

**Reactienota "Inspraak voorontwerp bestemmingsplan  
Hasselt om de Weede fase 1B Zuid"**

## **Inhoudsopgave**

<b>1. Inleiding</b>	3
<b>2. Inspraak en vooroverlegreacties</b>	4
2.1 Inspraakreacties	4
2.2 Vooroverlegreacties	10
<b>3. Doorontwikkeling naar ontwerpbestemmingsplan</b>	11

## **1. Inleiding**

Deze Reactienota 'Inspraak voorontwerp bestemmingsplan Hasselt om de Weede fase 1B Zuid' heeft betrekking op de vooroverleg- en inspraakreacties op het voorontwerp van het bestemmingsplan "Hasselt om de Weede fase 1B Zuid".

Het bestemmingsplan "Hasselt om de Weede fase 1B Zuid" legt de planologisch juridische basis voor de ontwikkeling van de woonwijk Hasselt om de Weede fase 1B Zuid. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in de bouw van circa 62 woningen in een mix van rijwoningen, twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen.

Van 14 november tot en met 26 december 2018 heeft het voorontwerp bestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen. De papieren versie lag in de genoemde periode ter inzage bij de receptie van het gemeentehuis in Hasselt tijdens openingstijden. Pdf-documenten van het bestemmingsplan waren in te zien op de website van de gemeente. Tevens was het bestemmingsplan te raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), het planidentificatienummer is NL.IMRO.1896.BP0062-VO01.

Gedurende de ter inzage periode heeft een ieder zijn of haar mening en/of opmerkingen in de vorm van een mondelinge of schriftelijke inspraakreactie kenbaar kunnen maken. Van deze mogelijkheid hebben 2 personen gebruik gemaakt.

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het in beginsel niet toegestaan de persoonsgegevens (NAW-gegevens) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. Wij hebben daarom besloten de indieners van de inspraakreacties niet met name te noemen.

Gelijktijdig met de inspraakprocedure is gestart met het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Een kennisgeving van de terinzagelegging is via elektronische weg gezonden aan drie overheidsinstanties en aan twee buurgemeenten. Van alle partijen is een reactie ontvangen. In deze nota wordt aangegeven hoe met de vooroverlegreacties is omgegaan.

Deze nota wordt opgenomen als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan.

## **2. Inspraak en vooroverlegreacties**

### **2.1 Inspraakreacties**

Van 14 november tot en met 26 december 2018 heeft het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Gedurende de ter inzage periode heeft een ieder zijn of haar mening en/of opmerkingen in de vorm van een mondelinge of schriftelijke inspraakreactie kenbaar kunnen maken. Van deze mogelijkheid hebben 2 personen gebruik gemaakt.

In onderstaande overzicht worden de inspraakreacties weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie.

#### Inspraakreactie A

1. Insprekers hebben bezwaar tegen de aan te leggen bouwweg. Insprekers vrezen overlast in de zin van geluid, trillingen, zand en stof.

Antwoord: Het bestemmingsplan Hasselt om de Weede fase 1B Zuid voorziet niet in de aanleg van een bouwweg. Het bouwverkeer wordt afgewikkeld via de Grote Weede. Deze weg wordt ook gebruikt voor het bouwverkeer in fase 1A. Deze weg is met asfalt verhard en heeft een maximum snelheid van 30 km/uur. Hiermee wordt de hinder door stof en geluid beperkt.

Mocht er voor de toekomstige fasen 1B Midden en 1B Noord wel een bouwweg worden aangelegd dan zal daarvoor een aparte procedure worden gevoerd.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

#### Inspraakreactie B

1. Insprekers zijn van mening dat de behoefte aan dit woningbouwplan onvoldoende is aangetoond. Insprekers wijzen hierbij op hetgeen is verwoord in de "Structuurvisie tevens Woonvisie 2012". Zij wijzen er voorts op dat de "Woonvisie 2017" een wisselend beeld laat zien wat betreft de behoefte aan nieuwbouwwoningen. Insprekers betwijfelen of de cijfers zoals gepresenteerd in de toelichting van het bestemmingsplan juist zijn en voldoende aantonen dat er behoefte is aan dit woningbouwplan.

Antwoord: De insprekers wijzen op passages uit de Woonvisie 2012. Die Woonvisie is niet meer actueel. Het actuele behoefte is beschreven in de Woonvisie 2017.

Wij bestrijden dat de Woonvisie 2017 een wisselend beeld laat zien. Wat de Woonvisie 2017 illustreert is dat prognoses in de woningontwikkeling een bandbreedte kennen. Het door insprekers genoemde getal van 60 woningen betreft niet een raming van de kwalitatieve behoefte, maar betreft het aantal woningen dat nog niet in een bestemmingsplan is opgenomen. Het betreft dus de ruimte die de gemeente heeft om met

Tevens zijn insprekers van mening dat ook in kwalitatieve zin dit bestemmingsplan niet voorziet in een behoefte en niet aansluit bij het type woning waar volgens de "Woonvisie 2017" in Hasselt behoefte aan is. Insprekers zijn van mening dat de woonbehoefte die er wel is goed kan worden vormgegeven in de inbreidingslocaties Aalvanger en Diamanten Bolwerk.

Samenvattend stellen de insprekers dat het bestemmingsplan Hasselt om de Weede fase 1B Zuid niet aansluit op de Woonvisie 2017, de woonbehoefte onvoldoende is gemotiveerd en in zoverre in strijd is met artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening.

nieuwe initiatieven/woningbouwvragen om te gaan.

Na de door insprekers geciteerde delen uit de Woonvisie 2017 gaat de tekst echter verder, namelijk: "Wanneer wordt uitgegaan van de cijfers op basis van migratiesaldo=0 zal er echter tot 2025 nog ruimte zijn voor ca. 420 woningen. Op basis van alle scenario's past de geplande capaciteit tot 2025 in de verwachte woningbehoefte. Voor de periode tot 2040 wordt een verdere toename van het aantal huishoudens voorzien. Afhankelijk van de prognose (Primos 2015 of 2016 en Primos 2015 migratiesaldo = 0') ligt dit binnen de bandbreedte 290 tot 950 woningen. Deze prognose biedt voldoende ruimte om in ieder geval de lopende ontwikkelingen Om de Weede en Tag-West ook na 2025 af te ronden met het geplande programma."

Hiermee wordt voldoende gemotiveerd dat dit woningbouwplan voorziet in een behoefte en voldoet aan de 1<sup>e</sup> trede van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Van de door insprekers genoemde discrepantie tussen dit bestemmingsplan en de kwalitatieve woonvraag is geen sprake. De behoefte aan appartementen speelt, zoals in de Woonvisie 2017 is beschreven, vooral binnen de sociale huursector. Die woonbehoefte staat naast de woonbehoefte aan eengezinswoningen in de koopsector. Dit bestemmingsplan voorziet in die laatst genoemde kwalitatieve behoefte. De Woonvisie 2017 maakt duidelijk dat er wel behoefte blijft aan eengezinswoningen.

Wat betreft de kwalitatieve behoefte worden in de Woonvisie 2017 meerdere uitgangspunten genoemd. Relevant in dit kader zijn:

- Uitbreiding in de kernen vindt kleinschalig en gefaseerd plaats, zodat het mogelijk is om in te spelen op veranderingen in de vraag. De (lokale) behoefte is leidend. Plannen dienen in aantallen en programmering aan te sluiten bij de behoefte.

- Toevoeging door nieuwbouw: vrijwel geheel in de koopsector, met name in het prijssegment € 200,- -€ 300.000,-.
- Nieuwbouw is een kwalitatieve toevoeging: variatie in woonvormen en in dichtheden met als doel om een gedifferentieerde bevolkingsopbouw (jongeren, gezinnen, senioren) te behouden. Dat draagt bij aan de zelfredzaamheid van onze inwoners en de vitaliteit van het verenigingsleven.

Het bestemmingsplan Hasselt om de Weede fase 1B Zuid is opgezet op basis van deze uitgangspunten. Het is een kleinschalig plan met een plancapaciteit van 62 woningen. Het is de eerste fase van de verdere ontwikkeling van Om de Weede. Het plan sluit aan op de actuele behoefte. Het betreft nieuwbouw, voornamelijk in de genoemde koopsector. Het biedt specifiek ruimte aan levensloopbestendige woningen. En het plan bevat deels een flexibele regeling die ruimte biedt om in te spelen op veranderingen in de markt.

Wij zijn van mening dat in hoofdstuk 4.1.2. van de toelichting voldoende is gemotiveerd dat dit bestemmingsplan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en daarom voldoet aan artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening.

2. Insprekers zijn van mening dat het woningbouwplan in strijd is met de doelen van de huidige agrarische bestemming in het bestemmingsplan Buitengebied. De uitgangspunten van het Nationaal Landschap IJsseldelta wordt bij een uitbreiding geweld aangedaan. Insprekers zijn van mening dat deze planologische ontwikkeling niet passend is in rijks- en provinciaal (natuur-) beleid. Te meer gelet op de recente PAS-jurisprudentie en het feit dat het plangebied in de nabijheid Natura 2000 gebieden is gelegen.

Antwoord: Het is correct dat het gebruik van het plangebied als woonwijk niet past bij de huidige agrarische bestemming. Dit wordt ook beschreven in hoofdstuk 1.4 van de toelichting. Zoals vervolgens in hoofdstuk 2.2. wordt beschreven vindt de keuze voor de locatie zijn grondslag in de structuurvisie "Zicht op Zwartewaterland". Daarin is op basis van een afweging van verschillende aspecten gekozen voor de ontwikkeling van woningbouw aan deze rand van Hasselt. De stedenbouwkundige uitwerking en landschappelijke inpassing is gebaseerd op de ligging van het gebied in de delta van de rivieren IJssel en Zwarte Water. In het

Masterplan (2006) zijn de randvoorwaarden en uitgangspunten voor deze uitwerking vastgelegd. Belangrijke uitgangspunten voor fase 1B zuid zijn:

- het geheel vormt een afgeronde fase, waar echter wel uitbreiding mogelijk is;
- landelijk, maar ook compact karakter en verbinding met het landschap;
- zorgvuldige afhechting van de nieuwe stadsrand (Standrandvisie);
- het creëren van een compacte stadsrand.

In hoofdstuk 3.2 wordt dit uitgewerkt en als volgt beschreven: De woningen aan de oostelijke rand vormen een herkenbare ruimtelijke eenheid die de stadsrand definiëren. Het betreffen woningen die zijn gericht op het landschap. Deze woningen hebben een lagere goothoogte dan de woningen in het binnengebied, teneinde een passende overgang naar het landelijk gebied te realiseren.

Met deze uitgangspunten wordt een woonwijk ontwikkeld die goed aansluit bij de uitgangspunten van het Nationaal Landschap IJsseldelta.

3. Insprekers wensen niet dat de wijk aan de oostzijde ontsloten wordt voor autoverkeer. Zij constateren dat de verkeersdruk toeneemt en nu of op termijn een oostelijke ontsluiting noodzakelijk wordt. Zij verzoeken de gemeenteraad om een garantie dat er geen ontsluiting via de oostzijde wordt gerealiseerd op langere termijn.

Antwoord: Het bestemmingsplan Hasselt om de Weede fase 1B zuid voorziet niet in een oostelijke ontsluiting voor autoverkeer. Zoals in de toelichting staat beschreven zal al het autoverkeer de wijk via de Grote Weede in zuidelijke richting ontsluiten, aangezien dit de enige ontsluiting is. Wel is het mogelijk voor fietsers en voetgangers om de wijk aan de oostzijde te verlaten. Dit fietspad kan in uitzonderlijke gevallen ook als calamiteitenontsluiting dienen.

De aanpassingen aan de Vaartweg die hiervoor nodig zijn, vallen buiten dit bestemmingsplan. Hiervoor zal een aparte procedure worden gevoerd.

4. Insprekers geven aan dat de woonwijk deels binnen de 48 dB-contour ligt voor wegverkeerslawaaï en uit de toelichting blijkt dat het voor de woonwijk al noodzakelijk is om in de planregels op te nemen dat gebouwd moet worden met

Antwoord: Insprekers halen hier een passage aan uit het in 2009 vastgestelde bestemmingsplan Hasselt om de Weede fase 1A. Echter, het bestemmingsplan Hasselt om de Weede fase 1B Zuid ligt na het treffen van maatregelen geheel buiten de 48 dB(A)

dove gevels. De woning van de insprekers ligt dichterbij de Vaartweg en heeft al jarenlang (geluid-)hinder van de Vaartweg.

contour van de Vaartweg. De hiervoor vereiste maatregelen zijn beschreven in hoofdstuk 5.1 van de toelichting. Dit bestemmingsplan bestemt enkel het nieuwe woongebied. De Vaartweg valt buiten het plangebied. Om daarom toch een goed akoestisch woon- en leefklimaat te garanderen ter plaatse van levensloopbestendige woningen zal een voorwaardelijke verplichting in de bestemmingsplanregels worden opgenomen. De strekking van deze voorwaardelijke verplichting is dat er niet mag worden gewoond voordat de vereisten geluidsreducerende maatregelen zijn uitgevoerd.

Aanvullend merken wij nog op dat de beoogde geluidsreducerende maatregelen aan de Vaartweg ook een positief effect hebben op de geluidssituatie ter plaatse van de woning van de inspreker. Ook op de woning van de inspreker leiden de geluidsreducerende maatregelen tot lagere gevelwaardes dan in de huidige situatie.

5. Insprekers hebben de gemeente in 2009 aansprakelijk gesteld voor schade die is ontstaan door o.a. trillinghinder. De insprekers wijten deze aan (de toename van vracht-) verkeer dat over de Vaartweg rijdt. Tevens verwachten de insprekers dat de bouwactiviteiten op korte afstand van hun woning eveneens gaan leiden tot schade aan hun woning.

Antwoord: Dit onderdeel van de inspraakreactie beoordelen wij niet als een inhoudelijke reactie op het bestemmingsplan. Als reactie willen wij aangeven dat de door inspreker aangehaalde schadeclaim uit 2009 in 2013 is afgehandeld nadat was geconcludeerd dat het oorzakelijk verband tussen de waargenomen verkeerstrillingen en de getoonde schade ontbreekt. Expertise en contra-expertise hebben niet tot een andere conclusie geleid.

De inspraakreactie geeft wel aanleiding tot aanpassing van het plan, namelijk:

- In de regels zal in artikel 7.4. worden opgenomen dat de woningen ter plaatse van de aanduiding 'geluidbelaste gevel' pas in gebruik mogen worden genomen nadat de in het akoestisch onderzoek beschreven geluidmaatregelen op de N377 Vaartweg zijn uitgevoerd.



## **2.2 Vooroverlegreacties**

In het kader van het vooroverleg is een kennisgeving van de tervisielegging toegezonden aan de volgende overheidsinstanties en buurgemeenten:

1. Provincie Overijssel
2. Waterschap Drents Overijsselse Delta
3. Veiligheidsregio IJsselland
4. Gemeente Kampen
5. Gemeente Zwolle

Van alle instanties, behalve de gemeente Zwolle, is een reactie ontvangen. Een samenvatting van deze reacties wordt hierna weergegeven.

### Provincie Overijssel

De provincie heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het plan zoals het nu voorligt.

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

### Veiligheidsregio IJsselland

De Veiligheidsregio heeft aangegeven dat in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Wel ligt het plangebied in de nabijheid van de Vaartweg N377. Over deze weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Bijvoorbeeld LPG. Gewezen wordt op de kleine kans van een BLEVE. Geadviseerd wordt om de toekomstige bewoners hierover te informeren en om in het plan de woningen zo ver mogelijk van de Vaartweg te projecteren. En om de hoofdingangen van de woningen niet richting de Vaartweg te situeren. In de opzet van het plan is hier al rekening mee gehouden, maar in de toelichting zal dit specifieker worden verwoord.

Tevens geldt voor het hele gebied een overstromingsrisico. Dit is goed verwoord in het bestemmingsplan inclusief de maatregelen die hier toegepast worden.

De vooroverlegreactie geeft wel aanleiding tot aanpassing van het plan, namelijk:

- In de toelichting zal in hoofdstuk 5.4. specifiek aandacht worden besteed aan het effect van een BLEVE aan de afscherming en aan de vluchtroutes.

### Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het Waterschap heeft een aantal vragen gesteld die betrekking hebben op het beheer en onderhoud van de nieuw te bestemmen watergangen. Tevens zijn er vragen gesteld over de inrichting van het watersysteem en over de waterkwaliteit. Een aantal vragen is niet direct van invloed op het planologisch juridisch karakter van het bestemmingsplan. Wel zullen in de toelichting, in de waterparagraaf, enkele verduidelijkende aanvullingen worden gedaan.

De vooroverlegreactie geeft wel aanleiding tot aanpassing van het plan, namelijk:

- In de toelichting zal in hoofdstuk 6.2.2. de voorkeur van beheer en onderhoud met de maaiboot worden beschreven

- In de toelichting zullen in de opsomming in hoofdstuk 6.2.3. de aspecten waterdiepte, speelplaatsen en riooloverstorten worden benoemd.

#### Gemeente Kampen

In het kader van de Regionale woonprogramma's heeft afstemming plaatsgevonden met de buurgemeente Kampen. De gemeente Kampen heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op het plan.

De vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

### **3. Doorontwikkeling naar ontwerpbestemmingsplan**

Het inspraak- en vooroverlegtraject heeft geleid tot enkele aanpassingen aan het plan. Het voorontwerp bestemmingsplan is met in achtneming van onderstaande wijziging omgezet naar een ontwerp bestemmingsplan.

- In de regels is in artikel 7.4. opgenomen dat de woningen ter plaatse van de aanduiding 'geluidbelaste gevel' pas in gebruik mogen worden genomen nadat de in het akoestisch onderzoek beschreven geluidmaatregelen op de N377 Vaartweg zijn uitgevoerd.
- In de toelichting is in hoofdstuk 5.4. specifiek aandacht besteed aan het effect van een BLEVE aan de afscherming en aan de vluchtroutes.
- In de toelichting is in hoofdstuk 6.2.2. de voorkeur van beheer en onderhoud met de maaiboot beschreven
- In de toelichting zijn in de opsomming in hoofdstuk 6.2.3. de aspecten waterdiepte, speelplaatsen en riooloverstorten benoemd.