

Verslag inspraak en overleg

Voorontwerp Bestemmingsplan 'Keizershoeve II'

Samenvatting en beantwoording van de overleg- en inspraakreacties op het voorontwerp van het bestemmingsplan "Keizershoeve II".

Op 22 maart 2012 is dit plan voor een ieder voor zes weken (tot en met 2 mei 2012) ter visie gelegd, waarbij mogelijkheid van inspraak is geboden. De bekendmaking is geplaatst in de Koerier (21 maart 2012) en het voorontwerp is raadpleegbaar gesteld op www.beuningen.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Het voorontwerp is voor vooroverleg toegestuurd aan het waterschap en de provincie. Het verslag bevat een samenvatting van (linkerkolom) en commentaar op (rechterkolom) de ontvangen overleg- en inspraakreacties. Het is geen letterlijke weergave van de reacties maar geeft de zakelijke inhoud weer.

Onder **A.** zijn de overlegreacties opgenomen, onder **B.** de inspraakreacties. Onder **C.** staan de voorgestelde wijzigingen of aanvullingen. Dit wordt voorafgegaan door een Algemene inleiding.

Dit verslag maakt straks deel uit van de verdere procedure, waarin documenten (incl. dit Verslag inspraak en overleg) elektronisch bekend gemaakt worden. Om niet in herhaling te vervallen en doublures te voorkomen is waar nodig verwezen naar de beantwoording van (een deel van) een identieke reactie.

Reactie van burgemeester en wethouders.

Algemene inleiding.

De totstandkoming van het voorontwerp bestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op het nieuwe woongebied Keizershoeve II, gelegen aan de oostzijde van Ewijk in de gemeente Beuningen. De initiatiefnemer, Klok Ontwikkeling BV, is op deze locatie een nieuwe woonbuurt aan het ontwikkelen/realiseren.

De gemeente Beuningen is in al in 2000 gestart met de planvorming voor de uitbreiding van Ewijk. Enkele studies gericht op de uitbreiding van Ewijk volgden elkaar op. In 2005 heeft de gemeenteraad de 'gebiedsvisie Ewijk' vastgesteld. Op basis van de gebiedsvisie heeft het dagelijks bestuur van de stadsregio Arnhem-Nijmegen ingestemd met de wijziging van de contouren waarmee de weg voor een planuitwerking open stond. De gebiedsvisie uit 2005 is vervolgens uitgewerkt in het "Masterplan uitbreiding Ewijk" en de bijbehorende Toolbox dorps bouwen Ewijk. Beide documenten zijn begin 2007 door de gemeenteraad vastgesteld en vormen de basis voor de structuurvisie. Op 21 oktober 2008 heeft de gemeenteraad de structuurvisie voor de uitbreiding van Ewijk vastgesteld. Diverse structuurvisies waaronder bovenvermelde zijn allen opgenomen in de gemeentebrede structuurvisie 'Groen en Dynamisch' die op 8 mei 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Het plan Keizershoeve II vormt de tweede fase van het "Masterplan uitbreiding Ewijk" en derhalve van de structuurvisie, waarin de toekomstige uitbreiding van Ewijk op hoofdlijnen wordt beschreven. Het plan levert met 182 nieuwe woningen een bijdrage aan het invullen van de woningbehoefte binnen de Stadsregio Arnhem – Nijmegen. Het plan sluit aan op woongebied Keizershoeve I dat inmiddels voor een deel gerealiseerd is.

Daarnaast wordt met dit voorontwerpbestemmingsplan ter plaatse van een voormalig agrarisch perceel aan de Alst de nieuwbouw van vier woningen naast de twee bestaande woningen mogelijk gemaakt. In totaal gaat het om 188 woningen in dit bestemmingsplan.

A. Overlegreacties.		
Nr.	Indiener(s) en inhoud reactie	Beantwoording van de overlegreactie.
1.	Provincie Gelderland Brief van: 25 april 2012, nr. 2012-004989 <u>Samenvatting reactie:</u> In de toelichting dient aandacht besteed te worden aan de verdere besluitvorming ten aanzien van de subregionale afspraken in het kader	Het plangebied ligt niet geheel binnen de zoekzone van de woningbouwcontour SAN op de digitale verbeelding zoals weergegeven op ruimtelijkeplannen.nl. In de Ruimtelijke Verordening van Gelderland, vastgesteld 27 juni 2012 is het mogelijk middels artikel 2.6 gemotiveerd af te wijken van de woningbouwcontour. <u>Motivatief afwijking woningbouwcontour</u> De uitbreiding van de kern Ewijk heeft in de gemeente jarenlang

van het woningbouwprogramma Het provinciale beleid voor stedelijke ontwikkeling, omschreven in de structuurvisie, strookt niet met de ontwikkeling zoals voorgesteld in het bestemmingsplan. Een deel van de ontwikkeling is gelegen buiten de zoekzone en daarmee in strijd met de Ruimtelijke Verordening, vastgesteld d.d 15 december 2010, nr. PS2010-780. Conclusie: Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld voor de inwerkingtreding van de nieuwe verordening dient een ontheffing te zijn verkregen. Echter wanneer het bestemmingsplan wordt vastgesteld na de inwerkingtreding van de nieuwe verordening dient de toelichting te worden voorzien van een uitgebreide motivering op basis waarvan mag worden afgeweken van de verordening. De herziene verordening is vastgesteld in de vergadering d.d. 27 juni 2012 bij besluit nr. PS2012-436.	prioriteit gehad. De afspraken uit de woningbouwconcessie (2006) zijn uitgangspunt voor de uitbreiding Ewijk. De afspraken in de Tempo Kan periode om het woningbouwtempo hoog op te voeren waren de aanleiding om de uitbreiding Ewijk versneld op te pakken. De uitbreiding is opgenomen in de structuurvisie Ewijk en volgt de contouren welke zijn vastgesteld in het Regionaal Plan. Inmiddels wordt er vanwege de crisis op de woningmarkt en de economische recessie met de stadsregio overleg gevoerd over de woningbouw aantallen en prioritering van projecten. In april 2012 worden deze afspraken in de bestuursovereenkomst verstedelijking en mobiliteit (BOV) vastgelegd. Eén van de belangrijkste afspraken in de BOV is dat voor 1 januari 2014 tot een kwalitatief regionaal woningbouwprogramma te komen. In het traject van de verstedelijkingsafspraken heeft de gemeente Beuningen als één van de weinigen in de stadsregio haar woningbouwprogrammering fors naar beneden bijgesteld. Dit heeft ertoe geleid dat zo'n 500 woningen van de geplande uitbreiding van Ewijk worden geschrapt en dat de ontwikkeling van zo'n 300 woningen naar achteren is geschoven en pas na 2020 in beeld komt, mocht daar behoefte aan zijn. Deze nieuwe woningbouwprogrammering is in de Structuurvisie gemeente Beuningen opgenomen. Het woningbouwprogramma, dat is opgenomen in de verstedelijkingsvisie en in de structuurvisie, is vastgelegd in de woonvisie van de gemeente van 2011. Het woningbouwprogramma is gebaseerd op de meest recente woningbehoeftegegevens en is afgestemd met de subregio. Hoewel de bebouwingscontouren rond Ewijk ruime mogelijkheden voor woningbouwontwikkeling biedt zal – ten gevolge van het aangepaste woningbouwprogrammering - tot 2020 beperkte invulling hieraan worden gegeven. De plannen Keizershoeve II en III zijn aangemerkt als prioriteitsgebieden in de afronding van het totale plan Keizershoeve (fase 1 t/m 3). De woningbouw zal dan ook op die gebieden in eerste instantie invulling gegeven aan de woningbouwcontour. Het gebied van Keizershoeve III, tussen de Klaphekstraat en onderhavige Keizershoeve II, is inmiddels in voorbereiding. De andere plandelen zullen pas na 2020 in ontwikkeling worden genomen, mits daar nog behoefte aan is. In de structuurvisie Ewijk en in de structuurvisie gemeente Beuningen is een groene (landschappelijke) zone voorzien tussen Beuningen en Ewijk. Deze zone behelst in feite het aansluitend gebied tussen de woningbouwcontour en de provinciale weg Schoenaker. In dit gebied kan het toevoegen van beperkte woningbouw (het principe van landelijk wonen) mogelijkheden bieden voor een versterking van het landschap. Daarnaast is met de verplaatsing van de sportvelden (uit het centrum van Beuningen) een groot gedeelte van deze zone gevrijwaard van woningbouw en heeft een open karakter. Het in 2010 vastgestelde bestemmingsplan "Sportpark Schoenaker" voorziet in een uitbreiding van het bestaande stedelijke gebied van Beuningen met sportvoorzieningen/-accommodaties. De begrenzing van het plangebied Keizershoeve 2 sluit vrijwel naadloos aan op dit bestemmingsplan. Waarbij het sportpark landschappelijk is
--	---

		ingepast ten opzichte van de geplande woningbouw voor Keizershoeve II en er maximaal ruimte is gecreëerd voor een groene (ecologische) zone. Tussen de beide plangebieden wordt een ruimte watergang met natuurvriendelijke oevers gerealiseerd. Ook heeft het plan Keizershoeve 2 een zeer open stedenbouwkundige opzet: woonclusters met ruime groene zones, die onder meer bestaan uit boomgaarden en houtwallen. Door de woonclusters aan het lint een eigen identiteit mee te geven komen deze als het ware los in het landschap te liggen, er is dus geen sprake van lintbebouwing. Daarnaast legt de Toolbox Dorps Bouwen stringente eisen aan de landschappelijke inpassing van de woningen. Hiermee wordt tussen Beuningen en Ewijk een hoogwaardig en ruim opgezet stedelijk overgangsgebied gecreëerd en daarmee een goede invulling gegeven aan de resterende beperkte ruimte (tussen plan Keizershoeve II/de bebouwingscontour en het sportpark). Het benutten van de ruimte tot aan het Sportpark is noodzakelijk om het ruime stedelijke overgangsgebied zo groen mogelijk in te vullen en daarmee de ecologische en landschappelijke kwaliteit optimaal te kunnen ontwerpen. De reactie geeft aanleiding tot het aanpassen van de toelichting van het voorontwerp. Een uitgebreide motivatie waarom afgeweken wordt van de Ruimtelijke Verordening Gelderland, zoals hiervoor aangegeven, wordt in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Provincie Gelderland is betrokken en akkoord met de voorgestelde motivatie.
2.	Waterschap Rivierenland Brief van: 12 augustus 2010, nr. 10.10728 <u>Samenvatting reactie:</u> Het waterschap is op correcte wijze betrokken geweest in het proces, echter het waterhuishoudingsplan is nog niet goedgekeurd wegens een tekort in waterberging. Verzoek om aanpassing van de verbeelding ten aanzien van de aanduiding waterberging om het plan flexibel te maken en slechts A-watergangen te bestemmen. Opmerkingen op de regels en toelichting zijn naar analogie van die op de verbeelding. Conclusie: Het waterschap stemt in met het plan indien de het waterhuishoudingsplan is aangepast conform haar eisen en wensen en navenante wijzigingen op correcte wijze worden opgenomen in het bestemmingsplan	Het waterhuishoudingsplan is aangepast conform de eisen en wensen van het waterschap. Het definitieve rapport d.d. 22 oktober 2012 is aan het waterschap ter goedkeuring verzonden. In reactie hierop heeft het waterschap bij brief d.d. 20 november 2012 wel ingestemd met het waterhuishoudingsplan. De voorgestelde aanpassingen zijn overgenomen en verwerkt in de toelichting, regels en verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.

B.	Inspraakreacties.	Beantwoording van de inspraakreacties.
Nr.	Indieners en verkorte inhoud reactie	
1.	Brief van: 2 april 2012, registratienummer IN12.02036 <i>Samenvatting inspraakreactie:</i> Betrokkenen hebben bezwaar tegen de langzaam-verkeerverbinding tussen Keizershoeve I en het plangebied Keizershoeve II en verwachten een afname in het woongenot (verminderde rust, inkijk, geparkeerde auto's van Keizershoeve II op de parkeerplaats, afname veiligheid voor spelende kinderen op straat en waardedaling woningbezit).	Het voorliggende plan sluit aan bij de voorziene infrastructuur zoals verwoord in de vastgestelde structuurvisie uitbreiding Ewijk en de daaraan ten grondslag liggende plannen. Tevens sluit het aan op de Toolbox dorps bouwen Ewijk en past het binnen de kaders zoals door de gemeente zijn gesteld in het programma van eisen en wensen (PVEW). Daarnaast is een verbinding voor langzaam verkeer passend in de betreffende woonbuurten. De betreffende plannen waren reeds voorzien ten tijde van de ontwikkeling van Keizershoeve I. Planschade vragen is mogelijk n.a.v. dit bestemmingsplan (nadat het onherroepelijk is geworden en dan gedurende een periode van vijf jaar). Bij de beoordeling van claims wordt een onafhankelijke adviseur ingeschakeld die uiteindelijk bepaald of er sprake is van een planologisch nadeel. De reactie geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het voorontwerp.
2.	Brief van: 16 april 2012, registratienummer IN12.02359 <i>Samenvatting inspraakreactie:</i> Betrokkenen hebben bezwaar tegen de wijze van ontsluiten van het plangebied naar de kern van Ewijk. De bestaansmogelijkheid van commerciële voorzieningen is gebaat bij een goede ontsluiting van de toekomstige woningbouw.	Het voorliggende plan sluit aan bij de voorziene infrastructuur van zowel de structuurvisie uitbreiding Ewijk als de structuurvisie gemeente Beuningen als de structuurvisie centrum Ewijk. Voor infrastructuur geldt dat het kenmerk van de kleine paadjes in Ewijk wordt doorontwikkeld en de nieuwe lintweg, waterstructuur, historische paden en doorgaande fiets- en voetpaden vormen daarbij de belangrijke routes. Historische linten zijn de Koningstraat, de Hoogstraat, Dam, Steeg en de Klaphekstraat. Ook zijn de volgende beleidsuitspraken gedaan: • De uitbreiding Ewijk zal via drie aantakkingen worden ontsloten. • Er wordt geen binnenring gerealiseerd, maar een informele doorkoppeling van de historische en nieuwe linten, die de buurten van de uitbreiding Ewijk met elkaar verbinden. Hiermee wordt voorkomen dat doorgaand verkeer via de wijken wordt gestimuleerd. De ontsluiting van Keizershoeve II via het lint naar de kern van Ewijk is in het zuidelijk deel aangesloten op de Koningstraat. Aan de westzijde is er via het plangebied Keizershoeve III een ontsluiting op de Klaphekstraat voorzien. Voorts zijn er diverse voet- en fietspaden voorzien vanuit de hofjes naar de kern van Ewijk. De reactie geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het voorontwerp.
3.	Brief van: 28 april 2012, registratienummer IN12.02645 <i>Samenvatting inspraakreactie:</i> De betrokkenen heeft een verzoek om het plan Keizershoeve III in te voegen bij het bestemmingsplan Keizershoeve	Het plan Keizershoeve III is een separaat plan en zal als zodanig apart in procedure worden gebracht. De samenhang inzake de verkeersontsluiting welke reeds is opgenomen in de structuurvisie uitbreiding Ewijk, is geborgd in de overeenkomsten met de ontwikkelaar. Bij de inloopavond zijn beide plannen gepresenteerd waarop dit overzicht duidelijk is

	Il om een duidelijker beeld te krijgen van de verkeersontsluiting op de Klaphekstraat richting de kern van Ewijk.	weergegeven. De reactie geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het voorontwerp.
4.	Brief van: 3 mei 2012, registratienummer IN12.02757 <i>Samenvatting inspraakreactie:</i> De betrokkene heeft bezwaar tegen de geplande woningbouw (vrees voor leegstand) en de ontsluiting van het plangebied via de Koningstraat (het woongenot wordt verminderd, hoe verhoudt zich de nieuwe ontsluiting tot het feit dat de Koningstraat autoluw wordt gemaakt en is dan een ontsluiting via de Schoenaker niet voldoende).	Het voorontwerp is getoetst op de gegeven beleidskaders met betrekking tot de woningbouwprogrammering. Conform het beleidskader (vastgelegd in de Koersnota Verstedelijking) wordt er invulling gegeven aan het plangebied waarmee er wordt voorzien in de aanwezige woningbouwbehoefte. De ontsluiting van het plangebied is ontworpen conform de voorziene infrastructuur zoals opgenomen in de structuurvisie uitbreiding Ewijk en de daaraan ten grondslag liggende plannen. Dit houdt ondermeer in dat de uitbreiding Ewijk wordt ontsloten met een busverbinding, via de Koningsstraat en de Hoogstraat. De voorziene infrastructuur zijn eveneens overgenomen in de Structuurvisie Beuningen, welke in het voorjaar van 2012 wordt vastgesteld. Een ontsluiting via de Koningstraat dient mede ter ondersteuning van het autoluw maken van de Koningstraat cq. de onttrekking van de ontsluiting Koningstraat op de Schoenaker voor autoverkeer. Enkel een ontsluiting van de kern Ewijk via het lint richting de Schoenaker voorziet niet in voldoende capaciteit op basis van de gegeven verkeersintensiteiten. De reactie geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het voorontwerp.
C.	Wijzigingen/aanvullingen.	
	De overlegreacties onder A. en de inspraakreacties onder B. geven aanleiding tot wijziging of aanvulling van het voorontwerp, inclusief de bijlagen, als volgt. Daaronder vallen ook enkele aanpassingen die niet op grond van de reacties gebaseerd zijn.	a. De toelichting van het plan wordt aangepast waarbij een motivering op het afwijken van de bebouwingscontour wordt opgenomen. b. De toelichting, regeling en verbeelding worden aangepast aan de wensen van het waterschap op basis van een goedgekeurd waterhuishoudingsplan. c. De toelichting van het plan wordt uitgebreid met de resultaten van het onderzoek naar de hindercontouren van het naastgelegen sportpark. Als gevolg daarvan is 1 woning enigszins opgeschoven ten einde buiten de hindercontour te blijven, met als gevolg dat ook het akoestisch onderzoek is aangevuld. Het onderzoek zelf wordt als separate bijlage toegevoegd. d. De toelichting en verbeelding van het plan zullen in overeenstemming worden gebracht met de resultaten van het archeologische onderzoeken. Tevens worden de definitieve, goedgekeurde onderzoeksrapporten als separate bijlage opgenomen, welke de conceptrapportages vervangen. e. De regeling voor de woonbestemming wordt in overeenstemming gebracht met de vigerende standaard van de gemeente Beuningen (vastgesteld 19 oktober 2011). f. De regeling van het plandeel Den Alst (artikel 7) is gewijzigd van een 'Nader uit te werken' woonbestemming in een globale eindbestemming.

		g. Dit Verslag inspraak en overleg wordt als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan
--	--	---