

onderwerp : Reactie Nota overleg Bro en Verslag inspraak voorontwerp bestemmingsplan
Brouwerslaan 9 - IJsseldijk 38

datum : 7 juni 2019

zaaknummer : Z/19/052192/201406093

Met ingang van 22 april 2019 is het voorontwerp van het bestemmingsplan Brouwerslaan 9 – IJsseldijk 38 in Westervoort vrijgegeven voor **overleg op grond van het Besluit ruimtelijke ordening** en een **inspraakprocedure** op grond van de Gemeentewet/de gemeentelijke inspraakverordening. De informatie over het voorontwerp is per brief van 17 april 2019 bij de betrokkenen aangeleverd.

Hierna volgen (linker kolom) een beknopte weergave van de ontvangen:

A. Overlegreacties

B. Inspraakreacties.

met (rechter kolom) een commentaar daarop. Het is nadrukkelijk een samenvatting en geen letterlijke weergave van de tekst van de reacties.

De NAW-gegevens van degenen die een inspraakreactie hebben gegeven zijn anoniem gehouden.

.nr.	A. Naam instantie en reactie	Commentaar
1.	Gelderland Midden, Brandweer, Postbus 5364, 6802 EJ Arnhem Inhoud van de reactie (brief van 25 april 2019, kenmerk 190425-0007) a. Bereikbaarheid: Aan de voorwaarden van de handreiking Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid wordt voldaan. b. Opkomsttijd. Aan de opkomsttijd van (voor Westervoort maximaal 10 minuten) wordt hier voldaan; de werkelijke opkomsttijd is <10 minuten en valt binnen de norm zoals vastgelegd in het Besluit veiligheidsregio's. c. Bluswatervoorziening: Primair: de dichtstbijzijnde bluswatervoorziening bevindt zich op een afstand van circa 50 meter: ondergronds met een capaciteit van 90 m3 per uur. Deze voldoet aan de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid. d. Externe veiligheid: het plan is geen risicobron voor de omgeving en in de omgeving zijn geen risicobronnen die van invloed zijn op het plan. Er behoeven vanuit deze aspecten gezien geen aanvullende voorwaarden te worden gesteld.	De reactie voor kennisgeving aannemen.
2.	Provincie Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem	De reactie voor kennisgeving

	Inhoud van de reactie (brief van 27 mei 2019, kenmerk 2019- 006746) In het plan spelen provinciale belangen een rol (nieuwvestiging van bedrijvigheid in het buitengebied en het aspect soortenbescherming o.g.v. de Wet natuurbescherming). Deze belangen zijn goed meegewogen en er zijn geen adviezen. Als het plan niet wijzigt behoeft het niet te worden toegezonden.	aannemen.
	B. Inspraakreacties	
1.	Reactie nr. 1 (brief van 10 mei 2019) Inhoud van de reactie: a. Inspreker is van mening dat de in het voorontwerp te hanteren maatvoeren voor de nieuw te bouwen woning(en) (5,00 en 9,00 meter) te hoog zijn in verhouding tot de nabij gelegen woningen (maatvoering 3,70 en 6,90 meter alsmede 3,00 en 6,50 meter). b. Voor een landschappelijke inpassing moeten hier geen grotere hoogten (goot en nok) worden gehanteerd dan van maximaal die van de omliggende woningen. De nieuwbouw zal hierdoor zeer kolossaal lijken ten opzichte van de omliggende bebouwing en zal dan geen landschappelijke uitstraling meer hebben. c. In het voorontwerp is geen rooilijn voor de nieuwbouw vastgelegd. Die komt - zoals het nu ingetekend staat - dicht op de weg te staan (1,60 – 2,20 meter). De bestaande woning staat op een afstand van 4,00 meter uit de weg. De nieuwbouw zou ook op die afstand moeten staan. d. Met deze aanpassingen te weten: - hoogten maximaal 3,70 (goot) en 6,90 (nok) meter en - afstand uit de weg van 4,00 meter zal de nieuwbouw een landelijke uitstraling behouden.	Ad a. - d. Het nieuwbouwplan omvat een twee-onder-een-kap woning met een bouwhoogte van ongeveer 7,50 meter en een goothoogte van ongeveer 2,90 meter. Het bouwplan is gebaseerd op stedenbouwkundige randvoorwaarden (2.2. van de plantoelichting) en een schetsplan is door de welstandscommissie positief beoordeeld. Een van die uitgangspunten is dat de projectie op de kavel zodanig is gekozen, dat er nog een aantrekkelijke erfinrichting resteert. Het plaatsen van de voorgevel op 4,00 afstand van de weg komt de erfinrichting - met name aan de achterzijde - zeker niet ten goede. Bestreden wordt dat sprake is van zeer kolossale bebouwing bij maatvoeringen van maximaal 5,00 en 9,00 meter en/of dat geen sprake is van een landelijke uitstraling. Daarbij moet worden opgemerkt dat in het geldende bestemmingsplan Westervoort Noord 2015 voor die omliggende woonbebouwing maatvoeringen zijn opgenomen van: - bouwhoogte 10 meter - goothoogte 3,00 en 6,00 meter

		In de voorloper daarvan (Westervoort-Noord, 2007) was dat overigens niet anders. Dat die woningen feitelijk lager zijn maakt niet uit. Gelet op het te realiseren bouwplan bestaat er geen bezwaar tegen om de maatvoering - na overleg met de aanvrager - niettemin iets te verlagen naar 4,50 meter (goot) en 8,50 meter (nok). Conclusie: de reactie geeft aanleiding om het voorontwerp qua maatvoering iets aan te passen.
2.	Reactie nr. 2 (Brief van 13 mei 2019) Inhoud van de reactie. a. Betrokkene verwijst naar de ter inzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan Westervoort-Noord 2015 als volgt: - <i>wijziging van een stuk grond met een agrarische bestemming hetgeen niet kon i.v.m. de geluidszone</i> - <i>een oplossing vinden voor de opslag van materieel en voer is niet gerealiseerd kunnen worden</i> - <i>bebouwing werd afgewezen; een optie van 20 m2 was geen optie</i> - <i>de bedrijfsbebouwing aan de IJsseldijk 38 moet voor betrokkene geen nadelige gevolgen hebben</i> b. Op de Brouwerslaan geldt een verbod voor vrachtwagens tussen de dijk - de parkeerplaats van de Sportclub Westervoort. Gelet op schade tijdens de renovatie van de Dorpstraat – Hamersestraat wordt om een duidelijk standpunt gevraagd omdat het aantal voertuigen volgens de berekening in het voorontwerp met 20% zal afnemen. Voorstel is om het bestemmingsverkeer van vrachtwagens via de IJsseldijk te realiseren. De afhandeling van de schade is nog steeds niet naar behoren opgelost.	Ad a. Zo'n verwijzing naar het verleden is voor het voorontwerp niet relevant. Hetgeen daar al dan niet heeft plaatsgevonden (en overigens via het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Westervoort Noord 2015' is gecorrigeerd) is niet van belang voor dit voorontwerp. Daarbij is wel van belang dat de nieuw te bouwen woningen zich buiten de geluidszone bevinden. Ad b. Dit betreft een verkeersaspect; eventueel het nemen van een verkeersmaatregel hetgeen een bestemmingsplan niet kan regelen. Het feit dat de schade als gevolg van die werkzaamheden kennelijk nog niet naar behoren is opgelost, is vervelend, maar staat wel buiten het beoordelingskader v.w.b. dit voorontwerp. Op blz. 26 - 29 is in het kader van het aspect 'Luchtkwaliteit'

c. Betrokkene ziet een probleem bij het bebouwen van het perceel functioneel groen waar het de verkeersveiligheid betreft als de ontsluiting aan de zuidzijde zou zijn (i.v.m. de ligging bij de bocht). d. Bij de nieuwbouw niet heien i.v.m. mogelijke schade aan bestaande woningen (gebouwd op staal). Bij schade aansprakelijkstelling.	(toets NIBM) berekend welke de gevolgen van de plan-ontwikkeling zijn. Conclusie is dat sprake is van een bijdrage van extra verkeer (waarvan 20 % vrachtverkeer). Het betreft dus geen afname. Het plan draagt Niet In Betekenende Mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Overigens kan zo'n duidelijk standpunt nooit worden gevraagd. De bestemmingsregeling samen met de bedrijvenlijst biedt mogelijkheden voor verschillende functies die elk zo hun eigen vervoersbewegingen kennen. Ad c. In het geldende bestemmingsplan Westervoort Noord 2015 heeft het perceel de bestemming 'Groen'. Overigens kan aan de functionaliteit daarvan getwijfeld worden. Het is geen onderdeel van een (doorlopende) groenstructuur maar meer een 'los' stuk groen, dat grenst aan een sportcomplex. De ligging en ontsluiting van een parkeerplaats op het erf zijn niet zodanig dat voor de verkeersveiligheid gevreesd behoeft te worden. Het landinrichtingsplan - bijlage bij de regels - gaat bovendien qua erfafscheiding uit van hagen met een hoogte van circa 1,00 meter. Ad d. In de overeenkomst die met de initiatiefnemer gesloten is, zijn onder meer de volgende bepalingen opgenomen: 4.5. <i>Realisatie van het project kan er toe leiden dat door het</i>
--	---

		<i>bouwverkeer, de aan- en afvoer van (bouw)materialen, de sloop- en bouwwerkzaamheden, milieukundige maatregelen enz. schade wordt toegebracht aan het openbaar gebied/de omringende wegen - met name de IJsseldijk en de Brouwerslaan - of aan de bestaande ondergrondse infrastructuur.</i> 4.6 <i>De initiatiefnemer ontwikkelt de locatie zelf, voor eigen rekening en risico, en heeft een zorgplicht. Hij is verplicht om bij de uitvoering van de werkzaamheden al zodanige (voorzorgs)maatregelen te (laten) nemen, dat schade aan het openbaar gebied enz. zoveel mogelijk wordt voorkomen of beperkt. Daaronder valt ook het afsluiten van verzekeringen met een voldoende dekking. Op eerste verzoek van de gemeente verstrekt de initiatiefnemer de polissen daarvan.</i> 4.7. <i>Onverminderd die zorgplicht en de wettelijke aansprakelijkheid van de initiatiefnemer komen partijen in verband hiermede de volgende schadeherstelregeling overeen (4.8 - 4.12).</i> 4.15. <i>Realisatie van het project kan er ook toe leiden dat schade wordt toegebracht aan de eigendommen van derden (bijvoorbeeld aan</i>
--	--	--

nabij de locatie gelegen woningen door heiwerkzaamheden, verkeersbewegingen enz.). De gemeente adviseert de initiatiefnemer om bouwkundige vooropnamen te laten maken en vast te leggen. De gevolgen van het niet opvolgen van dit advies zijn voor rekening en risico van de initiatiefnemer.

4.16. *De initiatiefnemer vrijwaart de gemeente hiermede op voorhand onherroepelijk en onvoorwaardelijk voor alle financiële aanspraken en eventuele schadeclaims van derden in verband met de uitvoering van het project. Daarvan zijn uitgezonderd planschade-claims ex art. 6.1. van de Wro die wettelijk gezien alleen bij de gemeente kunnen worden ingediend.*

De wijze van funderen (heien of boren) kan niet verplicht in een vergunning worden opgenomen. Het is primair aan de bouwer om daarin een keuze te maken. Vandaar de bepaling bij 4.15.

Relevant is de overweging in de volgende uitspraak.

Op 12 apr. 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:987) heeft Raad van State over heiwerkzaamheden, het verbinden van voorschriften aan de vergunning enz. in relatie tot schade een oordeel geveld. Essentie daarvan is dat:

de eisen van het Bouwbesluit, die over onveilige situaties, toebrengen van schade enz. gaan, minimumeisen zijn;

		<i>als de gemeente voorschriften aan de vergunning verbonden heeft bijv. in de vorm van een palenplan enz.,</i> schade dan toch niet altijd kan worden voorkomen. Via het verbinden van voorschriften aan een vergunning (.....) is echter getracht om schade zoveel als mogelijk te voorkomen.
	e. Als de bedrijfsgebouwen van functie veranderen wordt dan het bestemmingsplan weer aangepast?	Ad e. Aan het voorontwerp is een 'bedrijvenlijst' toegevoegd. Een eventueel andere functie - niet zijnde een volgens die lijst - kan in beginsel via het Besluit omgevingsrecht gefaciliteerd worden (ander gebruik van gronden of gebouwen) of anders via bijvoorbeeld een herziening van het bestemmingsplan. Maatgevend is daarbij om welke andere functie(s) het dan gaat en de relatie met andere af te wegen aspecten zoals verkeer, milieuhinder, bedrijven en milieuzonering enz. Daarop kan nu geen pasklaar antwoord worden gegeven. Conclusie: de reactie geeft geen aanleiding om het voorontwerp aan te passen.
	Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Westervoort op 25 juni 2019, Mij bekend, De gemeentesecretaris, loco C. Papjes, 	