

gemeente
Grave

Ad 2:

Bronbemaling is niet vergunningsplichtig. Dit betreft een toetsingskader zoals bepaald in het Bouwbesluit. Voordat met de uitvoering van het werk wordt begonnen wordt een rapport opgesteld van de staat waarin de volgende belendingen verkeren:

- de omliggende en de aangrenzende belendingen;
- de omliggende bestratingen.

Uit dit rapport zal blijken of nadien eventuele schade zou kunnen ontstaan.
Dit onderdeel van de bezwaarschriften zijn ongegrond.

Ad 3:

Het bestemmingsplan 'Zorgwoningen Koninklijke Visio' en de omgevingsvergunning voor het bouwen hebben uitsluitend betrekking op de realisering van 24 zorgwoningen op het oostelijk deel van het Visio-terrein. In de toelichting wordt inderdaad gesproken van de mogelijke ontwikkeling van een kleinschalige woonbuurt (25 woningen) ten westen van de zorgwoningen en de mogelijkheden voor woningbouw op het westelijk deel van het Visio-terrein (60 woningen). Deze plannen maken echter geen deel uit van het bestemmingsplan 'Zorgwoningen Koninklijke Visio' en staan in deze procedure niet ter discussie. De woningbouwplannen zijn wel onderdeel van de totale visie op het Visio-terrein, zoals opgenomen in de houtskoolschets en in het schetsontwerp voor het oostelijk deel van het terrein. Of, en zo ja, in welke vorm en op welke termijn woningbouw plaatsvindt is op dit moment niet duidelijk. Ook de wijze van ontsluiten van de eventuele nieuwe woningen staat nog niet vast.

Het voorgaande laat onverlet dat, om een visie voor het gehele gebied te kunnen vormen, in het schetsontwerp voor het oostelijk deel van het Visio-terrein ook gekeken is naar eventuele ontwikkelingen buiten het plangebied van het bestemmingsplan 'Zorgwoningen Koninklijke Visio'. Om die reden is de weg aan de noordzijde van de zorgwoningen zodanig gedimensioneerd (en bestemd) dat deze op termijn zou kunnen worden doorgetrokken in westelijke richting. Door deze weg voldoende breed te maken om als openbare weg te kunnen fungeren, zou deze weg op termijn kunnen worden benut als ontsluitingsweg voor (een deel van) de nieuwe woningen. Hierdoor worden de bestaande wegen in de woongebieden (waaronder de Van Steenhuijslaan) zo min mogelijk belast door verkeer van en naar de eventuele nieuwe woningen.

Indien concrete planvorming plaatsvindt voor woningbouw, vormen de houtskoolschets en het schetsontwerp daarvoor het kader. In deze documenten wordt uitgegaan van de realisering van kleinschalige woonbuurten met een ruime opzet, die op een logische manier aansluiten op de bestaande structuur van Estersveld en het Visio-terrein. Het totaal aantal woningen is met 85 stuks beperkt. Ter vergelijking: in het woonblok tussen de Van Steenhuijslaan, de Jan Luijkensstraat, de Van Elsstraat en de Kriegerstraat staan 32 woningen. Het nieuwe woonbuurtje ten westen van de zorgwoningen zou met 25 woningen dus minder woningen bevatten dan dit woonblok. In de huidige plannen is er rekening mee gehouden dat voor het woonbuurtje direct ten westen van de zorgwoningen kan worden voorzien in een tweede ontsluiting op de Van Steenhuijslaan. Gezien het beperkte aantal woningen in het woonbuurtje (25 woningen) en de directe ontsluiting op de Estersveldlaan is de verwachting dat de hoeveelheid extra verkeer op de Van Steenhuijslaan zeer beperkt is. De verkeersintensiteit op deze weg blijft, zelfs als een deel van het verkeer van en naar de 25 nieuwe woningen gebruikmaakt van de Van Steenhuijslaan, beperkt en passend in een woonstraat als de Van Steenhuijslaan. Het betreft niet zodanige aantallen voertuigen dat het woon- en leefklimaat van de bestaande woningen aan de Van Steenhuijslaan in het geding is. Er is dan ook geen reden om in het bestemmingsplan 'Zorgwoningen Koninklijke Visio' - dat geen betrekking heeft op dit mogelijke toekomstige woonbuurtje - nader aandacht te besteden aan de gevolgen van deze eventuele toekomstige ontwikkeling. Indien ontwikkeling van de overige gronden aan de orde is, zal daarvoor een afzonderlijke procedure worden doorlopen, waarin alle relevante (milieu)aspecten aan bod komen. Dit onderdeel van de bezwaarschriften zijn ongegrond.

Ad 4:

Verwezen wordt naar de beantwoording onder 3. Zoals aangegeven zal er, zelfs als een woonbuurtje met 25 woningen wordt gerealiseerd dat mede wordt ontsloten via de Van Steenhuijslaan, sprake zijn van verkeersintensiteiten die passend zijn in een woonstraat. Ter plaatse van de bestaande woningen blijft sprake van een goed woon- en leefklimaat. Dit onderdeel van de bezwaarschriften zijn ongegrond.

Ad 5:

Op dit moment is nog onduidelijk of, en zo ja, op welke termijn woningen worden gerealiseerd op het westelijk deel van het Visio-terrein. Ook de wijze waarop de ontsluiting van deze woningen plaatsvindt, is nog niet uitgekristalliseerd. Er kan mogelijk gebruik worden gemaakt van de nieuwe weg ten noorden van de nieuwe zorgwoningen, er kan echter ook in een andere ontsluiting worden voorzien. Omdat de planvorming onvoldoende concreet is, kunnen hier op dit moment geen uitspraken over worden gedaan. Het westelijk terrein maakt om die reden ook geen deel uit van het bestemmingsplan 'Zorgwoningen Koninklijke Visio'. Gezien het beperkte aantal extra motorvoertuigbewegingen en het snelheidsregime van 30 km/h hoeft overigens niet te worden gevreesd voor een onacceptabele toename van geluidhinder of fijnstof. Uit het onderzoek dat in het kader van het

bestemmingsplan 'Zorgwoningen Koninklijke Visio' is verricht naar de luchtkwaliteit, blijkt dat pas in een worst-case scenario (uitgaande van 80 woningen), het plan mogelijk 'in betekenende mate' bijdraagt. Op grond van de Regeling 'niet in betekenende mate' wordt overigens ieder woningbouwproject van minder dan 1.500 woningen aangemerkt als 'niet in betekenende mate'. Dit aantal woningen wordt bij lange na niet gehaald. Dit onderdeel van de bezwaarschriften zijn ongegrond.

Ad 6:

Bezwaarmakers vrezen voor een flinke toename van fijnstof, pal voor hun huizen. Dit wordt ingegeven door de toelichting op het plan waarin een toekomstige ontsluiting via de Steenhuijslaan als mogelijkheid wordt aangegeven naast een ontsluiting via deze route van de woningen die toekomstig zijn voorzien op het westelijke deel van het Visioterrein. Het plan bevat een beoordeling van de luchtkwaliteit van Oranjewoud, projectnummer 251769 van 5 juni 2012:

Beoordeling

Met het rekenprogramma CARII (versie 10.0) is een indicatieve, worst case- berekening uitgevoerd waarbij de grens is bepaald waarboven een plan in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Voor deze indicatieve berekening is gerekend voor een zeer smalle weg met aan beide zijden hoge aaneengesloten bebouwing, volledige overspanning door bomen, alsmede met stagnerend verkeer gedurende het gehele etmaal. In werkelijkheid zal een dergelijke, voor de luchtkwaliteit ongunstige, situatie niet voorkomen in of direct rond het plangebied. Voor de berekening zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Coördinaat: 179700 / 418500

Fract. middelzw: 2%

Fract. zwaar: 1%

Wegtype: 3b (streetcanyon)

Snelheid: Stagnerend verkeer

Bomenfactor: 1,50

Afstand weg-as: 5 meter

Uit de berekeningen (uitgevoerd voor het jaar 2012) blijkt dat de bijdrage van het wegverkeer aan de jaargemiddelde concentratie NO₂ op basis van bovenstaande worst case-uitgangspunten maximaal 1,2 µg/m³ is. De maximale bijdrage aan de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ is 0,2 µg/m³. Hierbij is uitgegaan van een maximale verkeersstroom van 500 mvt/etmaal. Uitgaande van een veel gehanteerde verkeersgeneratie per woning van 6 mvt/etmaal is dit representatief voor ruim 80 woningen.

Conclusie

Uit de uitgevoerde berekening blijkt dat, in deze voor de luchtkwaliteit worst case-situatie, sprake is van een in betekenende mate bijdrage bij een verkeersstroom van meer dan 500 mvt/etmaal, representatief voor ruim 80 woningen. Aangezien de realisatie van de vier zorgwoningen en circa 20 woningen ter plaatse van de huidige sportvelden zal leiden tot een kleinere verkeersstroom dan deze 500 mvt/etmaal, is aannemelijk dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Titel 5.2 van de Wet milieubeheer levert derhalve geen belemmering op voor verdere besluitvorming.

Er is geen sprake van een nieuwe verbinding tussen de N321 en de N324 over het Visio-terrein. De wegen die op het Visio-terrein zullen worden gerealiseerd, krijgen het karakter van een woonstraat en worden niet geschikt gemaakt voor doorgaand verkeer.

Het bezwaar is onvoldoende concreet en wordt niet onderbouwd. Het bezwaar betreft het grotere kader waarbinnen het plan is ontwikkeld; het plan beperkt zich immers tot de realisatie van zorgwoningen in drie woondelen met ieder plaats voor 8 kinderen, op de hoek met de Estersveldlaan. Ten behoeve van dit plan blijkt uit de beoordeling van de luchtkwaliteit dat zelfs wanneer sprake zou zijn van vier zorgwoningen en circa 20 woningen ter plaatse van de huidige sportvelden, het aannemelijk is dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Dit onderdeel van de bezwaarschriften zijn ongegrond.

Ad 7:

De nieuwe straat ten noorden van de zorgwoningen sluit op ruim 80 meter ten noorden van de Van Steenhuijslaan aan op de Estersveldlaan. De afstand tussen beide aansluitingen is vergelijkbaar met de afstanden tussen de kruisingen van de Estersveldlaan met de Van Steenhuijslaan, de Dokter Kanterlaan en de Van Elsstraat. Deze afstand is voldoende om verkeersonveilige situaties te voorkomen.

De nieuwe aansluiting op de Estersveldlaan staat, mede gezien de tussenliggende afstand van ruim 80 meter, los van een eventuele problematiek rond de aansluiting van de Van Steenhuijslaan op de Estersveldlaan. Realisering van de nieuwe aansluiting op de Estersveldlaan heeft geen relatie met het zicht dat aanwezig is vanuit de Van Steenhuijslaan op de Estersveldlaan. Bovendien vervangt de nieuwe aansluiting van het Visio-terrein twee bestaande aansluitingen, waarmee juist sprake is van een verbetering van de verkeersveiligheid. Daarnaast is, zoals aangegeven in de toelichting van het bestemmingsplan, ten gevolge van de zorgwoningen sprake van een gelijkblijvend of licht toenemend aantal verkeersbewegingen op de Estersveldlaan. De verkeersveiligheid is dan ook niet in het geding.

Dit onderdeel van de bezwaarschriften zijn ongegrond.

Ad 8:

Zoals hiervóór aangegeven, is op dit moment nog geen duidelijkheid over de toekomstige ontsluiting van de eventuele woningbouw op het westelijk deel van het Visio-terrein. De mogelijke woningbouw is daarom geen onderdeel van het bestemmingsplan 'Zorgwoningen Koninklijke Visio'. Bovendien wordt in het bestemmingsplan in het geheel niet voorzien in een aansluiting op de Van Steenhuijslaan. Het maken van afspraken over het benutten van deze (mogelijke) toekomstige ontsluiting, die geen onderdeel vormt van de besluitvorming die nu plaatsvindt, is daarom niet aan de orde.

Dit onderdeel van de bezwaarschriften zijn ongegrond.

Ad 9:

Het plangebied ligt op een hoogte van circa 10,05 tot 10,80 m+NAP (huidige situatie). De bodem van de wadi ligt op 9,17 m+NAP. De hoogste waterstand in de wadi is 9,72 m+NAP, deze waterstand komt voor bij een bui die (theoretisch) 1 x in de 100 jaar voorkomt. Bij extremere regenbuien (groter dan T=100) treedt de overstort in werking, het waterpeil in de wadi zal dan nog circa 0,10 á 0,15 m stijgen. Het waterpeil in de wadi is dan maximaal 9,87 m+NAP. Zelfs in extreme gevallen blijft het waterpeil in de wadi dus onder het laagste punt van het maaiveld.

De Van Steenhuijslaan ligt op een hoogte van circa 8,24 m+NAP en ligt dus lager dan het Visio-terrein. Mede om die reden is ervoor gekozen om het regenwater uit het plangebied ondergronds af te voeren richting de wadi en de overstort en dit niet vrij af te laten stromen over het maaiveld. Voor wateroverlast ter plaatse van de woningen aan de Van Steenhuijslaan hoeft daarom niet te worden gevreesd. Het waterhuishoudkundig systeem voorziet in de volgende maatregelen:

- De regenwaterafvoeren van de bebouwing worden ondergronds aangesloten op het regenwaterriool en stromen verder niet af over het maaiveld.
- Het regenwater dat op de verhardingen valt, wordt via de kolken en het regenwaterriool ondergronds afgevoerd richting de overstort en de wadi en stroomt niet af over het maaiveld.
- De rijbanen in het ontwerp worden voorzien van trottoirbanden, plateaus en drempels, hierdoor worden de rijbanen gecompartmenteerd. Door het compartimenteren van de rijbanen wordt het afstromen van het regenwater (bij hevige regenbuien) voorkomen;
- Het maaiveld rondom de wadi ligt hoger dan het maximale waterstand in de wadi, vanuit de wadi kan er bovengronds dus geen water wegstromen.

Dit onderdeel van de bezwaarschriften zijn ongegrond.

Ad 10:

Het bestaande 'bosje' in het zuidoostelijk deel van het plangebied zal inderdaad grotendeels verdwijnen. Het verwijderen van beplanting/bomen is echter inherent aan de herontwikkeling van het gebied, waarbij bebouwing wordt toegevoegd en de openbare ruimte wordt heringericht. In het plangebied komt groen terug op andere locaties, onder andere rond de wadi die ten noordwesten van de zorgwoningen wordt aangelegd. Het verwijderen van het 'bosje' vindt onder meer plaats om een verkeersveilige situatie te kunnen creëren voor de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg. Door kappen van een deel van het opgaand groen verbetert het zicht van de nieuwe straat richting de Estersveldlaan en andersom.

Het bedoelde 'bosje' is, zoals in het bestemmingsplan ook is toegelicht, geen onderdeel van de ecologische hoofdstructuur en komt ook niet voor op de gemeentelijke groenkaart. Uit onderzoek naar flora en fauna is gebleken dat in het te verwijderen groen geen beschermde dier- of plantensoorten voorkomen die verwijdering van het groen in de weg staan. Het 'bosje' heeft niet een zodanige natuurwaarde dat het om die reden behouden zou moeten blijven.

Dit onderdeel van de bezwaarschriften zijn ongegrond.