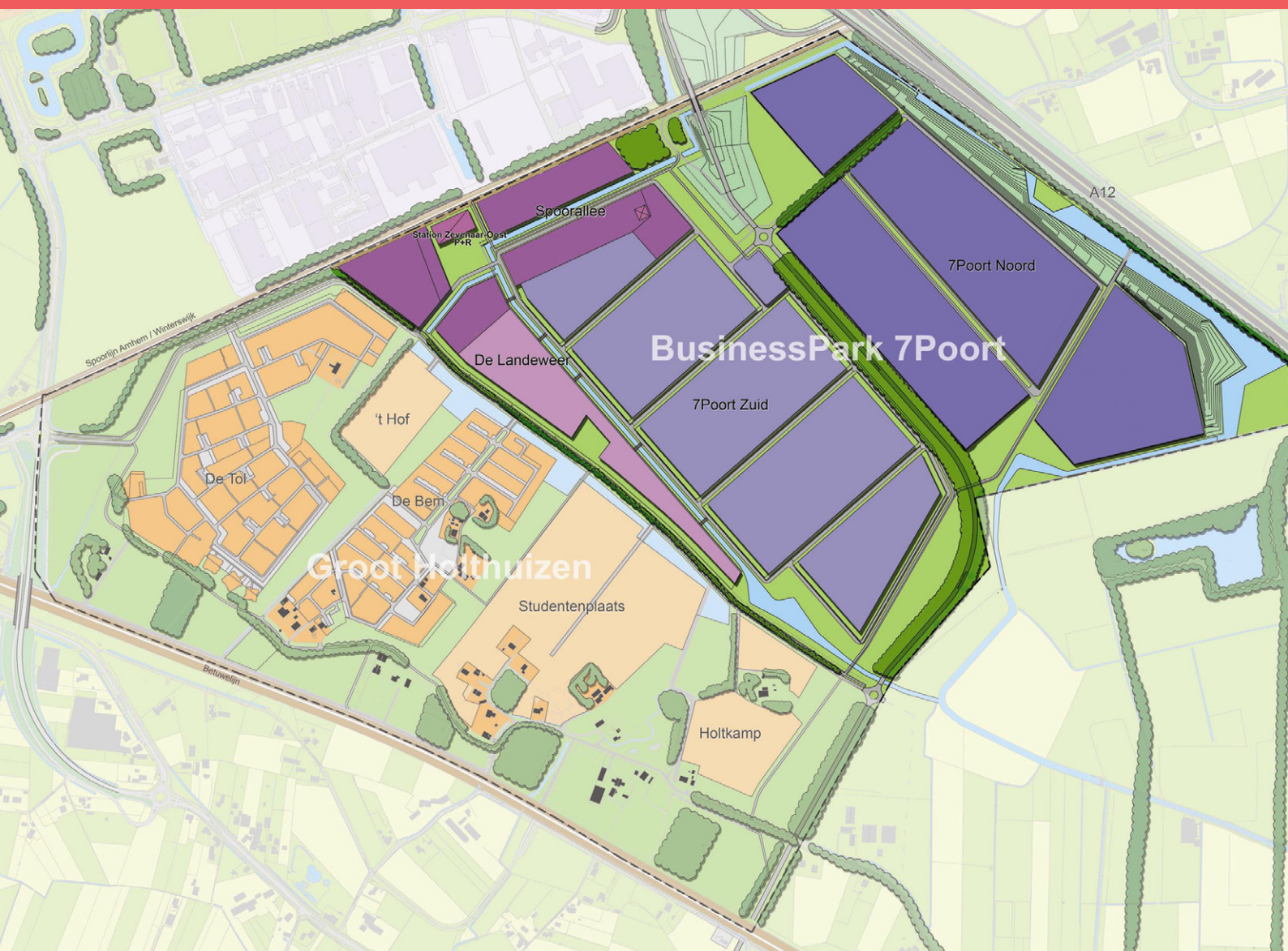
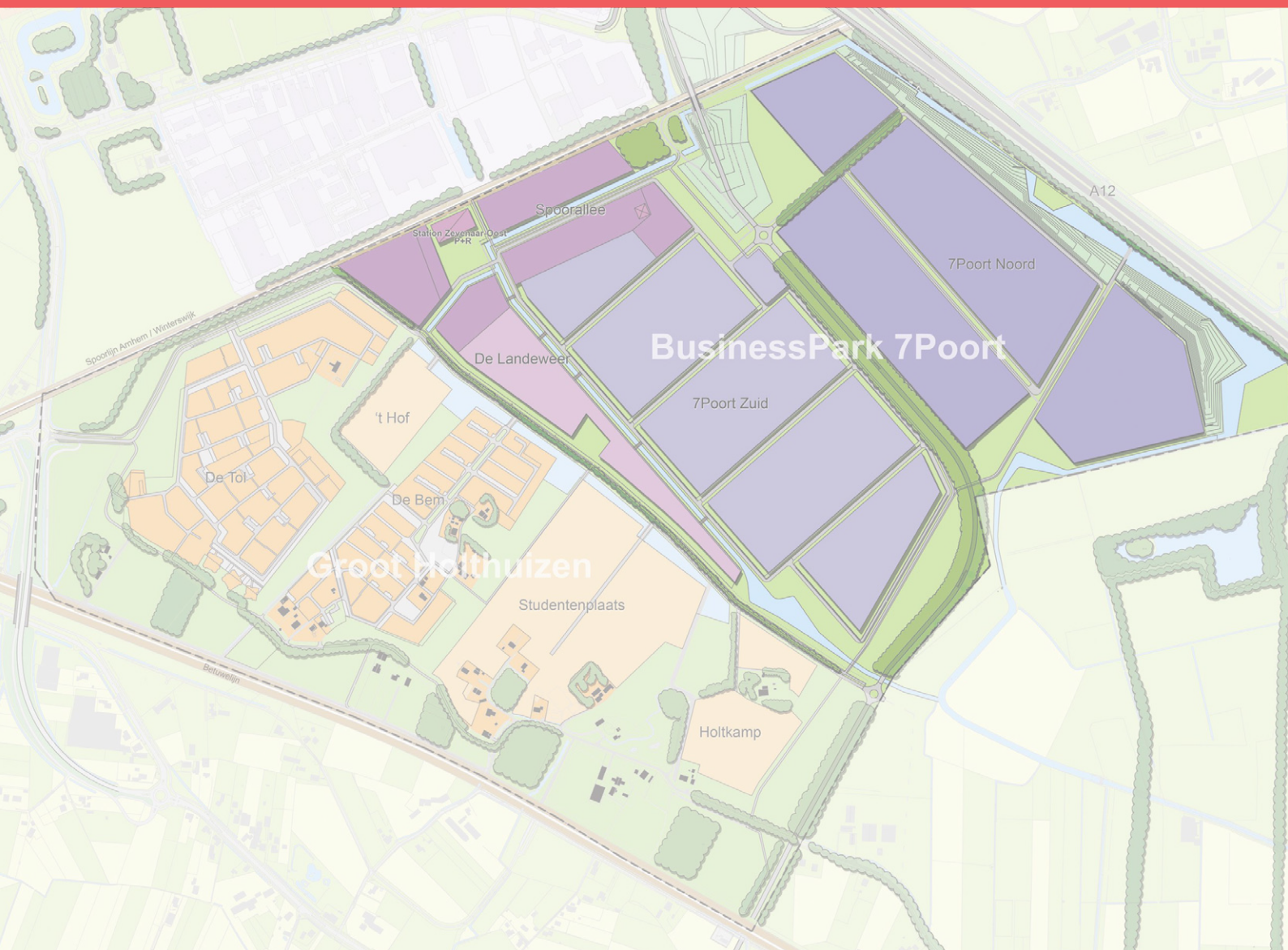


Zienswijzenota Bestemmingsplan 'De Tol 4'

Zevenaar, 4 december 2012





ZIENSWIJZENNOTA

BESTEMMINGSPLAN “DE TOL 4”

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Overzicht ingebrachte zienswijzen
3. Verwerking zienswijzen
4. Planaanpassingen, ambtshalve wijzigingen en overwegingen

1. Inleiding

Met het uitwerkingsplan “De Tol 4” wordt beoogd een uitwerking te geven aan het bestemmingsplan “Groot Holthuizen en Hengelder II”. Het betreft een nadere uitwerking van de woonbestemming. Het ontwerp van het uitwerkingsplan heeft van 26 juli 2012 tot 6 september 2012 ter inzage gelegen ten behoeve van het indienen van zienswijzen. Tijdens deze termijn is één zienswijze ingediend door familie De Groot.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is tijdig binnengekomen. In hoofdstuk 3 is door de gemeente een reactie gegeven op de ingediende zienswijze. Dit is als volgt vorm gegeven: in de linkerkolom is een samenvatting van de zienswijze opgenomen en in de rechterkolom is de beoordeling van de zienswijze weergegeven.

2. Overzicht ingebrachte zienswijze

	Naam	Adres	Ingekomen d.d.	Registratienr.
1	Fam. de Groot	Schooneveldstraat 34 6905 TD Zevenaar	30 augustus 2012	I12.006949

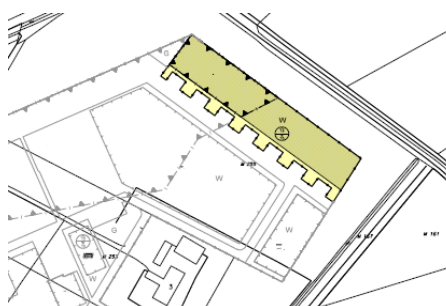
3 VERWERKING ZIENSWIJZE

Samenvatting zienswijzen	Beoordeling zienswijzen
1. <u>Fam. de Groot</u>	
a. In 2008 heeft reclamant het besluit genomen om een woning op te richten in de Tol 4. De keuze destijds, om voor dit perceel te kiezen, werd mede ingegeven door het type woningen welke verder in de Tol 4 gepland waren en wat ook gepubliceerd en gecommuniceerd is door de gemeente.	a. Een bestemmingsplan en/of een uitwerkingsplan geeft aan welke bestemming er op bepaalde gebieden ligt. Voor wat betreft de Tol 4 ligt de bestemming ‘Woning’ op een groot deel van de gronden. Binnen deze bestemming is in het uitwerkingsplan van 2011 de grond gespecificeerd met een aanduiding ‘halfvrijstaand’. Op grond van het bestemmingsplan (het ‘juridische kader’) zijn tegenover het perceel van reclamant halfvrijstaande woningen toegestaan.
b. Het vigerende bestemmingsplan met de bijbehorende plankaart voorziet in een woningstype gebonden planning. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet hier niet in en geeft alleen een woonbestemming aan. Theoretisch kan dit dus inhouden dat er een totaal ander type woningen kan worden geplaatst (rijwoningen, sociale woningbouw, etc.).	b. Dit wordt onderschreven. Er kan inderdaad een ander type woning gebouwd worden dan in het bestemmingsplan aangegeven. Dat neemt niet weg dat reclamant op de hoogte was van het feit dat ter plaatse woningbouw kon plaatsvinden.
c. Naast het feit dat dit een waardedaling van ons huis betekent, houdt dit ook een hogere parkeerdruk in (meerdere huizen op hetzelfde oppervlak dan origineel gepland), een ander type bewoners, omdat hier minder sprake zal zijn van doorstroomgezinnen.	c. Het staat reclamant vrij om na het onherroepelijk worden van het uitwerkingsplan een verzoek om tegemoetkoming in schade in te dienen bij het bevoegd gezag. Een extern en onafhankelijk bureau zal dan onderzoeken of onderhavige aanpassing van het uitwerkingsplan tot een waardedaling heeft geleid. Er is onderzocht of dit uitwerkingsplan heeft geleid tot

	een hogere parkeerdruk. Geconcludeerd wordt dat van een hogere parkeerdruk geen sprake is, omdat het aantal woningen niet zozeer zal toenemen (hooguit met twee woningen) en er zijn voldoende parkeerplaatsen ingetekend, waarmee wordt voldaan aan de wettelijke CROW-normering.
d. Indien de huizen volgens het nieuwe plan uitgevoerd worden (reeds te zien in het informatiecentrum), houdt dit in dat er twee opties zijn voor de huizenrij direct tegenover het perceel van reclamant: a) 2x een blok twee-onder-een-kap woningen b) 1x een blok van meerdere rijwoningen In beide gevallen zijn de woningen dusdanig gepositioneerd, dat de voorkant van deze woningen direct tegenover de voorkant van de woning van reclamant uitkijken. Dit heeft volgens reclamant een enorme daling in hun privacy tot gevolg. In het vigerende plan en plankaart zijn de woningen met de zijkant richting de voorkant van reclamant gesitueerd. Hier heeft reclamant het ontwerp van haar woning op gemaakt en een groot raam met erker aan de voorkant geplaatst. Dit zou reclamant niet hebben gedaan indien de huizen voorkant aan voorkant gesitueerd zouden zijn.	d. Aan de opstelling zoals aangegeven in het informatiecentrum zijn geen rechten te ontleen. Het bestemmingsplan/uitwerkingsplan is het juridische kader en bepaalt in grote lijnen wat er mag komen. Een maquette danwel een verkoopbrochure geeft aan wat er mogelijk zou kunnen komen. De zienswijze richt zich met name op de oriëntatie van de woningen. In zowel het vigerende (bestemmings/uitwerkings)plan als in de voorgestelde wijziging is de oriëntatie niet voorgeschreven. Het bezwaar van reclamant richt zich op het feit dat de woningen in het nu voorliggende bouwplan met de voorkant richting haar perceel zijn gericht terwijl in de "oude" plannen de zijgevel van de woningen op haar perceel was gericht. In zowel het vigerende plan als de voorgestelde wijziging is oriëntatie in beide richtingen mogelijk. Een bestemmingsplan/uitwerkingsplan geeft de positionering van de woningen niet aan, zolang deze nog niet daadwerkelijk zijn gerealiseerd. In het moederplan, het uitwerkingsplan 2011 en het huidige uitwerkingsplan is de positionering daarom niet aangegeven. Dit betekent dat door het onderhavige uitwerkingsplan geen sprake is van een bovenmatige en onevenredige vermindering van privacy.
e. Reclamant verzoekt het nieuwe bestemmingsplan niet vast te stellen.	e. Reclamant wordt niet gevolgd in zijn zienswijze.
<u>Conclusie:</u> De zienswijze is ongegrond.	



Uitsnede plankaart 'Groot Holthuizen en Hengelder II' (moederplan): Binnen het moederplan had het gebied waarbinnen De Tol 4 zich bevindt, de bestemming 'Wonen – uit te werken'.



Uitsnede plankaart 'Uitwerkingsplan De Tol 2009': In 2009 is er een procedure doorlopen voor het meest noordelijk gelegen woongedeelte. Dit uitwerkingsplan was mede afgestemd op toentertijd voorliggende bouwaanvragen. Echter, bij de verdere uitwerking bleek dat niet te passen binnen het uitwerkingsplan. De plankaart en de regels zijn toen aangepast.



Uitsnede plankaart 'Uitwerking-/wijzigingsplan De Tol 2011': De ontwikkelaar van de Tol 3 heeft verzocht om een deel van de huidige 2 onder 1 kap woningen, vrijstaande woningen en het appartementengebouw om te zetten naar drie rijtjes woningen (maximaal 5 woningen per rij) en vier 2-onder-1-kap woningen. Omdat dit plan afwijkt van het geldende uitwerkingsplan is een aangepast uitwerkingsplan opgesteld.



Uitsnede plankaart "Uitwerkingsplan De Tol 4" (2012): In dit uitwerkingsplan wordt rekening gehouden met de aanhoudende woningmarkt en daarmee een verandering in de vraag naar een bepaald type woningen. Derhalve is ervoor gekozen om de aanduiding 'halfvrijstaand' eraf te halen. Er wordt gekozen voor een flexibeler uitwerkingsplan, zodat hiermee tegemoet kan worden gekomen aan de huidige vraag in de woningmarkt.

4. Planaanpassingen, ambtshalve wijzigingen en overwegingen

Naar aanleiding van overleg met inwoners en de ingebrachte zienswijzen, zijn er een aantal planaanpassingen en ambtshalve wijzigingen voor het bestemmingsplan “Kernen Ooy, Oud-Zevenaar en Babberich”.

4.1 Planaanpassingen

Niet van toepassing.

4.2 Ambtshalve wijzigingen

- De regels worden aangepast in artikel 4.2.1. onder c van de regels. Er staat nu: “Bouwregels wonen 4.2.1.b bladzijde 34: de afstand van een vrijstaand woonhuis tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 5 m bedragen en de afstand van de vrijstaande gevel van een aangegebouwd woonhuis niet minder dan 3 m, met dien verstande dat: 1. die afstand in geval van geschakelde bouw van vrijstaande woonhuizen voor één zijgevel geldt; 2. die afstand niet geldt ter plaatse van de aanduiding afwijkende maatvoering. Deze regel veroorzaakt een probleem bij de vergunningverlening van een aantal hoek/eindwoningen. Daarom is besloten om de regel aan te passen (in plaats van het stedenbouwkundig plan van de ontwikkelaar). Er wordt aangegeven dat de afstand voor vrijstaande en aangegebouwde woonhuizen tot de zijdelingse perceelsgrens op de betreffende locatie wel minder dan 2 meter mag zijn. Dit betekent dat hoofdgebouwen, zijnde woonhuizen en/of woongebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen op de betreffende locatie wel tot de zijdelingse perceelsgrens mogen worden gebouwd.
- In de regels wordt 4.2.1 onder ‘e’ verwijderd.
- Op pagina 12 onder § 3.3 wordt gesproken over de beleidsvisie externe veiligheid. Er staat “...is in ontwikkeling”, maar het is op 23-05-2012 vastgesteld, dus dit wordt aangepast.
- Op pagina 12 onder § 3.3 met betrekking tot de laatste zin wordt voorgesteld deze te herschrijven naar: “Met de genoemde beleidsnotities is in de planontwikkeling rekening gehouden”.
- In hoofdstuk 4 staat niets genoemd over externe veiligheid, de verwijzing naar (de onderzoeken in) het moederplan wordt specifieker opgenomen.
- Een beoordeling/toetsing aan het gemeentelijke geluidbeleid ontbreekt. Dit moet worden toegevoegd: **Gemeentelijk geluidbeleid 2008** Het ambitieniveau voor woonwijken is op basis van het gemeentelijk geluidbeleid ‘rustig’ (tussen 43-48 dB) met een bovengrens van ‘zeer onrustig’ (53-58 dB).
- Het onderdeel externe veiligheid wordt aangevuld met het volgende:

Externe veiligheid

Inleiding

Algemeen

Op 27 juni 2007 is het bestemmingsplan Groot Holthuizen & Hengelder II vastgesteld. Het uitwerkingsplan betreft een hernieuwde en aangepaste vastlegging van bouwvlakken.

Bij het bestemmingsplan Groot Holthuizen & Hengelder II is de hogedruk aardgastransportleiding per abuis niet betrokken bij de overwegingen over externe veiligheid. Daarom is de MRA (Milieusamenwerking Regio Arnhem) verzocht een risicoberekening over de gasleiding op te stellen voor het gebied. De risicoberekening is uitgevoerd met Carola. Bij de verantwoording van het groepsrisico is deze berekening betrokken.

Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich zowel voor rondom risicovolle

inrichtingen als rondom transportassen en buisleidingen waarover c.q. waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

De mate van het *risico* is afhankelijk van twee aspecten, namelijk de *kans* op en het mogelijke *effect* van een ongeval.

$$\text{RISICO} = \text{KANS} \times \text{EFFECT}$$

Onder de *kans* verstaan we de mogelijkheid dat zich een situatie voordoet waarbij in bijvoorbeeld een opslag van gevaarlijke stoffen een grote brand ontstaat. Onder *effect* verstaan we binnen de externe veiligheidswetgeving uitsluitend het aantal dodelijke slachtoffers van een ongeval. Dat daarnaast ook een groot aantal gewonden kunnen vallen wordt bij het bepalen van externe veiligheidsrisico's niet meegenomen. Uiteraard is dit aantal gewonden voor de hulpdiensten (bijvoorbeeld brandweer, ambulancediensten, etc.) wél relevant, daarom wordt dit aspect meegenomen bij de verantwoording van het groepsrisico.

Beleid en regelgeving

Externe veiligheid gaat over de veiligheid van personen die zelf niet direct betrokken zijn bij risicovolle activiteiten (risicobronnen), maar als gevolg van die activiteiten wel risico kunnen lopen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven:

- het plaatsgebonden risico (PR)
- het groepsrisico (GR)

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar op overlijden van een onbeschermd individu op een bepaalde locatie naar aanleiding van een incident met gevaarlijke stoffen.

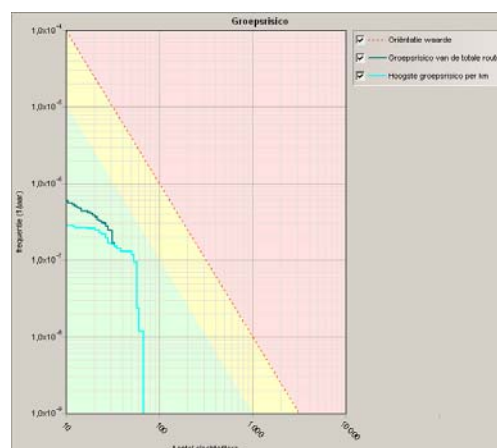
Voor het plaatsgebonden risico zijn grenswaarden voor kwetsbare objecten vastgesteld, uitgedrukt in de maximale toelaatbare overlijdenskans van een persoon 1×10^{-6} /jaar.

Dit betekent dat bij nieuwe situaties de grenswaarde wordt overschreden als zich woningen of andere kwetsbare objecten tussen de 10^{-6} PR-contour en de transportroute bevinden.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve *kans* dat een (werkelijk) *aanwezige groep* van 10, 100 of 1000 personen *overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval* met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt weergegeven als een grafiek met het aantal personen op de horizontale as en de cumulatieve kans op overlijden op de verticale as (de fN curve, zie ook figuur het figuur hiernaast).

Het groepsrisico, dat wordt bepaald door het aantal personen binnen het invloedsgebied rondom een risicovolle inrichting of transportas, wordt gezien als een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van een calamiteit.



De oriëntatiewaarde is een lijn waarbij de cumulatieve kans dat een aanwezige groep mensen komt te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen maatschappelijk acceptabel wordt geacht. De oriëntatiewaarde is géén norm.

Verantwoording groepsrisico

Ten aanzien van transportassen en buisleidingen is elke toename van het groepsrisico, ook al is het risico lager dan de oriëntatiewaarde, gebonden aan een verantwoordingsplicht.

Ten aanzien van inrichtingen moet het groepsrisico altijd verantwoord worden.

Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt de kans op het overlijden van x aantal mensen door een ongeval met gevaarlijke stoffen geaccepteerd. Ook wordt het restrisico geaccepteerd. Het restrisico heeft te maken met de methodiek waarop het risico wordt benaderd, $\text{risico} = \text{kans} \times \text{effect}$. Hierdoor zijn de berekende risico's altijd kleiner dan als er daadwerkelijk wat gebeurt. Dit heet het restrisico. Hoe goed externe veiligheid ook wordt verantwoord het is geen garantie op absolute veiligheid.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Zevenaar

Naast de landelijk geldende wetgeving heeft de gemeente Zevenaar een beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. Hierin staan de ambities en uitgangspunten op het gebied van externe veiligheid in de gemeente Zevenaar (vastgesteld 23 mei 2012). De gemeente dient onder andere bij de verantwoording van het groepsrisico de uitgangspunten van beleidsvisie externe veiligheid in acht te nemen.

Beoordelingskader

Externe veiligheid gaat over het beperken van de blootstelling van mensen aan een verhoogd gevaar als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen. De aan de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen verbonden risico's moeten volgens het beleid externe veiligheid aanvaardbaar blijven. De wet- en regelgeving voor externe veiligheid is dan ook gestoeld op een risicobenadering.

Het gaat in de eerste plaats om de kans op een groep dodelijke slachtoffers door een ongeval met een gevaarlijke stof, ofwel het groepsrisico. Dit risico drukt de kans uit op een ramp van bepaalde omvang in doden. In de tweede plaats gaat het over de persoonlijke veiligheid van de individuele burger, ofwel het plaatsgebonden risico. Dit is de overlijdenskans die een persoon loopt, door op een bepaalde afstand van een inrichting of een transportroute permanent aanwezig te zijn.

Voor transportassen zijn de regels vastgelegd in de *Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen* (cRnvgs), voor buisleidingen in het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb) en voor bedrijven in het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi). Alle drie de besluiten hanteren dezelfde risicobenadering. Voor het plaatsgebonden risico geldt een grens- en een richtwaarde. De beoordeling van het groepsrisico vindt niet plaats door toetsing aan een vaste norm maar door middel van het afleggen van een verantwoording. Het bevoegd gezag oordeelt hierbij de aanvaardbaarheid van het groepsrisico in het omgevingsbesluit.

Planbeoordeling algemeen

In de omgeving van het plangebied zijn aanwezig:

- spoorlijn Arnhem – Winterswijk
- A12
- aardgastransportleiding (A-512)
- Betuweroute

De spoorlijn Arnhem – Winterswijk is niet bedoeld voor transport van gevaarlijke stoffen en wordt verder buiten beschouwing gelaten.

Omdat in het oorspronkelijk plan (bestemmingsplan Groot Holthuizen & Hengelder II) in hoofdstuk 4 het groepsrisico vanwege de A12 en de Betuweroute verantwoord is en de beoogde wijzigingen uit het onderhavig uitwerkingsplan nauwelijks effect hebben op het aantal mogelijk aanwezige mensen, wordt de A12 niet opnieuw beschouwd. Het invloedsgebied van de Betuweroute komt wel over de betreffende locatie.

Met betrekking tot de gasleiding is een Carola berekening uitgevoerd op 21 augustus 2012. Hiervoor wordt verwezen naar de bijlage. De hoge druk aardgastransportleidingen hebben geen PR 10-6 risicocontour. Het plaatsgebonden risico levert dus geen knelpunt op voor het plangebied. Wel dient er bij aardgastransportleiding N566-02 en N566-11 rekening te worden gehouden met een belemmeringsstrook van 4 meter aan weerszijde van de buisleidingen.

Het groepsrisico van de leidingen ligt onder de oriëntatiewaarde. Omdat binnen het invloedsgebied van de leidingen een ruimtelijk besluit genomen wordt, dient de gemeente invulling te geven aan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Voor de leiding kan worden volstaan met invulling van de 'beperkte' verantwoordingsplicht groepsrisico. Dit kan omdat het groepsrisico kleiner is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde. Daarnaast ligt er nabij het plangebied een buisleidingstrook vanuit de 'Structuurvisie Buisleidingen 2011 – 2035'. Deze strook is alleen niet gelegen binnen het plangebied. Dit vormt dan ook geen belemmeringen.