



Bestemmingsplan 't Vilje/Mariendaal/Kloosterstraat

Wijzigingsplan Wisselpad



TOELICHTING

INHOUDSGAVE

1. Inleiding.....	4
2. Geldend bestemmingsplan	4
3. Bestaande situatie	5
4. Beleidsaspecten	6
5. Uitvoerbaarheidsaspecten	7
6. Juridische regeling	8
7. Zienswijzen	9

1. INLEIDING

In de strategische – en structuurvisie heeft de gemeente Groesbeek zich als doel gesteld dat het centrum de schakel moet worden in de hoofdstructuur. Tevens is de ambitie neergelegd om de verkeerstromen over het bestaande wegennet te spreiden.

Om hier gevolg aan te geven, heeft de gemeenteraad de wens uitgesproken om niet alleen de brandweer en het langzaamverkeer gebruik te laten maken van de doorgang tussen het Wisselpad en de Nijverheidsweg. Ook het reguliere verkeer zal in de toekomst gebruik moeten kunnen maken van deze doorgang.

Momenteel ligt er op deze doorgang een tweetal bestemmingen: 'openbaar groen' en 'spoorweg en natuur' (zie figuur 1). De doorgang voor regulier verkeer past niet binnen deze bestemmingen. Echter, de wijzigingsbevoegdheid die op het gebied ligt, maakt het wel mogelijk om de doorgang te realiseren. Door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om gebied IV (zie hieronder) om te zetten naar de bestemming 'verkeersdoeleinden'.



Figuur 1: uitsnede verbeelding

Wat gaat er gebeuren?

Het huidige pad heeft ongeveer een oppervlakte van 254m². Met de wijzigingsbevoegdheid wordt de mogelijkheid tot verharderen vergroot tot een oppervlakte van 445m²; een toename van 191m².

Voor het verharderen zal er gegraven worden tot een diepte van 0,78m.

2. GELDEND BESTEMMINGSPLAN

Bestemmingsplan 't Vilje/Mariendaal/Kloosterstraat

De gronden zijn gelegen in het bestemmingsplan "'t Vilje/Mariendaal/Kloosterstraat". Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 21 december 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 13 april 2007 (nr. 2007-001249).

De onderhavige locatie heeft twee bestemmingen:

- "Openbaar groen",
- "Spoorweg en natuur".

Zoals hierboven reeds beschreven, ligt er op het gebied een wijzigingsbevoegdheid waarbij de bestemmingen 'openbaar groen' en 'spoorweg en natuur' gewijzigd kunnen worden naar 'verkeersdoeleinden'.

Artikel 18 “Algemene wijzigingsbevoegdheid” geeft aan:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening om de gronden met de aanduiding “Wijzigingsbevoegdheid IV” op de plankaart te wijzigen teneinde verkeersdoeleinden met bijbehorende andere bouwwerken en voorzieningen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a) er mag geen aantasting van de waterhuishoudkundige situatie optreden met betrekking tot de waterkwantiteit- en -kwaliteit;*
- b) uit onderzoek dient te blijken dat er uit het oogpunt van luchtkwaliteit geen bezwaren bestaan tegen de nieuwe functie;*
- c) uit onderzoek dient te blijken dat het behoud van eventueel aanwezige archeologische waarden niet in het geding is;*
- d) door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving.*

Kortom: als aan alle voorwaarden wordt voldaan, kunnen de gronden waarop de wijzigingsbevoegdheid ligt de bestemming ‘verkeersdoeleinden’ krijgen.

3. BESTAANDE SITUATIE

Ter plekke is er reeds een doorgang gecreëerd voor langzaam verkeer en de brandweer. Zie voor een impressie onderstaande luchtfoto's.



4. BELEIDSASPECTEN

Provinciaal beleid

Het provinciale beleid spreekt zich niet uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. Wel kan gesteld worden dat de goedkeuring aan het bestemmingsplan door de provincie aangeeft dat de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan is opgenomen binnen het provinciale kader ligt.

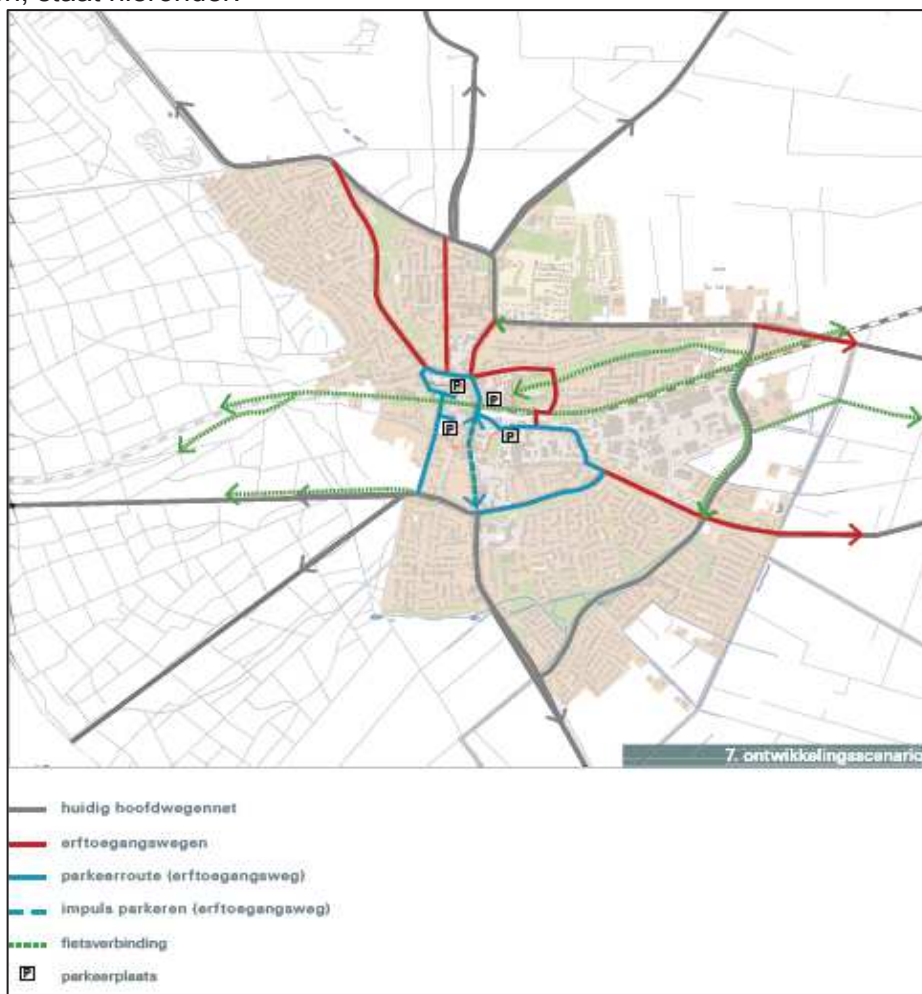
Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van de planlocatie is verankerd in het geldende bestemmingsplan waarbinnen de in dit wijzigingsplan voorgenomen verkeersdoeleinden onder de genoemde voorwaarden zijn toegestaan.

Strategische- en structuurvisie

De wijzigingsbevoegdheid past eveneens binnen het huidige gemeentelijke beleid dat is vastgelegd in de Strategische- en Structuurvisie. Hierin wordt de ambitie neergelegd dat het centrum van Groesbeek als schakel in de hoofdstructuur moet gaan dienen. Tevens is het uitgangspunt geformuleerd dat de verkeersstromen over het bestaande wegennet gespreid moeten gaan worden. In het kader van dit laatstgenoemde punt is de route Wisselpad – Nijverheidsweg in de Structuurvisie aangeduid als weg die beschikbaar gesteld gaat worden voor verkeer, zodat de weggebruiker kan kiezen uit meerdere alternatieven naast de oude radiale route door het centrum.

Het algehele ontwikkelingsscenario van de infrastructuur zoals dat in de structuurvisie is opgenomen, staat hieronder.



Figuur 3: ontwikkelingsscenario infrastructuur, Structuurvisie Groesbeek 2025

5. UITVOERBAARHEIDASPECTEN

Bestemmingsplan 't Vilje/Mariendaal/Kloosterstraat, wijzigingsplan Wisselpad
Fase: Vaststelling

Het bestemmingsplan 't Vilje/Mariendaal/Kloosterstraat heeft reeds aandacht aan alle noodzakelijke milieuaspecten besteed. Het bestemmingsplan is uitvoerbaar gebleken. Bij de wijzigingsbevoegdheid voor gebied IV is echter wel gesteld dat de volgende punten nog extra aandacht verdienen:

- a) er mag geen aantasting van de waterhuishoudkundige situatie optreden met betrekking tot de waterkwantiteit- en -kwaliteit;
- b) uit onderzoek dient te blijken dat er uit het oogpunt van luchtkwaliteit geen bezwaren bestaan tegen de nieuwe functie;
- c) uit onderzoek dient te blijken dat het behoud van eventueel aanwezige archeologische waarden niet in het geding is;
- d) door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving.

Hieronder volgt de uiteenzetting van deze punten.

Water

Het plangebied ligt in het beheersgebied van Waterschap Rivierenland.

De toename van verhard oppervlak is 191 m². Aangezien de toename minder is dan 500m² gelden in onderhavig geval de eisen van de gemeente Groesbeek.

Waterrelevant beleid

In het plangebied is het betreffende actuele beleid van toepassing, evenals de bestaande wet en regelgeving. Specifiek wordt genoemd het gemeentelijk beleid: 'Gemeentelijk Rioleringsplan' en 'Waterplan Groesbeek'.

Grondwater

Het plangebied bevindt zich niet nabij een grondwaterbeschermingsgebied of een grondwaterwingebied.

Riolering

In het kader van het bevorderen van het duurzaam omgaan met water is het beleid van de gemeente en het waterschap erop gericht om schoon hemelwater af te koppelen van het gemengde rioolstelsel (of niet aan te koppelen). Schoon hemelwater dient in Groesbeek zoveel mogelijk in de bodem te worden geïnfiltreerd. Waar dat niet kan zal het hemelwater moeten worden afgevoerd via een filtervoorziening naar oppervlaktewater of uiteindelijk naar het openbare gescheiden rioolstelsel (zie ook beslisboom hemelwater BOR-G).

Er dient gebruik te worden gemaakt van niet uitlogbare materialen, in overeenstemming met het bouwstoffenbesluit.

Locatie specifiek

Recent is direct naast de voorziene uitbreiding van verhard oppervlak een parkeerterrein van ca. 550 m² opgeruimd. Dit is tegenwoordig gazon. Deze reeds gerealiseerde compensatie is ruimschoots bevonden.

Aan de voorwaarde "er mag geen aantasting van de waterhuishoudkundige situatie optreden met betrekking tot de waterkwantiteit- en -kwaliteit" is voldaan.

Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm).

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden, zoals het opstellen en vaststellen van een ruimtelijk plan, mogen uitoefenen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

Bestemmingsplan 't Vilje/Mariendaal/Kloosterstraat, wijzigingsplan Wisselpad

Fase: Vaststelling

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

De openstelling van de overgang levert per saldo niet meer of minder verkeer op, hooguit een andere verdeling tussen de spoorovergangen in het centrum. Er wordt geen bebouwing mogelijk gemaakt dat verkeer aantrekt. Er wordt aan voorwaarde b voldaan en daarmee ook aan de gestelde eisen in de Wet milieubeheer. Eveneens wordt aan voorwaarde a voldaan aangezien de concentraties luchtvervuilende stoffen in het plangebied onder de grenswaarden liggen (blijkt uit de saneringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Uit het oogpunt van luchtkwaliteit bestaan er geen bezwaren ten opzichte van de nieuwe functie.

Archeologie

Uit een eerste quick scan is gebleken dat er nader archeologisch onderzoek verricht moest worden. Dit is in december 2013 gedaan en het onderzoek is als bijlage toegevoegd. De conclusie uit dit vervolg onderzoek luidt:

“Doordat de bodem binnen het grootste deel van het plangebied door recente bodembewerkingen is verstoord, worden er geen intacte archeologische resten en/of sporen meer verwacht. Alleen het uiterste noordwestelijke deel behoudt door de intacte bodemopbouw de hoge archeologische verwachting. Het betreft echter een klein oppervlak van hooguit enkele vierkante meters waardoor de informatiewaarde van de eventueel aanwezige resten en/of sporen gering zal zijn. Hierdoor wordt vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht en wordt geadviseerd om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen werkzaamheden.”

De gemeente Groesbeek neemt dit advies over en neemt het benodigde selectiebesluit.

Flora en fauna

De beleidsmedewerker ecologie/landschap heeft de wijzigingsbevoegdheid onderzocht en kwam tot de conclusie dat de ingreep marginaal is ten opzichte van de beplanting die er rondom aanwezig is. Deze beplanting heeft ecologisch gezien weinig waarde waardoor er geen zeldzame planten of dieren te verwachten zijn. Als er onverhoopt toch een boom gekapt moet worden moet dit buiten het broedseizoen gebeuren.

De Flora- en faunawet levert voor het project Wisselpad geen beperkingen op.

6. JURIDISCHE REGELING

Dit plan voorziet in een wijziging van het geldende bestemmingsplan “t Vilje/Mariendaal/Kloosterstraat” van de gemeente Groesbeek.

De wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan maakt het mogelijk om binnen gebied IV de bestemmingen ‘openbaar groen’ en ‘spoorweg en natuur’ te wijzigen naar de bestemming ‘verkeersdoeleinden’.

Voor het kunnen realiseren van een doorgang voor regulier verkeer tussen het Wisselpad en de Nijverheidsweg wordt de wijzigingsbevoegdheid toegepast in voorliggend wijzigingsplan. In de verbeelding bij dit wijzigingsplan is het gebied aangegeven waarop het plan van toepassing is.

De bepalingen uit het geldende bestemmingsplan zijn vastgelegd in de regels bij dit wijzigingsplan, waarbij de geldende regels uit het bestemmingsplan ‘t Vilje/Mariendaal/Kloosterstraat overeenkomstig van toepassing zijn verklaard.

De verbeelding en de regels vormen samen het wijzigingsplan 'Bestemmingsplan 't Vilje/Mariendaal/Kloosterstraat, wijzigingsplan Wisselpad'.

7. ZIENSWIJZEN

Het ontwerp wijzigingsplan heeft op grond van artikel 19 van het bestemmingsplan "'t Vilje/Mariendaal/Kloosterstraat" in het kader van de zienswijzen vier weken ter visie gelegen.

Er zijn 4 zienswijzen ingediend. Voor de beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de bijlage. De zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing van het ontwerp wijzigingsplan.

Collegevoorstel

Onderwerp:	Vaststelling wijzigingsplan Wisselpad	
Vergadering B&W:	22 april 2014	
Portefeuillehouder:	J.G.M. Thijssen	
Openbaarheid:	Openbaar	
Zaaknummer:	Z-13-08881	
Documentnummer:	VB/14/01741	
Ambtenaar:	C.M. Sleyfer	
Datum document:	15 april 2014	
Bijlagen:	INT-14-02701 (wijzigingsplan) INT-14-02704 (zienswijzenota) VB/Raad/14/00109 (raadsinformatienota) Zienswijzen: IN-14-15788 IN-14-15750 IN-14-15698 IN-14-15249	
Ter besluitvorming		
Voorstel: 1. Het wijzigingsplan Wisselpad vast te stellen. 2. Het vastgestelde wijzigingsplan Wisselpad gedurende 6 weken ter inzage te leggen. 3. Indieners van de zienswijzen hiervan op de hoogte te stellen. 4. Raad te informeren door middel van bijgevoegde raadsinformatienota.		
Besluit: Conform voorstel.		