

***Rapport Inspraak en vooroverleg
voorontwerpbestemmingsplan***

Herveld, Tuyn van Limes

28 januari 2019

Vastgesteld door het college van B&W op 2 april 2019
Registratienummer: 18INT04403

Inhoud

1. Inleiding
- 2 Procedure voorontwerpbestemmingsplan
3. Samenvatting reacties en beantwoording
 - 3.1 Veelgenoemde onderwerpen
 - 3.2 Individuele inspraakreacties
 - 3.3 Reacties overlegpartners
4. Aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan
 - 4.1 Aanpassingen als gevolg van inspraakreacties
 - 4.2 Aanpassingen als gevolg van reacties van overlegpartners
 - 4.3 Ambtelijke aanpassingen
5. Conclusies

1. Inleiding

Dit rapport bevat de resultaten van de gevolgde inspraakprocedure voor het voorontwerpbestemmingsplan Herveld, Tuyn van Limes. Dit bestemmingsplan maakt juridisch-planologisch mogelijk.

2. Procedure voorontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 4 van de Inspraakverordening gemeente Overbetuwe betrekken burgemeester en wethouders ingezetenen en belanghebbenden bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen of de herziening daarvan.

Het voorontwerpbestemmingsplan Herveld, Tuyn van Limes was digitaal raadpleegbaar op de websites www.overbetuwe.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. De terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in 'De Betuwe' op woensdag 26 september 2018. Inwoners van de gemeente Overbetuwe en overige belanghebbenden zijn op grond van de Inspraakverordening in de gelegenheid gesteld vanaf donderdag 27 september 2018 tot en met woensdag 7 november 2018 inspraakreacties kenbaar te maken.

Ook is het voorontwerp aan een aantal overlegpartners aangeboden, in het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro (Besluit ruimtelijke ordening).

De Wet bescherming persoonsgegevens stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in dit rapport geen NAW-gegevens vermeld.

Gedurende de termijn van inzagelegging zijn 8 inspraakreacties ingediend. Daarnaast heeft de provincie Gelderland als overlegpartner gereageerd.

3. Samenvatting reacties en beantwoording

In de ingekomen inspraakreacties staat een aantal onderwerpen dat vaak terugkomt. Op deze onderwerpen geven we hieronder een algemeen antwoord, voordat we per inspraakreactie een apart antwoord geven. Bij de beantwoording van de individuele inspraakreacties verwijzen we, indien van toepassing, naar het algemene antwoord.

3.1 Algemene onderwerpen

3.1.1 Bebouwen groenstrook langs Kerkstraat (indieners 1, 5 en 8)

De groenstrook langs de Kerkstraat zou altijd behouden blijven. In het plan wordt daar gebouwd.

Reactie 3.1.1

De woningbouw aan de Kerkstraat (1 kavel voor vrijstaande woning) achten wij ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar. Er is ons geen (schriftelijke) toezegging bekend dat de groenstrook blijvend vrij van bebouwing blijft.

3.1.2 Verlies van uitzicht (indieners 1, 5 en 8)

Door de kavel aan de Kerkstraat is er geen vrij uitzicht meer.

Reactie 3.1.2

Het uitzicht van de indieners zal door de woningbouw veranderen. Er bestaat geen recht op blijvend uitzicht. Gelet op de maatvoering en de inrichting van het gebied, blijven de doorzichten naar het landschap behouden. Het erf dient een groene uitstraling te krijgen en daarmee wordt de overgang naar het omringende landschap op zorgvuldige wijze vormgegeven.

3.1.3 Vraag om gelijkvloerse woningen (indieners 2 en 4)

Er wordt om gelijkvloerse woningen gevraagd in het plangebied.

Reactie 3.1.3

Naast afspraken over het aantal sociale huurwoningen, zijn geen afspraken met de ontwikkelaar gemaakt over de te bouwen woningtypen. In het bestemmingsplan worden maximale goot- en bouwhoogten gegeven. Gelijkvloerse woningen zijn hierin mogelijk. Het is aan de ontwikkelaar om te bepalen welk type woningen er gebouwd gaan worden. Het programma sluit echter wel aan bij Woonagenda Overbetuwe 2020..

3.1.4 Milieuzonering omliggende bedrijven (indieners 3 en 6)

In hoeverre is er rekening gehouden met de omliggende bedrijven?

Reactie 3.1.4

In hoofdstuk 5.5 Bedrijvigheid in de toelichting van het bestemmingsplan staat een samenvatting van het onderzoek "Aspect bedrijven en milieuzonering voor het bestemmingsplan 'Herveld, Tuyn van Limes'(DGMR, 10-08 2018). Wat betreft de bedrijven aan de Kerkstraat en de St. Willibrordusschool wordt aan de VNG-richtlijnen voldaan. De bedrijven aan de Hoofdstraat worden deels al beperkt door omliggende woningen. Voor het loonbedrijf zal een aanvullend geluidonderzoek worden verricht. De resultaten van het aanvullende onderzoek zullen verwerkt worden in het ontwerpbestemmingsplan.

3.2 Individuele inspraakreacties

Inspreker 5

Samenvatting

Graag sloot tegenover de woning in takt laten. De straat is al een racebaan en wanneer de berm breder wordt gaat dit nog erger worden (brugje?)

Reactie 5

De sloot aan de Kerkstraat zal behouden blijven.

Inspreker 6

Samenvatting

6.1 Wat is de milieuzone van de Kerkstraat 5 te Herveld?

Reactie 6.1

Voor de beantwoording is uitgegaan dat indiener 5a bedoeld. Op basis van het huidige bestemmingsplan is er op het adres Kerkstraat 5a een Tv- en radiostudio toegestaan. Via afwijking is - onder voorwaarden - een ander categorie 1 of 2 bedrijf toegestaan. Een categorie 1 bedrijf heeft een richtafstand van 10 meter. Een categorie 2 bedrijf heeft een richtafstand van 30 meter.

6.2 Wordt er rekening gehouden met het geluid en de fijnstof van de rijkswegen A15, A50 en de Betuweroute en is dit een aanname of een recente meting?

Reactie 6.2

De aspecten geluid en luchtkwaliteit zijn onderzocht (DGMR 10-08 2028, bijlage 5 bij de toelichting). In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in hoofdstuk 5.4 Geluid ingegaan op het aspect geluid. De planlocatie ligt buiten de geluidszone van de A15, A50 en de Betuweroute en hoeft daarom niet aan de Wet geluidhinder getoetst te worden. Toch is er met modellering berekend dat de maximale geluidbelasting 53 dB na aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder bedraagt. Er zijn geen verdere procedurele stappen nodig.

De nieuwbouwlocaties dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. De achtergrondconcentraties NO₂ en PM₁₀ in het plangebied vallen ruim onder de wettelijke grenswaarde van 40 µg/m³. Bij de achtergrondconcentraties wordt rekening gehouden met de gevolgen van de A15, A50 en de Betuweroute.

6.3 Hoe breed worden de groenstroken rondom het plan, 25-30 meter?

Reactie 6.3

De bestemming Groen is aan de noord-oost en de zuid-oostzijde minimaal 5 meter breed en sluiten aan bij het agrarisch gebied. Naast de woongebieden en de verkeers- en verblijfsgebieden wordt het plangebied zoveel mogelijk groen ingericht.

6.4 Staat het vast dat de woningen die op de tekeningen vermeld staat ook zo gebouwd worden? 2 onder 1 kap woningen, sociale woningbouw en vrijstaande woningen?

Reactie 6.4

Op basis van het bestemmingsplan mogen er maximaal 57 woningen gebouwd worden binnen de bouwvlakken. Met de ontwikkelaar is afgesproken dat er 9 sociale huurwoningen moeten worden gerealiseerd.

Het huidige plan gaat uit van 3 vrijstaande woningen, 20 2-onder-1-kap woningen, 25 tussen-/hoekwoningen en 9 sociale huurwoningen. De sociale woningbouw zal worden geborgd in de planregels zodat deze ook gerealiseerd gaan worden.

6.5 Waarom mag een perceel in het buitengebied met archeologische en historische verwachting bebouwd worden?

Reactie 6.5

De archeologische verwachtingswaarde geeft aan waar een onderzoeksplicht geldt. Het plangebied heeft een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2'. Dit betekent dat er bij bouwwerken groter dan 100 m² archeologisch onderzoek moet worden gedaan. Dit onderzoek is gedaan (bijlage 12 bij de toelichting). Conclusie van dit onderzoek is dat een vervolgonderzoek nodig is. Het doel van dat onderzoek betreft het met zekerheid vaststellen van de aan- of afwezigheid van archeologische waarden en indien aanwezig het bepalen van de gaafheid, omvang, datering en conservering daarvan. De archeologische dubbelbestemming blijft op het plangebied van toepassing.

6.6 Moet het schouwpad aan beide zijden van de sloot bereikbaar zijn?

Reactie 6.6

In het bestemmingsplan is voor de watergang een breedte aangehouden van circa 7 meter. Watergangen met een bovenbreedte tot maximaal 8 meter kunnen vanaf één zijde worden onderhouden. Voor ruimtelijke plannen heeft dit als voordeel dat een smallere beschermingszone aan de overzijde mogelijk is. Voorwaarde is wel dat er in overleg met de betreffende perceeleigenaar een zakelijk recht gevestigd kan worden. Bredere wateren moeten tweezijdig worden onderhouden.

Om te waarborgen dat de watergang onderhouden kan worden is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterlopen' opgenomen waarmee het onderhoud gewaarborgd wordt.

6.7 Wordt de sloot aan de noordzijde van onze kavel gedempt en onderzocht op vervuiling?

Reactie 6.7

Ja, de sloot wordt gedempt conform eisen waterschap en uitgangspunten F&F. Bij afvoer van de grond/slib zal dit onderzocht worden op mogelijke verontreiniging.

6.8 Waarom wordt door middel van Barro alles versneld, wat is hier de bedoeling van?

Reactie 6.8

Het is niet zo dat het plan 'Tuyn van Limes' door het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) wordt versneld. Het Barro gaat enkel in op nationale belangen. Het plan 'Tuyn van Limes' raakt geen nationale belangen. In paragraaf 4.2.2 wordt bedoeld dat rijk, provincies en gemeentes eigen verantwoordelijkheden hebben.

6.9 Waarom komen de twee vrije kavels niet allebei aan de Hoofdstraat?

Reactie 6.9

Om doorzichten van de Hoofdstraat naar het achterliggende gebied te waarborgen is het uit stedenbouwkundige overwegingen niet wenselijk om de lintbebouwing aan de Hoofdstraat dicht te bouwen. Daardoor wordt dan een te dicht front gevormd dat de zicht op de openheid van het landschap verstoort. Uit stedenbouwkundige overwegingen is het daarom wenselijk dat de tweede woning aan de Kerkstraat gerealiseerd kan worden.

Inspreker 7

Samenvatting

7.1 De watergang, genaamd de Leygraaf, komt wel erg dicht op ons perceel. Wij zien daardoor ook problemen met het schouwpad van 2 x 4 meter. Volgens de regels moet een A-watergang aan beide zijden schoongemaakt kunnen worden door het waterschap, zonder daarbij over ons perceel te gaan. Ook zal er een duiker aangelegd moeten worden, voor het onderhoud aan de westzijde van de A-Watergang. Wij ondervinden hier hinder van, omdat wij dan niet meer de privacy op ons perceel hebben, die er tot op heden wel is.

Reactie 7.1

In het bestemmingsplan is voor de watergang een breedte aangehouden van circa 7 meter. Watergangen met een bovenbreedte tot maximaal 8 meter kunnen vanaf één zijde worden onderhouden. Voor ruimtelijke plannen heeft dit als voordeel dat een smallere beschermingszone aan de overzijde mogelijk is. Voorwaarde is wel dat er in overleg met de betreffende perceeleigenaar een zakelijk recht gevestigd kan worden. Bredere wateren moeten tweezijdig worden onderhouden.

Om te waarborgen dat de watergang onderhouden kan worden is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterlopen' opgenomen waarmee het onderhoud gewaarborgd wordt.

7.2 Mocht er restgrond verkocht gaan worden, welke grenst aan ons perceel, dan zijn wij hierin geïnteresseerd.

Reactie 7.2

Uw verzoek is doorgegeven aan de ontwikkelaar. Het bestemmingsplan regelt niet of er stukken restgrond wel of niet verkocht zullen gaan worden, zodat deze reactie buiten beschouwing blijft.

3.3 Reacties overlegpartners

De Provincie Gelderland reageerde als overlegpartner in het kader van vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro. gaf aan dat het plan aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Samenvatting

- 1.1 De Ladder voor duurzame verstedelijking is onvoldoende onderbouwd. Het plan voorziet in de bouw van woningen buiten het bestaand stedelijk gebied. In de toelichting wordt alleen de behoefte vermeld maar geen motivering waarom de behoefte gerealiseerd moet worden op deze locatie.
- 1.2 In het plan is goed rekening gehouden met de klimaatadaptatie. Verzocht wordt om aan te geven op welke wijze geborgd c.q. gestimuleerd wordt dat de woonomgeving hittedroogte- en piekbuibestendig wordt gehouden na oplevering.
- 1.3 In de subregionale woonagenda is afgesproken geen woningen te bouwen die op termijn de opgave voor levensloopbestendig ca. gaan vergroten. In het plan wordt dit onvoldoende toegelicht.
- 1.4. In de subregionale woonagenda is afgesproken dat woningbouwplannen regionaal worden afgestemd. Dit ontbreekt in de toelichting. Tevens is afgesproken om voorzienbaarheid te creëren.

Reactie:

- 1.1 De toelichting zal op dit punt verder worden aangevuld.
- 1.2 De toelichting zal op dit punt verder worden aangevuld.
- 1.3. De toelichting zal op dit punt verder worden aangevuld. De vrijstaande en 2¹ kap woningen zijn met geringe ingrepen levensloopbestendig uit te voeren. Hierdoor is het mogelijk de garage in te vullen met een bad- en slaapkamer. Daarnaast zal tijdens de verkoop de mogelijkheid worden geboden bij de rij- en hoekwoningen om een huislift als optie te plaatsen.
- 1.4 De toelichting zal op dit punt verder worden aangevuld. Tevens zal een wijzigingsbevoegd in de planregels worden opgenomen om de voorzienbaarheid te borgen.

4. Aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan

4.1 Aanpassingen als gevolg van inspraakreacties

De inspraakreacties geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.2 Aanpassingen als gevolg van reacties van overlegpartners

Paragraaf 4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking van de toelichting zal worden aangevuld en verduidelijkt. Hierdoor zal de noodzaak voor het realiseren van het plan buiten het bestaand stedelijk gebied aanvullend worden onderbouwd. Tevens zal paragraaf 4.4 worden aangevuld met de resultaten van het regionaal overleg over de woningbouw en het borgen van de zogenaamde voorzienbaarheid. De voorzienbaarheid zal ook worden vastgelegd in de planregels.

Paragraaf 5.9.2 Flora en Fauna en stikstof onderzoek zal worden aangevuld met de resultaten uit de aanvullende onderzoeken zoals deze ook gemeld zijn in het eerder uitgevoerde onderzoek. Daarnaast zal het onderzoeksgebied worden uitgebreid, zodat het hele plangebied onderzocht is.

De toelichting zal worden aangevuld met een paragraaf waarin de klimaatadaptie en de borging voor de woonomgeving verder wordt verduidelijkt.

4.3 Ambtelijke aanpassingen

Artikel 12.2 zal worden aangevuld met een percentage in de te realiseren woningbouwcategorie huurwoningen.

Artikel 8.6 zal worden aangevuld met een wijzigingsbevoegdheid inzake de voorzienbaarheid
Artikel 10 zal worden aangevuld met onder meer een voorrangsregeling t.o.v. van de
bestemmingen water en groen

5. Conclusie

Er zijn wel schriftelijke en mondelinge inspraakreacties ontvangen. Verder zijn er reacties van overlegpartners ontvangen.

De reacties van insprekers en van overlegpartners leiden wel tot aanpassing van het voorontwerpplan (zie onder paragraaf 4).

Aldus vastgesteld in zijn vergadering van 2 april 2019.

Het college van burgemeester en wethouders,
De gemeentesecretaris (a.i), de burgemeester,

Mr. M.F.H. Knaapen

drs. A.S.F. van Asseldonk