

Vooroverleg '1^e partiële herziening bestemmingsplan Vossenakker, 1^e uitwerking'.

In het kader van het wettelijk voorgeschreven vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is overleg gevoegd met de provincie, het Waterschap, de Veiligheidsregio en het wijkcomité. De reacties van de vooroverleginstanties zijn als bijlage toegevoegd aan het uitwerkingsplan. Hierna volgt een samenvatting van de hoofdopmerkingen van de overlegpartners met een reactie van de gemeente.

Provincie Gelderland.

Provinciaal beleid: Het voorontwerp geeft aanleiding om te adviseren ten aanzien van Woningbouw en de ladder voor duurzame verstedelijking.

Woningbouw: "Een fijne plek om te wonen, voor iedereen, nu en in de toekomst: dat hebben we als provincie voor ogen. Samen met bewoners, gemeenten, ontwikkelaars en andere partijen kijken we voor elk gebied wat er nodig is om dit te realiseren. We ontwikkelen programma's om de leefomgeving te versterken. Zo voorkomen we leegstand, die ontstaat als oude woningen niet meer worden verkocht omdat er zo veel nieuwe woningen komen. Ook verkleinen we zo het risico op onrendabele investeringen. Nieuwe woonlocaties en daar te bouwen woningen moeten passen bij de afspraken die wij met de andere partijen in de regio hebben.

Nieuwbouw blijft nodig om de woonconsument goed te bedienen en de energietransitie door te voeren. Innovatie, flexibele en tijdelijke concepten verdienen hierbij meer aandacht. We zorgen ervoor dat er alleen nieuwe woningen worden gebouwd die een daadwerkelijke aanvulling zijn op wat er staat en die ook passen bij de behoefte van de toekomst. Voor nieuwbouw geldt dat een nieuwe woning de totale opgaven om te verduurzamen niet groter mag maken. Aardgasloos en energieneutraal zijn het uitgangspunt. We benutten het stedelijk gebied optimaal en zijn terughoudend met ontwikkelingen in de open en groene ruimte. Hierbij hebben we oog voor aspecten als wateropvang, hittestress en leefbaarheid.

Het provinciaal belang woningbouw is naar tevredenheid behandeld in het voorontwerpbestemmingsplan. Het plan is opgenomen in de woonvisie en de omgevingsvisie Elburg 2018. In deze visies wordt aandacht geschonken aan de kwaliteit van wonen en de behoeftevraag van nieuwe woonlocaties. De thema's duurzaamheid, energieneutraliteit en klimaatbestendigheid uit de Omgevingsvisie Elburg 2018 komen ook terug in dit plan. Bij de nieuwe woningen wordt gebruik gemaakt van zonnepanelen en worden maatregelen genomen om het energiegebruik te beperken. Er wordt in het plan niet gesproken over eventueel aardgasloos bouwen.

Ladder voor duurzame verstedelijking. Wanneer een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, dient in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving opgenomen te worden van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Wij hebben geconstateerd dat het vorengenoemd beleid goed is verwerkt in het plan. Het plan is opgesteld met het doel om beter in te kunnen spelen op de woningmarkt en een gedifferentieerd programma aan woontypen aan te kunnen bieden. Hiermee wordt aan de woonbehoefte van meerdere doelgroepen voldaan. Het plangebied is gelegen binnen bestaand bebouwd gebied dat reeds is bestemd voor woningbouw, daarom is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Advies: Het voorontwerpplan ziet er veelbelovend uit. Graag zouden wij de ambities op het gebied van duurzaam en energieneutraal wonen nog iets verder willen trekken door ook te kijken naar de mogelijkheden de woningen aardgasloos te bouwen. Vanwege de provinciale belangen zien wij ook graag het ontwerpplan terug."

Reactie:

De reactie van de provincie over de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt voor kennisgeving aangenomen. Met het plan is ingezet op extra aandacht voor duurzaamheid. De onderhandelingen over de grond zijn al een tijd geleden afgerond. Wat aardgasloos bouwen betreft is de nadruk destijds gelegd op de te maken keuze daaromtrent door de marktpartijen zelf. De gemeente stelt hiervoor ook geen financiële middelen beschikbaar. Het project is verder ontwikkeld op basis van de keuze van de marktpartij dat de woningen worden aangesloten op het aardgasnet. Marktpartijen achten het aardgasloos bouwen van deze woningen in de deels reeds bestaande woonwijk niet haalbaar in verband met de daaraan gerelateerde extra kosten en de stand van zaken van het plan en de bouwplannen. Op basis daarvan is ook het plan verder afgerond.

Inmiddels treedt per 1 juli 2018 de Wet Voortgang Energietransitie (wet VET) in werking.

Waterschap Vallei en Veluwe.

Gelet op de reeds gerealiseerde waterberging in infiltratiemogelijkheden tussen de Oostelijke Rondweg en de Vliersingel voorziet het Waterschap geen belemmering voor de lokale waterhuishouding en staat het Waterschap positief tegenvoer de bouw van 17 woningen in het plangebied Vossenakker.

Reactie:

De reactie van het waterschap wordt voor kennisgeving aangenomen.

Veiligheidsregio (VNOG):

Advies over de algemene veiligheid

Brief van 12 april 2018. Inmiddels bestaat duidelijkheid over de aanwezige bluswatervoorziening, n.a.v. de consultatie van de accounthouder bouwen van de VNOG. De conclusie is dat de bluswatervoorziening in het gebied toereikend is. (Diverse brandkranen zijn op diverse plaatsen/straten aangesloten op het waterleidingnet. Daarnaast zijn bluswatervoorzieningen (twee geboorde putten) aangelegd aan de Kruidenlaan. Eén ter hoogte van het pand Bieslookpad 1 en één nabij het speelterrein, tegenover de Tijnstraat.)

Verwezen wordt door de VNOG naar hun vooroverlegreactie van 22 maart 2018 over het bestemmingsplan Vossenakker, 2^e uitwerking, tevens 1^e wijziging. Deze reactie is hierna opgenomen.

"Uw voornemen past binnen de normen van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transport (Bevt).

De uitwerking is een invulling van het Bestemmingsplan Vossenakker 2007. In dit plan is aangegeven dat de enige externe veiligheid gerelateerde bron de Oostelijke Rondweg is. Aan deze situatie is niets veranderd.

Bereikbaarheid. Het plangebied is vanuit meerdere richtingen bereikbaar. Door hulpdiensten is het plangebied goed bereikbaar.

Bluswatervoorziening. De bluswatervoorziening rondom het plangebied is goed. De bluswatervoorziening binnen het plangebied is nog niet ingevuld. Ik adviseer u ten aanzien van de bluswatervoorziening contact op te nemen met de accounthouder bouwen van de VNOG, de heer H. Pap.

Zelfredzaamheid. De rijksoverheid heeft voor het waarschuwen van de bevolking bij calamiteiten een nagenoeg landelijk dekkend netwerk van WAS-palen neergezet. Dit Waarschuwing- en Alarmeringsstelsel (WAS) wordt maandelijks getest (1^e maandag van de maand). Waarschuwen bij een dreigende ramp is op die manier voldoende geborgd.

Logischerwijs staan de WAS-palen opgesteld in gebieden die de meeste personen herbergen. Het plangebied valt net buiten het bereik van deze WAS-palen.

De zelfredzaamheid van de aanwezige mensen binnen het bestemmingsplan kan vergroot worden door het gebruik van NL-alert. Burgers zullen dan zelf het initiatief moeten nemen om hun mobiele telefoon hiervoor geschikt te maken. (zie: <http://www.crisis.nl/nl-alert>).

Ik adviseer u om de toekomstige bewoners van het appartementencomplex te wijzen op deze mogelijkheid."

Reactie:

Het voorstel over het gebruik van NL-alert via de mobiele telefoon zal schriftelijk aan de ontwikkelaars worden meegedeeld.

In aanvulling op de brief van de VNOG: advies GHOR

"Naast de Brandweer heeft ook de Geneeskundige HulpverleningsOrganisatie in de Regio deze adviesaanvraag beoordeeld, en waar mogelijk aan het bevoegd gezag (en daarmee de aanvrager) risico reducerende maatregelen geadviseerd. De GHOR is onderdeel van de Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland.

Bereikbaarheid en toegankelijkheid.

Bij de ontwikkeling van woningen in Elburg is het ten behoeve van een adequate (geneeskundige) hulpverlening van belang dat er rekening wordt gehouden met de onderstaande bereikbaarheidsaspecten.

Creëer voor ambulances een goede bereikbaarheid door minimaal twee toe- en uitgangswegen te realiseren. Voor ambulances is het namelijk niet alleen van belang om zo snel als mogelijk bij de woning te kunnen komen, maar ook om ze snel mogelijk weer terug te kunnen rijden zonder hinder te ondervinden van andere (hulpverlenings)voertuigen.

Ambulances dienen dicht bij 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 het pand kunnen komen. Het beperken van trappen, paaltjes, drempels, grote bloembakken, e.d. draagt bij aan een goede bereikbaarheid van de woningen voor ambulances en brancards.

Zorg over een eenduidige, duidelijke bewegwijzering, waarbij borden en nummers zodanig zijn geplaatst, dat bij een calamiteit in/bij de woningen duidelijk is waar hulpverleners naar toe moeten.

Vervolgtraject:

Zodra een initiatiefnemer een omgevingsvergunning (onderdeel bouwen) aan vraagt, zou de GHOR graag een vervolgadvisie uitbrengen: onder andere op het gebied van de zelfredzaamheid van de toekomstige bewoners. De adviesaanvraag loopt via uw reguliere contactpersoon bij de brandweer GHOR."

Reactie: De openbare ruimte binnen het plangebied is voor een groot deel reeds aangelegd.

De inrichting van de openbare ruimte wordt door de gemeente beoordeeld op onder andere bereikbaarheid van de hulpdiensten en ter advisering voorgelegd aan de brandweer.

De VNOG heeft al aangegeven dat de woonwijk vanuit verschillende richtingen goed bereikbaar is.

De woonwijk is bereikbaar via de hoofdontsluitingsroute vanaf de Oostelijke Rondweg en dan via de Kruidenlaan de woonwijk in. De woningen worden gebouwd aan de nog aan te leggen Vliersingel.

In noodgevallen kan eveneens gebruik worden gemaakt van de fietsontsluiting vanaf de Oostendorperstraatweg ter hoogte van de school en in het meer zuidelijk gelegen deel, eveneens vanaf de Oostendorperstraatweg ter hoogte van de fietsontsluiting nabij het speelterrein. Deze routes zijn afgeschermd met uitneembare hekken.

Bouwplannen worden aan de contactpersoon van de brandweer voorgelegd, zodat deze – in voorkomend geval – eveneens een vervolgadvisie over zelfredzaamheid kan uitbrengen.

Wijkcomité.

Er is geen reactie van het wijkcomité ontvangen. Gelet op de aanbiedingsbrief aan het wijkcomité, mag er van worden uitgegaan dat het wijkcomité geen opmerkingen heeft over het voorontwerp.

Mail van 20 maart 2018: *"Wij verzoeken u om binnen 8 weken te reageren. Indien wij binnen die termijn geen reactie van u hebben ontvangen gaan wij ervan uit dat er geen opmerkingen heeft over het betreffende uitwerkingsplan."*

