zoals door een uitspraak van de Raad van State, zaaknummer 201008906/H3 d.d. 27 april 2011, onomstotelijk is vast komen te staan. Het niet meer in gebruik zijn van de sportvelden is voor de openbaarheid van de weg niet relevant. De weg behoudt bovendien een ontsluitingsfunctie voor de achterzijde van de percelen aan de Beatrixstraat. Overigens vallen woonhuis prinses Beatrixstraat 35 en de weg gelegen tussen deze woning en nr 33 buiten het plangebied, waarop de bestemmingsplanwijziging betrekking heeft. De weg heeft in het vigerende bestemmingsplan "Kern Ooij" de bestemming verkeersdoeleinden.
2. Naar de mening van de gemeente zullen de parkeerdruk in de Prinses Beatrixstraat en de verkeersdruk door autoverkeer door de bestemmingsplanwijziging niet toenemen. Het autoverkeer betreft uitsluitend eenrichtingsverkeer richting de Ooijse Graaf en de betreffende weg dient in de nieuwe situatie nog slechts ter ontsluiting van de achterzijde van de percelen van de Prinses Beatrixstraat. Omdat de ontsluiting van de sportvelden niet meer langs deze weg verloopt zal de verkeersdruk derhalve zelfs afnemen.
3. De bedoelde weg maakt geen deel uit van de hoofdontsluiting voor autoverkeer van de nieuwe woonwijk.

Conclusie: de onderhavige zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze, ingediend door H.E. en B.H.M. Lubbers, Erlecomsedam 30, 6576 JW Ooij; ingekomen (ingekomen op 5 oktober 2011)

In hun zienswijze geven de indieners aan dat zij om de volgende redenen het niet eens zijn met deze bestemmingsplanwijziging:

1. Men stelt dat er woningen worden ontwikkeld in een gebied met hoge landschappelijke waarden. Derhalve wordt een landschapsonderzoek gemist en is de beoogde ontwikkeling onvoldoende onderbouwd en dus in strijd met het beleid.
2. Men acht de ecologische verbindingszone niet realiseerbaar vanwege menselijke activiteiten die er aan grenzen: Reomie, de nieuwe sportvelden en de woonwijk.
3. Het perceel van Staatsbosbeheer aan de noordwestzijde van het plangebied krijgt een andere bestemming: natuur wordt agrarisch met met waarden landschap. Men vindt dit op zich logisch, maar wel in strijd met de Structuurvisie Buitengewoon Ubbergen 2020. Deze afwijking van het beleid wordt niet onderbouwd.
4. Waarom geeft de gemeenteraad aan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid om een strook van het perceel van Staatsbosbeheer te wijzigen in natuur/ecologische verbindingszone?
5. Men betoogt dat het aanleggen van een ecologische verbinding (ruige natuur) direct grenzend aan een woonwijk substantiële risico's voor de volksgezondheid met zich meebrengt. Een dergelijke zone zou bijdragen aan de verspreiding van ziektes als Lyme en Q-koorts. De gemeenteraad dient dit aspect het juiste gewicht bij de afweging te geven.

De gemeente beantwoordt deze zienswijze als volgt:

1. De woningen worden ontwikkeld binnen de in de Provinciale Verordening vastgelegde woningbouwcontour rond de kern Ooij. Het betreft de voormalige locatie van de sportvelden, die reeds in de gemeentelijke Totaalvisie Wonen, Werken en Voorzieningen (2004) werd aangewezen als toekomstige woningbouwlocatie. Er is binnen het beoogde woongebied derhalve geen sprake van bijzondere landschapswaarden en woningbouw is niet in strijd met het beleid. Overigens worden belangrijke landschapselementen die grenzen aan het plangebied gerespecteerd en voorziet het plan in de planologische mogelijkheid om de ecologische en landschappelijke samenhang tussen die elementen, alsmede de recreatieve betekenis er van te versterken door de aanleg van een ecologische verbindingszone. Ook dit vloeit voort uit bestaand beleid dat is neergelegd in het bestemmingsplan buitengebied, het regionale landschapsontwikkelingsplan en de structuurvisie Buitengewoon Ubbergen 2020. Een en ander is verwoord in de plantoelichting.
2. De ecologische verbindingszone heeft voldoende breedte om een adequate inrichting mogelijk te maken. Door de mogelijkheid tot menselijke betreding te wordt het functioneren van de ecologische zone niet belemmerd. Enige invloed van de sportvelden en het bedrijf Reomie zal er ongetwijfeld zijn, maar ook deze zal het functioneren van de zone zeker niet onevenredig verstoren. Er zijn voldoende rustige uren (bv. s'-nachts) om een goed functioneren mogelijk te maken.

3. Een deel van het perceel van het Staatsbosbeheer bleek nodig voor de aanleg van de nieuwe sportvelden. Ter compensatie van het verlies aan bestemming natuur is langs de Ooijse Graaf ruimte gemaakt voor de ecologische verbindingszone. Het resterende deel van het perceel is in overleg met Staatsbosbeheer bestemd tot agrarisch gebied met waarden landschap, met de mogelijkheid om de ecologische verbindingszone via wijziging verder door te trekken. Met deze oplossing is de prioriteit gelegd op het realiseren van een samenhangende ecologische structuur, hetgeen aansluit bij het beleid uit de structuurvisie Buitengewoon Ubbergen 2020.
4. De gemeenteraad geeft aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid om via een wijziging een deel van de bestemming agrarisch met waarden landschap te wijzigen in natuur/ecologische verbindingszone opdat B&W het gemeentelijk beleid om de landschappelijke en ecologische samenhang rond ten noorden van Ooij te versterken, gestalte kan geven.
5. De beschreven visie op de voor de gezondheid negatieve effecten van een ecologische verbindingszone worden voor kennisgeving aangenomen. Opgemerkt kan worden dat hoe completer en robuuster een natuurlijk systeem wordt, hoe meer kans ontstaat op een evenwichtsituatie, waarin door voldoende natuurlijke vijanden geen plagen ontstaan.

Conclusie: de onderhavige zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze, ingediend door de N.V. Nederlandse Gasunie, postbus 19, 9700MA Groningen (ingekomen 3 oktober 2011)

In hun zienswijze geeft de Gasunie aan dat er in de paragraaf over externe veiligheid ten onrechte wordt gesteld dat er in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Ongeveer 50 meter ten noordoosten van het plangebied loopt een gastransportleiding (N-578-04-KR-007).

Het plaatsgebonden risico ligt op de leiding en vormt geen probleem. Het plangebied ligt wel binnen de 1 % letaliteitscontour van de leiding. Volgens het Besluit externe veiligheid buisleidingen dient de gemeente Ubbergen zelf het groepsrisico te verantwoorden. In de brief wordt aangegeven hoe dat moet worden aangepakt.

De gemeente beantwoordt deze zienswijze als volgt:

De leiding ontbreekt op de in de plantoelichting opgenomen uitsnede van de kaart uit de risicoatlas, maar blijkt inderdaad aanwezig te zijn. De gemeente heeft met behulp van het rekenpakket "CAROLA" het externe veiligheidsrisico berekend. Uit het daartoe opgestelde rapport "Bestemmingsplan Ooijse Graaf deel 1, kern Ooij; Kwantitatieve risicoanalyse toets Bevd; Pouderoyen Compagnons, oktober 2011" blijkt dat zowel in de huidige als de toekomstige situatie het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde ligt en er geen sprake is van een toename van het groepsrisico. Een nadere verantwoording kan derhalve achterwege blijven.

Conclusie: de zienswijze van de Gasunie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Wel zal het genoemde onderzoeksrapport aan de plantoelichting worden toegevoegd.

Reactie van het Waterschap Rivierenland, postbus 599, 4000 AN Tiel (ontvangen 3 oktober 2011)

Het waterschap geeft aan dat het toegezonden ontwerpbestemmingsplan Ooijse Graaf deel 1 geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Het plan is geheel conform de eisen en wensen van het waterschap. Men wijst er op dat voor de uitvoering van het plan deels een watervergunning van het waterschap is vereist en men geeft aan hoe deze moet worden aangevraagd.

De gemeente reageert als volgt op deze reactie:

De positieve reactie van het waterschap zal in de waterparagraaf van het bestemmingsplan worden verwerkt. De aanvraag voor de watervergunning wordt in gang gezet.

Conclusie: de reactie van het waterschap heeft geen inhoudelijke gevolgen voor het bestemmingsplan.