

Verslag vooroverleg en inspraak bestemmingsplan Hüsenhoff

Deel I: Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan Hüsenhoff is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voor vooroverleg verstuurd aan onderstaande diensten en instanties.

1. VROM Inspectie Regio Oost
2. Waterschap Rivierenland
3. Gasunie
4. Liander
5. Vitens
6. Prorail Regio Noord-Oost
7. Brandweer Groesbeek
8. Werkgroep Milieubeheer Groesbeek

Het voorontwerpbestemmingsplan Hüsenhoff is niet verstuurd aan de provincie Gelderland. De provincie heeft op 22 oktober 2009 een brief verstuurd aan alle Gelderse gemeenten, met daarin hun werkwijze met betrekking tot begeleiding van ruimtelijke plannen. Conform deze werkwijze hoeft de provincie alleen betrokken te worden bij ruimtelijke plannen als er provinciale belangen in het geding zijn. Provincie Gelderland heeft op 19 september 2009 per e-mail laten weten, dat er geen provinciale belangen in het geding zijn.

Hieronder wordt per dienst en instantie de reactie op voorontwerpbestemmingsplan Hüsenhoff behandeld. Indien van toepassing wordt aangegeven op welke wijze de opmerkingen in het ontwerpbestemmingsplan worden verwerkt.

1. VROM Inspectie Regio Oost

De VROM Inspectie Regio Oost heeft per e-mail van 25 mei 2010 laten weten, dat het plan de betrokken rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

2. Waterschap Rivierenland

Per brief van 21 april 2010 (ontvangen op 22 april 2010) heeft het waterschap een reactie gegeven.

Het waterschap adviseert negatief op het voorontwerpbestemmingsplan Hüsenhoff, omdat de waterhuishouding nog onvoldoende is uitgewerkt. Het rapport Riolering en waterhuishouding Hüsenhoff, welke als basis dient voor het bestemmingsplan, is nog niet vastgesteld. Het functioneren van het voorgestelde watersysteem is onvoldoende inzichtelijk gemaakt. Er is nog geen overeenstemming tussen het waterschap, de gemeente en de initiatiefnemers over de invulling van de waterhuishouding in het plangebied. Het waterschap wordt als toekomstig waterbeheerder graag betrokken bij het ontwerp van het dal van de Groesbeek.

Het waterschap verzoekt om in de bestemmingsomschrijving van zowel de bestemming Groen als Wonen te vermelden dat de bestemming mede beoogt de noodzakelijke ruimte te bieden voor compenserende waterberging en overige voorzieningen voor de waterhuishouding (zoals infiltratie). Bij grotere voorzieningen kan daarnaast op de verbeelding een specifieke aanduiding worden opgenomen.

Op de verbeelding is de mogelijkheid voor een meanderende Groesbeek nauwelijks aanwezig.

Daarnaast heeft de aanduiding Waterstaat-Waterlopen overlap met de aanduiding Leiding-Riool en de bestemming Verkeer. In de praktijk zijn de mogelijkheden voor gecombineerd gebruik nihil.

Verwerking

Naar aanleiding van de reactie van het waterschap is op 26 april 2010 een overleg geweest tussen de gemeente, het waterschap en de initiatiefnemers. Daarbij is afgesproken, dat het waterhuishoudings- en rioleringsplan Hüsenhoff zal worden aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van het waterschap. Het waterhuishoudings- en rioleringsplan dient vervolgens als basis voor de waterparagraaf in het ontwerpbestemmingsplan. Voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage zal worden gelegd, zal het waterschap de waterparagraaf toetsen. Indien noodzakelijk worden ook de verbeelding en de regels aangepast.

3. Gasunie

Per brief van 29 april 2010 (ontvangen op 3 mei 2010) heeft de Gasunie een reactie gegeven.

Het voorontwerpbestemmingsplan is getoetst aan het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in 2010 in werking zal treden middels de AmvB Buisleidingen. Op grond van deze toetsing komen zij tot de conclusie, dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van hun leidingen valt. Daarmee staat vast dat de leidingen geen invloed hebben op de verdere planontwikkeling.

De reactie van Gasunie geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

4. Liander

Liander heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan.

5. Vitens

Per brief van 23 april 2010 (ontvangen op 26 april 2010) heeft Vitens een reactie gegeven.

Ten aanzien van plan Hüsenhoff heeft Vitens als zodanig geen op- en aanmerkingen. Wel bevinden zich in de directe nabijheid van het plangebied drinkwaterleidingen. Vitens verzoekt om stroken openbare grond waar leidingen zijn gelegen, ofwel waarin deze dienen te worden aangelegd, hiervoor te reserveren.

De reactie van Vitens geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

6. Prorail Regio Noord-Oost

Prorail Regio Noord-Oost heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan.

7. Brandweer Groesbeek

Per brief van 22 juni 2010 heeft de Brandweer een reactie gegeven.

Brandweer Groesbeek heeft, na overleg met de Regionale Brandweer Gelderland-Zuid, in het kader van de algemene externe veiligheid geen opmerkingen. Ten aanzien van de bereikbaarheid en bluswatervoorziening voor de ontwikkeling van het plangebied wordt verwezen naar het document 'Richtlijnen voor de bluswatervoorzieningen en de bereikbaarheid' van de Regionale Brandweer Gelderland-Zuid van juni 2004.

9. Werkgroep Milieubeheer Groesbeek

De Werkgroep Milieubeheer Groesbeek heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan. Wel hebben zij naar aanleiding van de inspraak een inspraakreactie ingediend. Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar deel II van dit verslag.

Deel II: Inspraak

Het bouwplan Hüsenhoff is op basis van de gemeentelijke inspraakverordening van 3 februari 2010 tot en met 2 maart 2010 ter inzage gelegd voor inspraak. Naar aanleiding hiervan zijn vier zienswijzen ingediend:

1. Werkgroep Milieubeheer Groesbeek
2. Carolusschool en Adelbrecht-Windekind school
3. Inspreker 1
4. Inspreker 2

Hieronder worden de inspraakreacties op voorontwerpbestemmingsplan Hüsenhoff puntsgewijs behandeld. Indien van toepassing wordt aangegeven op welke wijze de opmerkingen in het ontwerpbestemmingsplan worden verwerkt.

1. Werkgroep Milieubeheer Groesbeek

De inspraakreactie is per post ingediend en op 2 maart 2010 ontvangen.

De inspraakreactie van Werkgroep Milieubeheer Groesbeek kan gezien worden als een advies op de inrichting van de openbare ruimte in het plangebied. Zij stellen voor:

- de aanleg van ruigere, kruidenrijke oevers langs de Groesbeek;
- de grasvelden in het zuidelijk deel van het plangebied een bloemrijk karakter te geven, door extensief maaibeheer en een schrale bodem;
- het realiseren van een hondenuitlaatplek, waardoor overlast in andere gebieden zo veel mogelijk kan worden voorkomen;
- het verbreden van het dal van de Groesbeek, door het schrappen van een strook parkeerplaatsen evenwijdig aan het dal;
- het afzien van het plaatsen van zwerfkeien in de Groesbeek, omdat deze zeer waarschijnlijk niet afkomstig zijn uit de omgeving van Groesbeek zelf;
- het realiseren van daken met ruime overstekken, zodat hieronder de huiszwaluw kan nestelen en
- het realiseren van zonnepanelen op de woningen van Oosterpoort.

Tijdens een overleg op 17 mei 2010 met de gemeente, de initiatiefnemers en het waterschap heeft de werkgroep haar inspraakreactie toegelicht. Tijdens dit gesprek zijn ook nog een tweetal andere punten ingebracht:

- het aanplanten van enkele bomenrijen om de Groesbeek te accentueren en
- het wel of niet aanleggen van een stroomgeul in de bedding van de Groesbeek.

Verwerking

Kruidenrijke graslanden

De oevers van het dal van de Groesbeek zullen waar mogelijk worden ingericht met ruigere,

kruidenrijke oevers. Indien mogelijk worden daarbij kruiden ingezaaid, die afkomstig zijn uit de directe omgeving, zoals de Bruuk. Daarbij zal de nu aanwezige toplaag worden verwijderd, zodat de bodem een schraal karakter krijgt. Hetzelfde geldt voor de grasvelden in het zuidelijke gedeelte. Daar zal de bodem worden opgehoogd, met zo schraal mogelijk grond. Het onderhoud aan beide groengebieden zal extensief zijn. Bovenstaande zaken worden opgenomen in het beeldkwaliteitsplan.

Hondenuitlaatplek

Het realiseren van een hondenuitlaatplek is niet wenselijk. Een afgerasterde ruimte, past niet in de landschappelijke visie op het dal van de Groesbeek.

Parkeerstrook

Het schrappen van een strook parkeerplaatsen langs het dal van de Groesbeek is uit stedenbouwkundig oogpunt niet mogelijk. Hoewel de woningen allemaal een eigen oprit krijgen, tellen deze opritten voor de parkeerbalans maar voor één parkeerplaats. Om te voorkomen, dat er auto's op ongewenste plekken worden geparkeerd (op de stoep of in het beekdal), zijn de openbare parkeerplaatsen zo dicht mogelijk bij de woningen gesitueerd.

Zwerfkeien

De naam zwerfkeien is misleidend. De keien komen, zoals het woord suggereert, niet uit de omgeving van Groesbeek. De grote keien hebben een tweeledige functie: enerzijds om de stroming van de Groesbeek te beïnvloeden en anderzijds als belevings- en speelobject. Het beeldkwaliteitsplan zal dusdanig worden aangepast, dat er niet meer gesproken wordt van zwerfkeien.

Huiszwaluw

De woningen zijn dusdanig ontworpen, dat er ruime overstekken komen van 30 tot 50 centimeter. Hierdoor is er genoeg gelegenheid voor de huiszwaluw om een nest te bouwen.

Zonnepanelen

In het bouwplan Hüsenhoff is duurzaamheid een belangrijk thema. Daarbij is gekozen om te investeren in langdurige oplossingen, met een looptijd van enkele tientallen jaren, die verder weinig onderhoud vergen. Er wordt vooral geïnvesteerd in een betere isolatie, waardoor het energiegebruik lager ligt dan de wettelijk voorgeschreven norm.

Investeringen in zonnepanelen zijn op dit moment nog niet economisch rendabel. Plaatsing is daarbij vooral afhankelijk van subsidieregelingen. De afgelopen jaren zijn dergelijke regelingen diverse malen gewijzigd. Daarnaast zijn er vaak meer aanvragen, dan dat er subsidie aanwezig is. Verder gaan zonnepanelen slechts tien tot vijftien jaar mee en dienen ze onderhouden te worden. Hoewel minder zichtbaar, draagt een goede isolatie ook bij aan het doel tot duurzaamheid.

Tenslotte kan worden opgemerkt, dat de verkaveling van Hüsenhoff voor het grootste gedeelte noord-zuid gericht is. Hierdoor is de wijk uitermate geschikt om in de toekomst alsnog zonnepanelen te realiseren. Dit kan dan op initiatief van de huiseigenaar.

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan zal een paragraaf worden opgenomen over de wijze waarop in bouwplan Hüsenhoff in duurzaamheid wordt geïnvesteerd.

Bomenrijen

In het eerste ontwerp voor de zone rond de Groesbeek was gekozen voor accentuering van de beek door een rij bomen. Later is dit idee verlaten op advies van de landschapsarchitect. Op basis van zijn visie is gekozen voor solitaire bomen. Deze worden speels in de zone rond de Groesbeek aangeplant. Daarbij wordt wel rekening gehouden met de door het waterschap gewenste onderhoudszone van 4 meter langs de Groesbeek. Deze hoeft slechts aan één zijde aanwezig te zijn.

Stroomgeul Groesbeek

Het principe van de inrichting van de Groesbeek is dat deze binnen een brede bedding van zand haar eigen weg mag zoeken. De Groesbeek krijgt dan een meanderende vorm, waarbij willekeurig eilandjes en nevengeulen ontstaan. Het aanleggen van een eerste stroomgeul na oplevering van het beekdal, zou dit proces kunnen verstoren. Aan de andere kant is de stroomkracht van de Groesbeek mogelijk niet sterk genoeg om spontaan stroomgeulen te creëren. Het waterschap zal uiteindelijk besluiten of er een eerste stroomgeul dient te worden aangelegd bij het verlenen van de keurontheffing.

2. Carolusschool en Adelbrecht-Windekind school

De inspraakreactie is per post ingediend en op 2 maart 2010 ontvangen.

Een aantal jaar geleden is door de gemeente toegezegd, dat beide scholen ruimte krijgen toegewezen voor een spel- en natuurontdekkingsplek in het plangebied. Aan de hand van de tekeningen die horen bij het bouwplan is niet te herleiden, waar deze spel- en natuurontdekkingsplek kan worden gerealiseerd.

Verwerking

De Carolusschool en de Adelbrecht-Windekind school hebben met de initiatiefnemers en de gemeente overeenstemming bereikt, over waar de spel- en natuurontdekkingsplek kan worden gerealiseerd. Indien van toepassing zal in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming worden gewijzigd.

3. Inspreker 1

De inspraakreactie is per post ingediend en op 16 februari 2010 ontvangen.

In het bouwplan wordt veel aandacht besteed aan de beperking van geluidshinder voor toekomstige bewoners. Welke maatregelen c.q. tegemoetkomingen kunnen de bewoners van het pand aan de Cranenburgsestraat 118 verwachten met betrekking tot geluidsoverlast van zowel de Heikantweg als de Cranenburgsestraat? Verder wordt er aandacht gevraagd voor de derving van uitzicht en privacy.

Verwerking

Het pand aan de Cranenburgsestraat 118 is gelegen op de hoek van de Heikantweg en de Cranenburgsestraat. Het plangebied wordt ontsloten via de Hoflaan/Mariëndaalseweg en de Heikantweg. Door de bouw van de woonwijk Hüsenhoff zal het verkeer naar de Cranenburgsestraat toenemen. Door te kiezen voor twee ontsluitingswegen, wordt de verkeersstroom verdeeld. Ook is het plangebied nog steeds bereikbaar, als door omstandigheden een toegangsweg is afgesloten. Het verkeer op de Heikantweg zal door het bouwplan toenemen, waardoor ook het geluidsniveau ter plaatse zal toenemen. Toch zal het geluidsniveau niet dusdanig toenemen, dat maatregelen aan het pand Cranenburgsestraat 118 noodzakelijk zijn. Hetzelfde geldt voor het geluidsniveau afkomstig van de Cranenburgsestraat.

De initiatiefnemers heeft naar aanleiding van de inspraakreactie met de bewoners van Cranenburgsestraat 118 een gesprek gehad. Daarbij is afgesproken, dat de initiatiefnemers maatregelen zullen nemen, waardoor derving van uitzicht en privacy wordt voorkomen.

Het ontwerpbestemmingsplan hoeft naar aanleiding van bovenstaande inspraakreactie niet te worden aangepast.

4. Inspreker 2

De inspraakreactie is ingediend tijdens de informatiebijeenkomst op 2 februari 2010. Dat is weliswaar voor de start van de inspraakperiode, maar dat is geen reden om de inspraakreactie niet in behandeling te nemen.

Wat voor actie gaat de gemeente ondernemen naar Kegro deuren B.V. ten aanzien van milieuwettelijke eisen; het niet nakomen van afspraken (te vroeg starten, te laat eindigen) en hoe zullen de metingen gedaan worden (onder welke omstandigheden)?

Verwerking

De te bouwen woningen zullen dusdanig worden ontworpen, dat het geluidsniveau in de woningen binnen de wettelijke normen blijft. Bij het ontwerp van de woningen is uit gegaan van de geluidsbelasting op basis van de reeds verleende milieuvergunningen aan Kegro deuren B.V.. Kegro deuren B.V. wordt periodiek gecontroleerd op de naleving van geldende milieuvoorschriften. Bij overtreding van deze voorschriften is de gemeente voornemens om handhavend optreden.

Het ontwerpbestemmingsplan hoeft naar aanleiding van bovenstaande inspraakreactie niet te worden aangepast.