

Vaststelling bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Op 't Zand 2b te Lichtenvoorde,
Harreveldseweg 6-8 te Harreveld en Harreveldseweg 10 te
Zieuwent'

Nota
**Inhoud en beantwoording zienswijze en ambtelijke
wijziging**

Oost Gelre

Januari 2022

1. Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan “Op 't Zand 2b te Lichtenvoorde, Harreveldseweg 6-8 te Harreveld en Harreveldseweg 10 te Zieuwent” heeft voor eenieder met ingang van 6 augustus 2021 voor een termijn van 6 weken, dus tot en met 16 september 2021, ter inzage gelegen.

Het ontwerpbestemmingsplan was op afspraak in te zien in het gemeentehuis. Voorts was het bestemmingsplan in te zien via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Bekendmaking hiervan heeft plaatsgevonden in de kranten.

Tijdens voornoemde termijn kon eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Een zienswijze is tijdig ingediend wanneer zij voor het einde van de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is verzonden. De datum van de poststempel is hierbij bepalend. De termijn liep tot en met 16 september 2021.

Naar aanleiding van het ter inzage leggen van dit ontwerpbestemmingsplan is er 1 zienswijze ingekomen. Deze zienswijze is binnen de gestelde termijn (ontvankelijkheidstoets) ingediend. In het volgende hoofdstuk is de ingekomen zienswijze naar aard en inhoud samengevat weergegeven. De gemeentelijke reactie op de zienswijze is direct na de zienswijze opgenomen.

In de reactie is aangegeven in hoeverre de zienswijze gegrond of ongegrond is en, indien gegrond, welke aanpassingen dit voor het bestemmingsplan (toelichting, regels en/of verbeelding) tot gevolg heeft.

Ambtelijke wijziging - archeologie

Er is een parapluplan Archeologie opgesteld. Hierdoor veranderen de regels met betrekking tot de archeologische dubbelbestemming. De nieuwe archeologische regels zijn als ambtelijke wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan in de regels van het vast te stellen bestemmingsplan opgenomen. Hierdoor zal het bestemmingsplan gewijzigd dienen te worden vastgesteld.

Ambtelijke wijziging - afwijkingsbevoegdheid

In de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om van de maximale goot- en bouwhoogte af te wijken, mits een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd én omliggende gronden niet worden belemmerd in hun gebruik. Dit is een ambtelijke wijziging in de regels. Hierdoor zal het bestemmingsplan gewijzigd dienen te worden vastgesteld.

In het derde hoofdstuk is de algehele conclusie gegeven over de ingebrachte zienswijzen en de ambtelijke wijziging.

2. Inhoud en beantwoording zienswijze en ambtelijke wijziging:

2.1. Zienswijze (schriftelijk ingekomen op 14 september 2021):

Er is een zienswijze ingediend. Deze is op 14 september 2021 door ons ontvangen. De ingebrachte zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ingekomen en derhalve ontvankelijk.

Belang

Het perceel van appellanten ligt nabij het plangebied.

Samenvatting zienswijze

Ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestische onderzoek baseert zich op actuele activiteiten op het perceel van appellanten. Appellant geeft aan een nieuwe (extra) activiteit te willen realiseren. Deze activiteit past in het voor het perceel van de appellant geldende bestemmingsplan. Het akoestische onderzoek gaat niet in op deze nieuwe activiteit. Appellanten maken zich zorgen of zij door het bestemmingsplan beperkt worden in hun ontwikkelmogelijkheden.

Beantwoording

De gewenste nieuwe ontwikkeling (de realisatie van een buitensportveld) van appellant past in het voor hen geldende bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen zoals de woningbouw aan Op 't Zand 2b moet getoetst worden aan de planologische mogelijkheden van aangrenzende gronden. Er is door de initiatiefnemers van de beoogde woningbouw een nieuw akoestisch rapport opgesteld, waarin de nieuwe activiteit en ook nog een bestaand terras zijn meegenomen. Uit de geluidberekeningen in het akoestische onderzoek met betrekking tot de realisatie van een tweetal nieuwbouwwoningen aan Op 't Zand 2b te Lichtenvoorde in de nabijheid van een kinderdagverblijf en tafeltennishal kan het volgende geconcludeerd worden:

- Uit de berekeningen voor de actuele situatie ten aanzien van het $L_{A,T,LT}$ (langtijdgemiddeld beoordelingsniveau per etmaalperiode) voor beide locaties (cumulatief) geldt dat ter plaatse van beide woningen voldaan wordt aan de norm uit het geluidbeleid.
- Uit de berekeningen voor de actuele situatie ten aanzien van het $L_{A,max}$ (maximale geluidniveaus) voor beide locaties geldt dat ter plaatse van beide woningen voldaan wordt aan de norm uit het geluidbeleid.
- Hierbij is rekening gehouden met een te realiseren afscherming op de terreingrens tussen de meest zuidelijke woning en het parkeerterrein (hoogte 2 meter). De meest zuidelijke woning wordt met één woonlaag uitgevoerd en de noordelijke woning met twee woonlagen.

Het plan voor de woningbouw zoals dit in het vast te stellen bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, belemmert de totaal bestaande en de aangegeven nieuwe ontwikkeling van appellanten dus niet. En omgekeerd blijft bij de bestaande activiteiten inclusief het terras en de realisatie van een nieuw buitensportveld een goed woon- en leefklimaat voor de nieuw te bouwen woningen gewaarborgd.

2.2. Ambtelijke wijziging - archeologie

Op 14 april 2020 heeft de raad van de gemeente Oost Gelre nieuw archeologiebeleid vastgesteld. In dat archeologiebeleid, met de titel 'Archeologische monumentenzorg in de gemeente Oost Gelre, een actualisatie van de archeologische waarden-, verwachtings- en beleidskaart', is onder andere vastgelegd wanneer bij bouw- of andere bodemingrepen een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Ten opzichte van de in de geldende bestemmingsplanregels opgenomen oppervlaktecriteria, zijn de oppervlaktecriteria in het nieuwe archeologiebeleid veelal aanmerkelijk verruimd.

Om de nieuwe oppervlaktecriteria uit het archeologiebeleid formeel van kracht te laten worden dienen deze dan ook opgenomen te worden in de diverse bestemmingsplannen. Wij hebben hiervoor het ontwerpbestemmingsplan Parapluplan Archeologie in procedure gebracht. Het parapluplan is nog niet in werking en van toepassing op het voorliggende plangebied. De regels uit het parapluplan zijn daarom opgenomen in dit bestemmingsplan.

2.3. Ambtelijke wijziging - afwijkingsbevoegdheid

Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat met een geluidsscherm van 2 meter en één bouwlaag met kap voor de woning met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' (zuidelijke woning, aanduiding is nieuw ten opzichte van ontwerp) een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd én omliggende gronden niet worden belemmerd in hun gebruik. Om dit te juridisch te regelen is een maximale goot- en hoogte opgenomen. Daarnaast is, in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan, in de regels opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding verblijfsruimtes in de kap onder strijdig gebruik valt.

Er moet (nog) akoestisch onderzoek uitgevoerd worden of met een hogere goot- en bouwhoogte nog steeds een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd in de woning, en omliggende gronden niet worden belemmerd in hun gebruik. Er is daarom een afwijkingsbevoegdheid opgenomen in de regels van de bestemming 'Wonen – 2' die een hogere goot- en bouwhoogte toestaan voor de woning met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1', mits goed woon- en leefklimaat in de woning wordt gegarandeerd en omliggende gronden niet worden belemmerd in hun gebruik. Het (aanvullende) akoestische onderzoek kan op deze manier uitgevoerd worden in samenhang met het ontwerp van huis, waardoor het akoestische onderzoek gericht uitgevoerd kan worden. Daarnaast is er een artikel in de regels van 'Wonen – 2' opgenomen die het mogelijk maakt om nadere eisen te stellen aan de bouw- en gebruikswijze van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' als dat nodig blijkt uit het akoestische onderzoek.

3. Algehele conclusie:

De ingediende zienswijze is binnen de gestelde termijn ingekomen en daarmee ontvankelijk. De zienswijze kan gegrond worden verklaard omdat het akoestische onderzoek moest worden aangevuld. Het aanvullende akoestische onderzoek is opgenomen in de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan. De conclusies uit het akoestische onderzoek geven geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

De nieuwe archeologische regels zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan moet daarom gewijzigd worden vastgesteld.