

NOTA INSPRAAK EN VOOROVERLEG

23 februari 2010

Vooroverleg en inspraak

Het voorontwerp van Bestemmingsplan 't Stupke, Millingen heeft van 27 november 2009 tot en met 11 december 2009 ter visie gelegen. Tevens is het voorontwerp van het bestemmingsplan verzonden aan de wettelijke overlegpartners conform artikel 3.1.1 Wet ruimtelijke ordening. Er zijn 3 schriftelijke reacties ontvangen. De Provincie Gelderland heeft laten weten dat het plan niet hoeft te worden verzonden, omdat er geen provinciale belangen bij het plan zijn betrokken.

1. Indiener 1 inspraakreactie

Inspraakreactie

Per brief van 6 december 2009 (ingekomen 7 december 2009) is de volgende inspraakreactie ingediend.

1. De bebouwing komt te dicht bij de woning van indiener van de reactie. In het bestaande bestemmingsplan is bebouwing mogelijk op 3 meter van de woning aan de Heerbaan 172. Dit legt een zware druk op de privacy en leefbaarheid van de tuin.
2. Vanwege de hoogte en diepte van het gebouw, komen de eerste 8 tot 10 meter van de tuin bijna volledig in de schaduw te liggen. De indiener van de inspraakreactie verzoekt om een onderzoek naar de schaduwwerking.
3. De indiener van de inspraakreactie verzoekt om een aanzichttekening met mensen, fietsen en auto's vanaf zijn zichtkant van het gebouw.
4. De muur in plaats van de oprit naast de woning van de indiener van de inspraakreactie, ontnemt het uitzicht op de Kerktoren. De indiener van de inspraakreactie stelt dat ondanks de bomen, dit zicht er is mede gezien de diepte van de tuin en dat in het najaar er geen blad aan de bomen zit. Het oude Stupke had een goothoogte van enkele meters aan de achterzijde.
5. De indiener van de inspraakreactie is verbaasd over de balkons op de 1^e en 2^e verdieping aan de achterzijde. De balkons hebben zicht op de tuin en achterkant van de woning van de indiener van de inspraakreactie.
6. De indiener van de inspraakreactie is ook verbaasd dat er geen afscheiding tot aan de achterzijde in het plan is opgenomen.
7. De indiener van de inspraakreactie doet een voorstel. de eerste 6 meter van het pand krijgt een goothoogte niet hoger dan die van de woning, vanaf het einde van de woning dient de goothoogte 3 meter te worden tot op een afstand van 10 meter, het gebouw wordt 2 meter verschoven van de perceelsgrens en er dient een gemetselde muur van 2 meter hoog te komen langs de gehele afscheiding.

Verwerking

De indiener van de inspraakreactie verwijst in zijn reactie naar een fotokaart, die niet bij de stukken is gevoegd. Hier kan derhalve op dit moment niet inhoudelijk op worden ingegaan.

- 1,2 en 4. Uit nader onderzoek blijkt dat de bouwplannen kunnen worden verschoven tot een halve meter uit de perceelsgrens. Verder opschuiven is niet mogelijk vanwege de hoek van het gebouw langs de Heerbaan en de daaruit volgende beperking van het uitzicht op de Heerbaan, evenals de maximale versmalling van te creëren stoep voor het gebouw. Op grond hiervan wordt het bouwblok op de plankaart aangepast. Er wordt onderzoek gedaan naar de schaduwwerking van de mogelijke nieuwe bebouwing. De bezonningsstudie is bij raadscommissie weergegeven en wordt als bijlage bij deze nota gevoegd. Onder het vigerende bestemmingsplan Kom Millingen was ook al sprake van mogelijke schaduwwerking en beperking van uitzicht. Op grond van dit

bestemmingsplan Kom Millingen kan op het perceel bebouwing worden opgericht met een maximale goothoogte van 6 meter. De bebouwing kan overal op het perceel worden opgericht, ook over de volle lengte langs de woning van de indiener van de inspraakreactie (met inachtneming van de genoemde afstand tot de perceelsgrens in het bestemmingsplan). In het nieuwe bestemmingsplan wordt het bouwblok echter strak ingetekend aan de hand van de concrete plannen, waarbij geen gebouwen meer kunnen worden opgericht langs de volledige lengte van het perceel van de indiener van de inspraakreactie. Eventuele extra schaduwwerking en beperking van het uitzicht is daarmee vooral gelegen in het feit dat in het huidige bestemmingsplan de bebouwing naast de woning van de indiener van de inspraakreactie een goothoogte van 9 meter mag hebben (waarbij de bouw mogelijkheden langs de woning en de tuin van de indiener van de inspraakreactie worden beperkt) in plaats van 7 meter volgens de bestaande wijzigingsbevoegdheid. Bovendien is het van belang dat het hier gaat om een centrumlocatie waar met dit bestemmingsplan, binnen het centrum passende bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Op een dergelijke locatie is iets hogere bebouwing zeer passend. Deze hoogte past ook binnen de stedenbouwkundige structuur langs de Heerbaan, waar in het centrumgebied op bepaalde beeldbepalende locaties hogere accenten voorkomen. Met de invulling van de locatie op grond van de huidige plannen wordt recht gedaan aan de wenselijke stedenbouwkundige invulling voor dit gebied, zo blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan waarbij nadrukkelijk wordt ingegaan op de relatie met de Visie op wonen en werken en de Stedenbouwkundige visie van de Heerbaan. Gezien deze belangen en de aanpassing van de ligging van het bouwblok, worden de gevolgen van de door de het bestemmingsplan toegestane bouw mogelijkheden acceptabel geacht.

3. Door de architect is een aanzichttekening opgesteld vanuit de kant van de woning van de indiener van de inspraakreactie. Deze tekening wordt bij deze nota gevoegd.
5. Er kunnen volgens het voorliggende bestemmingsplan inderdaad balkons worden aangebracht aan de achterzijde van het gebouw. Bij de uitvoering van de balkons, wordt rekening gehouden met het burendrecht. Bovendien heeft Volkshuisvesting toegezegd dat de balkons zullen worden voorzien van een zijdelingse afscheiding, waardoor het zicht op de tuin van de indiener van de inspraakreactie wordt beperkt. De belangen van de indiener van de inspraakreactie worden hiermee voldoende gewaarborgd.
6. In het voorliggende bestemmingsplan is de bouw mogelijkheid opgenomen om een erfafscheiding te bouwen. Of daadwerkelijk een erfafscheiding wordt gerealiseerd, kan worden overlegd met Volkshuisvesting.
7. Naar aanleiding van de voorstellen van de indiener van de inspraakreactie, wordt de plankaart wordt aangepast zodat de gebouwen op een halve meter van de woning en de tuin worden opgericht. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om een erfafscheiding op te richten van twee meter. De door de indiener van de inspraakreactie voorgestelde aanpassing van de hoogtes zou te veel afbreuk doen aan de stedenbouwkundige invulling voor deze locatie.

Overigens staat het de indiener van de inspraakreactie vrij, om na inwerkingtreding van het bestemmingsplan een verzoek om tegemoetkoming in de schade in te dienen op grond van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening.

2. Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel

Vooroverlegreactie

Per brief van 10 december 2009 (ingekomen 11 december 2009) heeft het Waterschap de volgende reactie ingediend:

1. Het Waterschap betreurt dat niet alle in het vooroverleg gemaakte afspraken op een juiste wijze

in het bestemmingsplan zijn opgenomen. De benodigde waterberging komt niet overeen met de beschreven waterberging in het rapport van Aqu' Aries Advies. De benodigde waterberging dient volledig binnen het plangebied te worden gerealiseerd. Dit is 90 m3.

2. In paragraaf 6.3 is de beschreven beschikbare ruimte voor de ondergrondse waterberging niet consistent beschreven. Er moet eenduidig worden aangegeven welke ruimte beschikbaar is binnen het plangebied.
3. De waterbelangen zijn onvoldoende beschermd. Er dient een dubbelbestemming te worden opgenomen ter plaatse van de ondergrondse waterberging en zuivering.
4. Het Waterschap wil betrokken worden bij de verdere procedure en wil de planning weten.

Verwerking

1. In de toelichting wordt de tekst aangepast zodat wordt aangesloten bij de juiste inhoud voor de waterberging.
2. De tekst onder paragraaf 6.3 wordt aangepast. Er wordt duidelijk beschreven welke ruimte beschikbaar is voor de waterberging.
3. Er wordt een dubbelbestemming opgenomen ter plaatse van de ondergrondse waterberging.
4. Het Waterschap wordt conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening geïnformeerd over het ontwerpbestemmingsplan en tevens geïnformeerd over de verwerking van de vooroverlegreactie.

3. VROM-Inspectie, Directie Uitvoering, Regioafdeling Oost, Postbus 136, 6800 AC Arnhem

Vooroverlegreactie

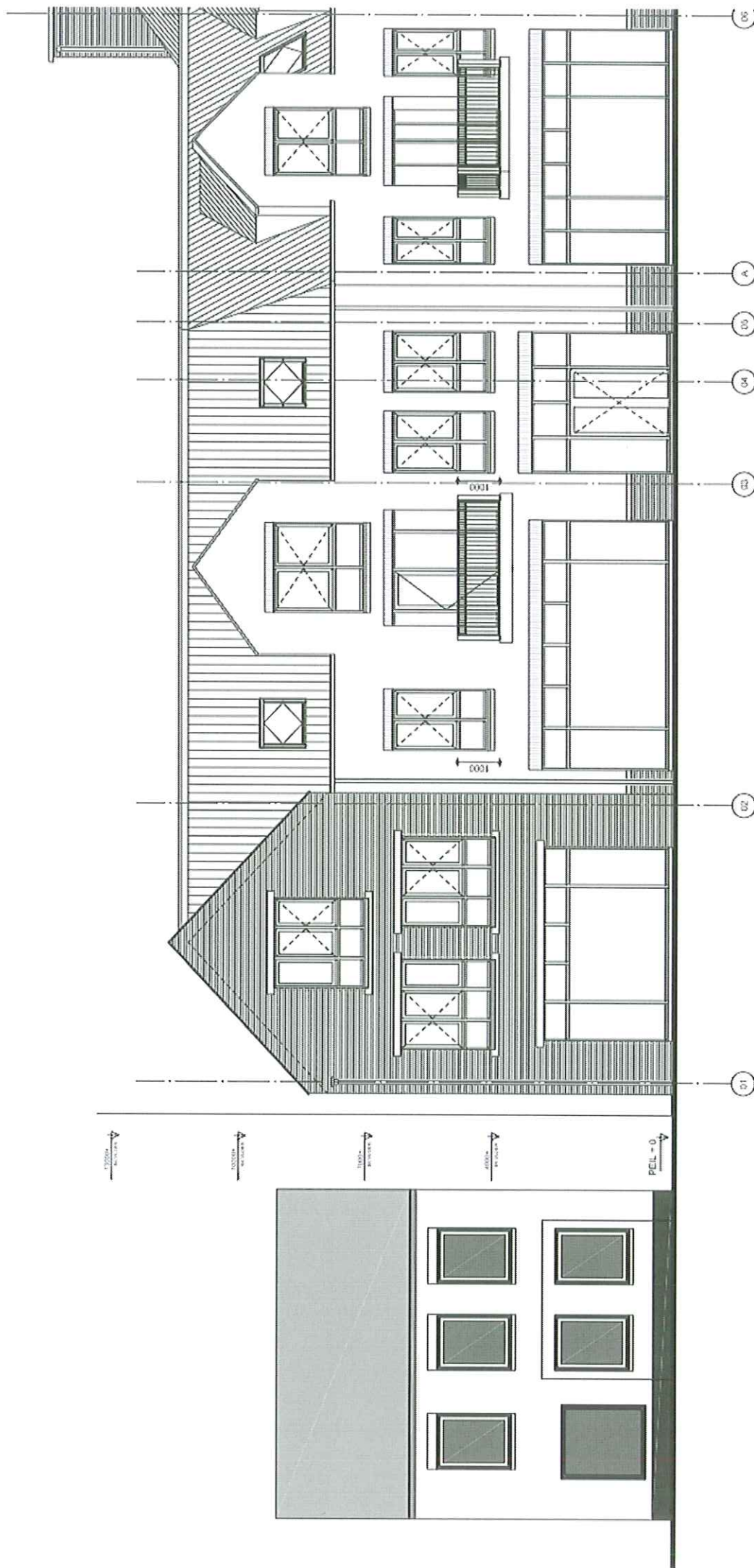
Per brief van 15 december 2009 (ingekomen 17 december 2009) heeft de VROM-Inspectie laten weten dat het betrokken plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Verwerking

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.







GEVEL HEERBAAN