

Bestemmingsplan “Woningbouw Hagedelstraat”

Bundeling van ingekomen vooroverleg- en inspraakreacties

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie	Antwoord	Gevolg
1.	Waterschap Rivierenland	1. Zien graag de (overkluisde) a-watergang aan de oostzijde van het plangebied op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de bescherming van duiker en watergang. 2. Omdat er sprake is van een toename van meer dan 500m² aan verhard oppervlak, moet er gecompenseerd worden. Rekening houdend met een bestaand pand binnen het plangebied, bedraagt het te compenseren oppervlak 217m². Voorgesteld wordt om een verlandde watergang aan de zuidzijde van het plangebied voor een deel te herstellen. Een aanvullend voorstel is om de erfverharding als goed werkende halfverharding aan te leggen. 3. Verzocht wordt om kwel en hydrologisch neutraal te bouwen. 4. Zien graag toegevoegd dat bij afkoppeling van hemelwater geen uitlogende materialen gebruikt wordt.	1. In het voorontwerpplan is een groenbestemming voor deze watergang opgenomen waarbinnen water en waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk worden gemaakt. Echter ter bescherming van de a-watergang zal deze in de verbeelding worden opgenomen. 2. Er moet inderdaad gecompenseerd worden, echter iets minder dan door het Waterschap is berekend omdat het verhard oppervlak van een bestaande schuur hier nog afgetrokken mag worden. In overleg met het Waterschap is het te compenseren oppervlak 21 m². De compensatie zal plaatsvinden op industrieterrein 't Overrijke Noord. 3. Om geen extra kwel aan te trekken en overlast te voorkomen, zal de ontwikkelaar kwel en hydrologisch neutraal bouwen. 4. Bij de afkoppeling van hemelwater zullen geen uitlogende materialen worden gebruikt. Dit zal in de toelichting worden opgenomen.	Planaanpassing Planaanpassing Planaanpassing Planaanpassing

2.	ILG adviesbureau namens de heer A. Wigmans (mede ondertekend door 13 huishoudens)	Het plan tast de leefbaarheid van de bewoners aan. Algemene belangen zijn in het geding als: 1. Leefbaarheid van de buurt: groene long voor omgeving; bestemming tuin is geen alternatief voor verlies van openbaar groen. 2. Natuur: het bosplantsoen vormt de biotoop van een groot scala aan planten en diersoorten, waarschijnlijk ook beschermde diersoorten. 3. Woningleegstand in Haaften: Uit het WBO blijkt dat er geen behoefte is aan duurdere woningen, daarnaast worden er al veel inbreidingslocaties ontwikkeld.	1. Binnen het plangebied bevindt zich geen openbaar groen. Het aanwezige groen is particulier eigendom. In het geldende bestemmingsplan hebben deze gronden grotendeels een woonbestemming. Feit is dat het op dit moment al mogelijk is dat de eigenaar het groen, m.u.v kapvergunningplichtige bomen, amoveert. Wij vinden de toevoeging van 4 woningen (waarvan 1 vervangende bouw) acceptabel omdat dit stedenbouwkundig past binnen het gebied. Het Gelders Genootschap bevestigt, middels een ruimtelijk advies op het voorontwerp, deze stelling. 2. Voor het gebied is in augustus/september 2012 een quick scan flora en fauna onderzoek uitgevoerd. Conclusie is dat de geplande ontwikkeling geen nadelige effecten heeft op beschermde natuurgebieden of de EHS. Algemeen voorkomende soorten kunnen mogelijkerwijs worden aangetroffen, maar hiervoor hoeft geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Voorts zijn er geen geschikte biotopen en gebruikssporen aangetroffen m.b.t. strikt beschermde soorten. Aangeraden wordt om kapwerkzaamheden buiten het vogelbroedseizoen uit te voeren. De uitkomsten van de quick scan worden in de toelichting opgenomen. 3. De ontwikkelaar is voornemens de gronden als bouw kavels uit te geven. Uit het WBO blijkt dat er vraag is naar kavels. Dit plan voldoet hieraan. Daarbij gaat het om een zeer gering aantal kavels.	Geen planaanpassing Planaanpassing Geen planaanpassing
----	---	---	---	--

		4. Stedenbouwkundig: de opgenomen hoogtematen sluiten niet aan op de omgeving.	4. In het geldende bestemmingsplan hebben de woningen ten westen en ten oosten van het plangebied een maximale nokhoogte van 8 meter. De woningen ten noordwesten van het plangebied hebben een maximale nokhoogte van 6 meter. In lijn met het gestelde in het ruimtelijk advies van het Gelders Genootschap en om beter aan te sluiten bij de omgeving is gekozen om de nokhoogte voor alle vier de woningen met één meter te verlagen.	Planaanpassing
		5. Water: voor de compensatie wordt er op blz. 27 gerekend met 3 woningen ipv 4.	5. De waterparagraaf is hierop, na overleg met Waterschap Rivierenland, aangepast.	Planaanpassing