

Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro op het ontwerpbestemmingsplan Gerichtenweg - Hoge Enk van de gemeente Elburg

In het kader van de voorbereidingsprocedure van het bestemmingsplan Gerichtenweg – Hoge Enk is het ontwerpbestemmingsplan op 05-10-2022 ter beoordeling aangeboden onder andere aan de provincie Gelderland, waterschap Vallei en Veluwe en de veiligheidsregio VNOG/brandweer. Overeengekomen is om de ontvangen reacties van de provincie Gelderland, waterschap Vallei en Veluwe en VNOG in het kader van dit bestemmingsplan aan te merken als vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro.

Onderstaand zijn de reacties van de provincie Gelderland, waterschap Vallei en Veluwe en de veiligheidsregio VNOG/brandweer weergegeven, waarna deze zijn voorzien van gemeentelijk commentaar.

Provincie Gelderland	Inhoud
Reactie Provincie Gelderland per mail d.d. 17 oktober 2022	Wij hebben het concept van het ontwerpbestemmingsplan voor de woningbouw aan de Gerichtenweg in Hoge Enk ontvangen. Dank voor de toezending van het concept van dit plan. We hebben eerder al het voorontwerp ontvangen. Onze eerdere reactie hebben we naast het concept gelegd. Eén van de aandachtspunten die we in onze reactie op het voorontwerp hebben meegegeven was de volgende: Er wordt gesproken over een woonprogramma waarvan 40% van de woningen betaalbaar is. Wij adviseren de term betaalbaar nader uit te werken in het ontwerp bestemmingsplan, omdat deze nu breed geïnterpreteerd kan worden; Voor de provincie is betaalbaarheid van nieuwe woningen een belangrijk thema. Wij hebben in de toelichting niet terug kunnen vinden wat het beoogde prijsniveau is van de woningen. Onduidelijk is welk prijsniveau volgens jullie hoort bij "betaalbaar". Wij gaan ervan uit dat er een link ligt met de gemeentelijke woonvisie. Wij adviseren daarover wat op te nemen, bijvoorbeeld in de paragraaf over de laddertoets (kwalitatieve behoefte) of bij gemeentelijk beleid.
Reactie gemeente	In paragraaf 2.2. van de toelichting op het bestemmingsplan is bij het begrip 'betaalbaar' de link met het geldende gemeentelijk woonbeleid (woonvisie) gelegd. Het woonbeleid is recent geactualiseerd; met de vaststelling van een addendum op de Woonvisie 2020-2025 zijn de afspraken uit de Regionale Woondeal Noord-Veluwe 2022-2030 d.d. 8 maart 2023 vertaald in het gemeentelijk woonbeleid. In het addendum is het gemeentelijke woningbouwprogramma tot 2030 geactualiseerd naar woningbouw categorieën en prijsklassen. Uitgangspunt is dat circa 68% van het totale nieuwbouwprogramma tot de categorie 'betaalbaar' behoort. De categorie 'betaalbaar' bestaat conform het addendum op de woonvisie uit sociale huur, betaalbare koop (tot € 355.000 v.o.n.) en middenhuur (tot €1.000). Deze beschrijving van 'betaalbaarheid' conform het addendum is toegevoegd in de paragraaf over het gemeentelijk woonbeleid (paragraaf 3.4.2.) en de paragraaf met de laddertoets (paragraaf 3.1.3.). Met daarbij de conclusie dat 65% van het woningbouwprogramma in dit nieuwbouwplan tot de categorie 'betaalbaar' behoort. En daarmee, ondanks dat het een reeds bestaand plan was, nagenoeg voldaan wordt aan het geactualiseerde woonbeleid.

Waterschap Vallei en Veluwe	Inhoud
Reactie Waterschap Vallei en Veluwe per mail d.d. 24 oktober 2022	In de mail waarmee het concept ontwerp bestemmingsplan is aangeboden aan het waterschap staat dat er mogelijkheden zijn om wadi's toe te passen in het plangebied. Deze wadi's ziet het waterschap niet specifiek terugkomen in het rapport. Wel is het groendeel aangegeven in het ontwerp. Het waterschap verzoekt om in het rapport verder toe te lichten hoeveel waterberging er benodigd is en hoe de waterberging wordt ingevuld?
Reactie gemeente	De benodigde hoeveelheid waterberging op basis van het stedenbouwkundig ontwerp is berekend en opgenomen in paragraaf 4.3 van de toelichting op het bestemmingsplan. In deze paragraaf is ook toegelicht dat de waterbergingseis (60 mm per m2 verhard oppervlakte) is geborgd in de planregels met de specifieke gebruiksregel over strijdig gebruik (artikel 6.4.1. van de regels). Tevens is in paragraaf 4.3 van de toelichting op het bestemmingsplan beschreven dat de planregels het specifiek mogelijk maken om in de bestemming Groen, Tuin, Verkeer – Verblijfsgebied en Wonen waterberging te realiseren (artikel 3.1. van de Regels), bijvoorbeeld in de vorm van wadi's. Het grootste deel van de waterberging zal gerealiseerd worden in de Groenbestemming.

VNOG	Inhoud
Reactie VNOG per brief d.d. 19 oktober 2022 en per mail d.d. 20 oktober 2022	De VNOG heeft beoordeeld of de verandering op basis van het bestemmingsplan past binnen de normen van de wet- en regelgeving en heeft een advies gegeven over de algemene fysieke veiligheid. De VNOG concludeert op basis van de aangeleverde stukken dat het voornemen past binnen de normen van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Wel heeft de VNOG meerdere adviezen gegeven: 1. De afstand tussen de beschouwde risicobronnen en (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied zo groot mogelijk te houden. 2. De zelfredzaamheid van de aanwezige personen zo groot mogelijk te laten zijn, door gebruik te maken van NL-alert. 3. De gebouwen dusdanig te situeren dat aanwezigen bij een (dreigende) brand bij een risicobron gelegenheid hebben te vluchten. 4. Voor de ontsluitingswegen en bluswatervoorziening verzoek ik u om contact op te nemen met de lokale accounthouder namens de VNOG. Aandachtspunt hierbij is de geboorde put nabij de Gerichtenweg 39. Deze is op dit moment niet meer bruikbaar. 5. Zorg te dragen voor een goede informatievoorziening aan de aanwezige personen, opdat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit. U kunt hierbij denken aan publieke voorlichtingscampagnes als 'Denk vooruit'/ 'Wees Voorbereid'.

VNOG	Inhoud
	6. Incidenten met buisleidingen kunnen (grotendeels) voorkomen worden door de leidingen ongestoord te laten liggen. Hierop is de Grondroerdersregeling van toepassing. 7. Creëer voor ambulances een goede bereikbaarheid door voldoende toe- en uitgangswegen te realiseren. Voor ambulances is het namelijk niet alleen van belang om zo snel mogelijk bij de woningen te kunnen komen, maar ook om zo snel mogelijk weer weg te kunnen rijden zonder hinder te ondervinden van andere (hulpverlenings-)voertuigen. 8. Ambulances dienen dichtbij de woningen geparkeerd te kunnen worden. Obstakels op de weg, de stoep en het terrein dienen dus zodanig te worden ingericht dat ambulances snel en goed bij de woningen kunnen komen. Het beperken van trappen, paaltjes, drempels, grote bloembakken, e.d. draagt bij aan een goede bereikbaarheid voor ambulances en brancards. 9. Zorg voor een eenduidige, duidelijke bewegwijzering, waarbij borden en nummers zodanig zijn geplaatst, dat bij een calamiteit duidelijk is waar de hulpverleners naar toe moeten. 10. Om de woningen voor brancards goed begaanbaar te houden, is het van belang om met name de ingang begaanbaar te houden. Grind voor de ingang vormt voor ambulancepersoneel en het slachtoffer op de brancard namelijk een obstakel. 11. Breng het project 'STAN' (Stan is de dóórontwikkeling van HartveiligWonen) bij toekomstige bewoners van de nieuwe wijk onder de aandacht, dit i.v.m. de aanrijtijden van ambulances. Dit is een hulpsysteem waarbij vrijwilligers opgeroepen kunnen worden om iemand te reanimeren (met AED), in afwachting van een ambulance. Deelname aan dit project kan levens redden. 12. Plaats een AED op een strategische locatie. In geval van een circulatiestilstand wordt, door z.s.m. te defibrilleren, de overlevingskans van de betreffende persoon vergroot. Als deze AED aan een buitenmuur wordt bevestigd en beschikbaar wordt gesteld voor algemeen gebruik, kan deze AED ook gebruikt worden bij nood in de omgeving. 13. Plaats een Stop de bloeding-set naast de AED. Dit is een pakketje met extra hulpmiddelen om bloedingen te stoppen. Omstanders en niet-medische hulpverleners kunnen de overlevingskansen van slachtoffers van (bom) aanslagen en grote ongelukken aanzienlijk verhogen. Door ernstig bloedverlies meteen adequaat te stelpen, worden levens gered. Dat geldt natuurlijk ook voor meer alledaagse verwondingen waarbij levensbedreigend bloedverlies optreedt, bijvoorbeeld bij een val door een glazen deur of ernstige open botbreuken. De lokale accounthouder namens de VNOG heeft op 20 oktober 2022 per mail de telefonische afspraken tussen de gemeentelijke projectleider en de lokale accounthouder bevestigd: De bereikbaarheid is in een eerder stadium al akkoord bevonden. De 6 meter brede weg is voldoende voor de bereikbaarheid van de hulpdiensten.

VNOG	Inhoud
	Met betrekking tot de bluswatervoorziening is afgesproken dat in de ontwikkelfase een geboorde put wordt gerealiseerd op een nader te bepalen strategisch punt. De locatie hoeft niet opgenomen te worden in het ontwerpbestemmingsplan. De noodzaak en aanwezigheid van voldoende bluswatervoorziening dient wel beschreven te worden.
Reactie gemeente	De adviezen neemt de gemeente mee in de verdere uitwerking/uitvoering van het plan. De verschillende aspecten van deze adviezen zijn al toegevoegd in paragraaf 4.6 van de toelichting op het bestemmingsplan. Over de bluswatervoorzieningen en ontsluitingswegen heeft op 20 oktober 2022 reeds afstemming plaatsgevonden met de lokale accounthouder van de VNOG. Met betrekking tot de bluswatervoorziening is afgesproken dat in de ontwikkelfase een geboorde put wordt gerealiseerd op een nader te bepalen strategisch punt. De noodzaak en aanwezigheid van voldoende bluswatervoorziening is toegevoegd in paragraaf 4.6 van de toelichting op het bestemmingsplan.