

## Inspraakverslag bestemmingsplan De Heikant

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Heikant' heeft van 8 december 2010 tot en met 18 januari 2011 ter visie gelegen. Tevens is het voorontwerp bestemmingsplan verzonden aan de wettelijke overlegpartners conform artikel 3.1.1 Wet ruimtelijke ordening. Er zijn 6 schriftelijke inspraakreacties ontvangen.

Onderstaande cursieve gedeelten geven de samenvatting van elke reactie weer, met daarop volgend het respons van de gemeente.

De provincie Gelderland, waterschap Rivierenland, Brandweer MUG, en Vitens hebben via een schriftelijke reactie laten weten geen opmerkingen te hebben op het plan.

### **1. Inspreker 1 heeft op 17 januari 2011 een inspraakreactie ingediend.**

#### ***a. Onderbouwing***

*Er wordt volgens inspreker 1 in de toelichting geïmpliceerd dat vooral voor de bewoners van de Horst zal worden gebouwd. Dat zal volgens inspreker 1 niet het geval zijn. Er wordt landelijk geadverteerd voor het project. De woningbehoefte is niet onderbouwd. Er is volgens de prognoses te veel plancapaciteit in Groesbeek.*

#### Verwerking

De zinsnede dat vooral voor de bewoners van De Horst zal worden gebouwd klopt niet en zal worden verwijderd. De bewering dat er volgens de prognoses te veel plancapaciteit is in Groesbeek wordt door ons echter niet onderschreven.

De locatie past binnen de door de provincie en de Stadsregio geaccordeerde woningbouwcontour van de gemeente Groesbeek. Deze woningbouwcontour is gebaseerd op de woningbehoefte van Groesbeek tussen 2005 en 2020 en blijft ook in de nieuwe Verstedelijkingsafspraken 2010-2020 van de Stadsregio gehandhaafd.

De Stadsregio gaat er terecht van uit dat er geen sprake is van gemeentelijke woningmarkten, maar van een regionale woningmarkt. Ten aanzien van de woningbehoefte gaan wij en de Stadsregio uit van het recente WoonOnderzoek 2009 (WoON 2009), dat de woningbehoefte op stadsregionaal en subregionaal niveau weergeeft. Op stadsregionaal niveau is er een netto woningtekort van 22.500 woningen, waarvan 13.000 woningen in het koopsegment en 9.500 in het huursegment. Inclusief vervanging door herstructurering is de woningbehoefte in de Stadsregio tot 2020 27.000 woningen, terwijl er aan harde capaciteit slechts 26.000 woningen beschikbaar zijn. Er is binnen de woningbehoefte van de Stadsregio dus nog ruimte voor bouwplan De Heikant.

Voor de subregio, bestaande uit de gemeenten Millingen aan de Rijn, Ubbergen, Groesbeek en Mook en Middelaar wordt in de Trendraming een woningbehoefte tussen 2010 en 2025 voorzien van 780 woningen (gewenste voorraad minus huidige voorraad). Aangezien het hier een netto woningbehoefte betreft (opleveringen minus sloop) dient voor Groesbeek ook rekening te worden gehouden met compensatie van de 240 te slopen huurwoningen in het herstructureringsproject Stekkenberg West.

**Deze reactie geeft aanleiding om de zinsnede op pagina 3 van de toelichting van het bestemmingsplan dat vooral voor de bewoners van de Horst zal worden gebouwd, te verwijderen.**

**b. Beleidskader**

*Inspreker 1 wil dat de bedrijfsballen worden gesloopt, ook als de tweede en derde fase van de bouw niet door gaan.*

Verwerking

Voordat tot planvorming is overgegaan, is er een exploitatieovereenkomst gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer waarin is geregeld dat de opstallen uiterlijk 1-1-2014 gesloopt dienen te worden (bij eerdere ontwikkeling dienen de opstallen bij aanvang van fase twee gesloopt te worden). Bij niet nakoming van deze afspraak zal er een boete betaald moeten worden. Daarbij komt dat is vastgelegd dat de gemeente alsnog zonder rechtelijke tussenkomst kan eisen dat de afspraak wordt nagekomen (of dat verdere schade in rekening wordt gebracht).

Er is tevens een bankgarantie geëist in de overeenkomst. De exploitant dient voor de start van het bouwrijp maken een bankgarantie te overleggen. Dit bevordert de zekerheid van nakoming van alle verplichtingen uit de overeenkomst.

**Deze reactie geeft geen aanleiding om aanpassingen in het plan aan te brengen.**

**c. Speelruimte**

*Inspreker 1 vraagt zich af of de geplande speelruimte wel groot genoeg is. De weide ten westen van de geplande bebouwing is behalve als waterberging bestemd als speelgelegenheid. Inspreker 1 begrijpt niet hoe dat tegelijkertijd kan en pleit voor een poel op deze plek.*

Verwerking

Een voorwaarde voor de planvorming was, dat er voldoende speelruimte wordt aangelegd in het openbaar gebied. Met het zuidelijk gelegen specifiek bestemde speelterrein en het ten westen van het plangebied ook als zodanig bestemde speelveld wordt daar in voorzien. Daarnaast is een speeltuin gelegen aan de Hermelijnstraat, net buiten het plangebied.

Dat het ten westen van het plangebied gelegen speelveld ook kan worden gebruikt als waterberging (zijnde een retentievoorziening), is een mooie bijkomstigheid. De speeltuin wordt buiten de retentievoorziening aangelegd. Op deze manier is sprake van efficiënt ruimtegebruik, het ene gebruik staat het andere niet in de weg. Het is ons niet bekend waarom op deze locatie een poel zou moeten komen, dat wordt in de inspraakreactie niet nader onderbouwd.

**Deze reactie geeft geen aanleiding om aanpassingen in het plan aan te brengen.**

**d. Bodemverontreiniging**

*Inspreker 1 verwijst naar het bodemonderzoek. De bodemkwaliteit zou op twee punten niet geheel voldoen aan de Maximale Waarde Wonen. Inspreker 1 gaat er van uit, dat er daadwerkelijk een nader onderzoek komt voordat er gebouwd gaat worden.*

Verwerking

In de toelichting is opgenomen dat er een nader onderzoek nodig is. Dit onderzoek zal plaatsvinden na de sloop van de loodsen en voor start van de bouw. In de exploitatieovereenkomst is zekergestellt dat de ontwikkelaar zorgdraagt voor de bodemonderzoeken en de eventuele sanering daarvan. Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, is het wettelijk vereist dat wordt aangetoond dat de grond geschikt is om op te bouwen voor woondoelinden. Hiermee is dit punt voldoende gewaarborgd.

**Deze reactie geeft geen aanleiding om aanpassingen in het plan aan te brengen.**

**e. Uitbreidingsmogelijkheden Kerni**

*Inspreker 1 vindt het vreemd dat wordt gesteld dat toekomstige bewoners de aanwezigheid van het bedrijf Kerni kunnen meewegen in hun besluit de woningen te kopen. Inspreker 1 stelt dat de huidige bedrijfssituatie zorgt voor overschrijding van de grenswaarden van de geluidsniveaus, Uitbreiding is zelfs nog mogelijk.*

**Verwerking**

Zoals ook in de toelichting is vermeld, is de huidige bedrijfssituatie niet maatgevend en representatief. Uit onderzoek van milieuadviesbureau De Roever, blijkt dat de piekgeluiden voldoen aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit. Uit het onderzoek blijkt eveneens dat het bedrijf niet belemmerd wordt in de huidige en in een toekomstige uitbreidingssituatie.

**Deze reactie geeft geen aanleiding om aanpassingen in het plan aan te brengen.**

**f. Waterhuishouding**

*Inspreker 1 is van mening, dat er een hondenuitlaatplek moet worden gerealiseerd. Het Rensepad wordt nu al te veel gebruikt. Inspreker 1 is bang dat de overlast in de toekomst alleen maar zal toenemen. Ook mist inspreker 1 een vloestofdichte autowasplaat in het plan.*

**Verwerking**

De maatregelen inzake hondenpoep zullen van generieke aard zijn. In het plangebied zelf zal geen autowasplaats worden opgenomen.

**De tekst in de toelichting zal hierop worden aangepast.**

**g. Flora- en faunaonderzoek**

*Inspreker 1 denkt, dat in tegenstelling tot de uitkomsten van de meerdere uitgevoerde flora- en faunaonderzoeken, dat het plangebied en Rensepad wel een functie hebben voor vleermuizen en standvogels. De kerkuil en steenuil gebruiken het plangebied om te foerageren. Ook de buizerd broed in een bosje. Inspreker 1 wil nader onderzoek naar amfibieën en vlinders. Bovendien zou er op meerdere momenten onderzoek gedaan moeten worden. Inspreker 1 vindt het onderzoek onvolledig.*

**Verwerking**

De gemeente is van mening dat de onderzoeken zorgvuldig zijn verricht. De conclusie is dat er geen aanleiding is om aan te nemen dat er vleermuizen in het plangebied aanwezig zijn. Ook staat in het onderzoek beschreven dat er geen aanleiding is om aan te nemen dat er standvogels broeden of aanwezig zijn in het plangebied. De kerkuil is evenmin waargenomen. In de toelichting zal de conclusie van dit nadere onderzoek uitgebreider worden beschreven. Opgemerkt wordt, dat in de quick scan aandacht is besteed aan mogelijk negatieve effecten op vlinders en amfibieën, maar dat is geconcludeerd dat deze soorten niet aanwezig zijn danwel dat het plangebied geen geschikte leefomgeving betreft. De stellingen van inspreker 1 over aanwezigheid van soorten zijn overigens niet onderbouwd door een deskundigenrapport, daarmee kan worden uitgegaan van de juistheid van de door CSO verrichte onderzoeken.

Het Rensepad ligt buiten het plangebied en wordt derhalve niet in de bestemmingsplan behandeld. De bomenrij aan dit pad blijft ongewijzigd gehandhaafd.

**Deze reactie leidt ertoe dat de tekst in de toelichting onder paragraaf 4.7, pagina 28 en 29 zal worden aangevuld.**

#### **h. Inrichting groen**

*Inspreker 1 gaat er van uit dat met de doorsteek naar het groen ingeklede langzaamverkeerspad, het Rensepad wordt bedoeld. Verder verwijst inspreker 1 naar de groen aan te kleden hofjes en de tweede ontsluitingsweg die wordt aangezet met bomen. Inspreker 1 vindt de aanduidingen te vaag omschreven en vraagt om een duidelijk samenhangend groenplan.*

*Verder staan in het plangebied twee zomereiken, welke behouden dienen te worden. Ook zou de wijk zwaluwvriendelijk gebouwd moeten worden net als de andere wijken.*

#### **Verwerking**

De ontwikkelaar dient nog een groenplan in, op basis van de hoofduitgangspunten beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan en het Landinrichtingsplan, voor zover van toepassing. De gemeente zal het aan te leggen groen goed moeten keuren. Hiermee is de groene aankleding voldoende gewaarborgd. Het is gebruikelijk dat een dergelijk groenplan in een later stadium wordt uitgewerkt.

De gemeente heeft beleid ten aanzien van zwaluwvriendelijk bouwen. De architect zal hiervan op de hoogte worden gebracht.

Van de twee aanwezige zomereiken, staat er een buiten het plangebied. De eik in het plangebied blijft gehandhaafd en zal op de inrichtingsschets worden aangeduid. De grote eik ten noorden van het plangebied kan niet blijven. Hiervoor zal een omgevingsvergunning voor het kappen moeten worden aangevraagd.

**Deze reactie leidt ertoe dat de zomereik aan de Reestraat zal worden ingetekend op de inrichtingsschets.**

#### **i. Strook voor de landinrichting**

*Door de Landinrichting is aan de gemeente Groesbeek aan de kant van de Reestraat een strook van zes meter toebedeeld met daarop de verplichting om dit groen in te richten. Als deze strook wordt betrokken bij het plangebied, moet deze strook worden gecompenseerd. Inspreker 1 denkt aan en opwaardering van het Rensepad. Inspreker 1 wordt graag betrokken bij dit plan.*

#### **Verwerking**

De strook waar inspreker 1 naar verwijst, is inderdaad aangewezen in het Landinrichtingsplan. Zoals is vermeld onder Verwerking 1h, dient de ontwikkelaar een nog goed te keuren groenplan in te dienen. Dit groenplan wordt ook getoetst aan het Landinrichtingsplan.

Het Rensepad ligt buiten het plangebied en wordt derhalve niet in de bestemmingsplan behandeld. Deze strook blijft onbebouwd en groen.

**Deze reactie leidt ertoe dat in de toelichting wordt toegevoegd, dat de groenstrook aan de Reestraat is gelegen in het Landinrichtingsplan en dat een in te dienen groenplan hier ook aan wordt getoetst.**

**2. Inspreker 2 heeft op 14 januari 2011 een inspraakreactie ingediend.**

#### **a. Principeverzoek medewerking bouw woning(en)**

*Inspreker 2 verzoekt om planologische medewerking om een of twee extra woningen op hun perceel Cranenburgsestraat 158. Het perceel grenst aan het plangebied. Stedenbouwkundig kan dit in het plan Heikant worden ingepast.*

#### Verwerking

Er kan in principe worden meegewerkt aan de inpassing van een extra vrijstaande woning op dit perceel, onder de voorwaarden dat de extra woning in het stedenbouwkundig ontwerp van De Heikant kan worden ingepast. Ook mogen er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor de bouw van de woning, op dit punt zou de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoeken dus moeten worden aangevuld. Verzocht wordt om contact op te nemen met de ontwikkelaar.

**Deze reactie kan bij een uitgewerkt verzoek een aanleiding zijn om het plan aan te passen.**

### **3. Inspreker 3 heeft op 18 januari 2011 een inspraakreactie ingediend.**

#### **a. Waterberging Reestraat**

*De officiële opvangbase wordt pas in fase drie gerealiseerd. Mag tot die tijd de sloot aan de Reestraat gebruikt worden?*

#### Verwerking

Er wordt geen sloot gebruikt voor de tijdelijke opvang van water. In overleg met het Waterschap Rivierenland is besloten om ook voor fase één, een blijvende oplossing te kiezen in de vorm van een kleine wadi die in extreme situaties overstort naar de Groesbeek.

**Deze reactie geeft geen aanleiding om aanpassingen in het plan aan te brengen. Opgemerkt wordt, dat de wadi uit fase één nog nader wordt aangeduid op de verbeelding.**

#### **b. Ligging waterberging**

*De opvangbase in fase drie ligt hoger dan fase één en twee. Hoe werkt dat?*

#### Verwerking

Fase twee en drie wateren bovengronds af naar de wadi in het westen van het plangebied. Fase één watert bovengronds af naar de wadi in het oosten van het plangebied. Er komt dus ongeveer in het midden van het plangebied een knik in het peil.

**Deze reactie geeft geen aanleiding om aanpassingen in het plan aan te brengen.**

#### **c. Afwatering bestaande huizen**

*Hoe wordt omgegaan met de afwatering van de bestaande huizen? Tussen 164b en 166 ligt een sloot die uitkomt op de Ren. Worden hiervoor duikers in de nieuwe wijk gebruikt? De insprekers willen graag zwart op wit dat hun grond niet onder water komt te staan.*

#### Verwerking

Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen, wordt door de ontwikkelaar een waterplan ingediend, dat wordt getoetst door de gemeente. Hierbij mogen er geen problemen ontstaan bij de afwatering. De ontwikkelaar moet daar zorg voor dragen, anders kan er geen omgevingsvergunning voor het bouwen van het plan worden verleend.

In tegenstelling tot wat de insprekers stellen, wordt de afwatering van de kavel nu via de Cranenburgsestraat en de Reestraat geregeld. In de nieuwe situatie wordt het hemelwater via de straat wordt afgevoerd, er worden geen buizen gebruikt (wel voor vuilwater). Tevens komen er buizen in de watergang langs de Reestraat voor de opritten van de nieuwe woningen.

Voor een uitgebreide beschrijving wordt verwezen naar de waterparagraaf (paragraaf 4.5 van de toelichting van het bestemmingsplan). De tekst is op een aantal punten verduidelijkt, zoals de ophoging van het terrein.

**Deze reactie geeft aanleiding om de tekst van de waterparagraaf te verduidelijken.**

**Fasering**

*Waarom maakt de sloop van de hallen onderdeel uit van fase drie, dat had toch beter fase één kunnen zijn?*

**Verwerking**

Zie voor de beantwoording verwerking 1 b.

**Deze reactie geeft geen aanleiding om aanpassingen in het plan aan te brengen.**

**4. Inspreker 4 heeft op 13 januari 2011 een inspraakreactie ingediend.**

**a. Waterafvoer**

*Het terrein van inspreker 4 komt door het plan in een kuil te liggen. Nergens staat beschreven hoe de afvoer van het water van haar terrein wordt geregeld. Tevens wil inspreker 4 een adequate wijziging in het plan voor de tijdelijke en de definitieve watervoorziening.*

**Verwerking**

Bij de uitwerking van het plan wordt goed gekeken of er problemen ontstaan met water op bestaande percelen. Zoals is beschreven in Verwerking 3c, wordt bij de aanvraag omgevingsvergunning door de ontwikkelaar een waterplan ingediend, dat wordt getoetst door de gemeente. Een eventuele oplossing dient hierin te zijn verwerkt.

Er wordt geen tijdelijke voorziening aangebracht. De wadi in het oosten is voldoende voor fase een, de wadi in het westen is voldoende voor fase twee en drie.

**Deze reactie geeft geen aanleiding om aanpassingen in het plan aan te brengen.**

**b. Principeverzoek woningbouw**

*Inspreker 4 wil op het deel van haar grondgebied grenzend aan het plangebied, woningbouw realiseren of garageboxen voor de nieuwe woonwijk.*

**Verwerking**

Er kan in principe worden meegewerkt aan de inpassing van een extra woning op dit perceel, onder de voorwaarden dat de extra woning in het stedenbouwkundig ontwerp van De Heikant kan worden ingepast. Ook mogen er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor de bouw van de woning, op dit punt zou de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoeken dus moeten worden aangevuld. Verzocht wordt om contact op te nemen met de ontwikkelaar.

**Deze reactie kan bij een uitgewerkt verzoek een aanleiding zijn om het plan aan te passen.**

**c. Verlies uitzicht en vrijheid**

*Het terrein van inspreker 4 grenst nu aan landelijk gebied en een parkeerterrein. Door het nieuwe plan, verliest inspreker 4 licht, vrijheid en uitzicht.*

**Verwerking**

Door het nieuwe plan verdwijnt inderdaad een deel van het uitzicht. Dit wordt echter beschouwd als acceptabel. Het gebied is in de Visie op wonen en werken van de gemeente Groesbeek al

aangewezen als potentiële woningbouwlocatie. Voor het plan is bovendien een beeldkwaliteitsplan opgesteld om het plan zo goed mogelijk in te passen in de omgeving. Opgemerkt wordt, dat het gebied grenst aan de huidige kombebouwing van de Horst. Daarnaast verdwijnt met het woningbouwplan een bedrijf met bedrijfshallen, wat wordt beschouwd als een stedenbouwkundige verbetering van het gebied. In plaats van te grenzen aan een bedrijfsperceel, komt de woning van mevrouw Verweij te grenzen aan woonbebouwing. Dat er de afgelopen jaren weinig activiteiten op het bedrijf zijn geweest, is geen toekomstige garantie voor rust. Het staat inspreker 4 vrij, om na onherroepelijk worden van het plan een tegemoetkoming in de schade te verzoeken op grond van afdeling 6.1 Wet ruimtelijke ordening. Op dit moment is het nog niet mogelijk hiertoe een schadeverzoek in te dienen. Of het verzoek wordt toegekend wordt beoordeeld in een procedure, waarvoor overigens wel legeskosten zijn verschuldigd.

**Deze reactie geeft geen aanleiding om aanpassingen in het plan aan te brengen.**

**5. Inspreker 5 heeft op 6 januari 2011 een inspraakreactie ingediend.**

**a. Speeltuín**

*Met betrekking tot de speeltuin aan de Hermelijnstraat maakt de buurtvereniging zich wat zorgen. De buurt houdt zelf toezicht op de speeltuin om overlast te voorkomen. Wanneer de nieuwe wijk is gebouwd, zullen er meer kinderen komen die in deze speeltuin gaan spelen. Dit leidt wellicht tot overlast. Hoe gaat de gemeente met dit mogelijke probleem om?*

Verwerking

Voor zover een speeltuin op openbaar gebied ligt, kunnen kinderen uit andere wijken van deze speeltuin gebruik maken. Mogelijk kan aan de nieuwe bewoners worden gevraagd een bijdrage te leveren aan het verzorgen van toezicht. Opgemerkt wordt, dat in de nieuwe woonwijk ook een speelterrein wordt aangelegd. De speeltuin waar de buurtvereniging op doelt, ligt buiten het plangebied. Overigens is niet geheel duidelijk wat de buurtvereniging verstaat onder overlast en wat de rol van de gemeente hierin zou kunnen zijn. Op het moment dat overlast wordt geconstateerd, kan dit worden gemeld bij de gemeente mocht het gaan om een overtreding van de Algemene Plaatselijke Verordening.

**Deze reactie geeft geen aanleiding om aanpassingen in het plan aan te brengen.**

**b. Het Rensepad**

*Inspreker 5 wil graag weten hoe het Rensepad er uit gaat zien. Er wordt namelijk verwezen naar een groenstrook. Wat gebeurt er met de toegankelijkheid van het Rensepad, wordt dit afgesloten voor gemotoriseerd verkeer?*

Verwerking

Het Rensepad ligt buiten het plangebied en wordt derhalve niet in de bestemmingsplan behandeld. Ook de bij het Rensepad behorende groenstrook (bomenrij) ligt buiten het plangebied. De bomenrij aan dit pad blijft ongewijzigd gehandhaafd.

**Deze reactie geeft geen aanleiding om aanpassingen in het plan aan te brengen.**

**c. Opslag**

*Het Rensepad is regelmatig gebruikt als opslagplaats. Het verzoek aan de gemeente is om het Rensepad niet te gebruiken als opslagplaats. Verder wordt verzocht om de bouwlocatie van bekken te voorzien voor de veiligheid.*

Verwerking

De omgevingsvergunning voor het bouwen, welke wordt verleend na inwerkingtreden van het bestemmingsplan, regelt zaken over de bouw zoals opslagplaatsen en bouwhekken. Het pad gaat niet gebruikt worden voor de opslag van bouwmaterialen. De opmerkingen worden daarom voor kennisgeving meegenomen.

**Deze reactie geeft geen aanleiding om aanpassingen in het plan aan te brengen.**

**6. Inspreker 6 heeft op 29 december 2010 een inspraakreactie ingediend.**

***a. Fasering***

*Hoe wordt geborgd dat het project in z'n geheel wordt uitgevoerd? Inspreker 6 maakt zich zorgen dat alleen fase een wordt uitgevoerd zodat de loodsen blijven staan en alleen het open gebied wordt bebouwd. Dit heeft verregaande consequenties voor de waterhuishouding, het parkeren, de voorgeschreven verdeling van betaalbaar bouwen en de ontsluiting van het gebied.*

Verwerking

Zie voor de beantwoording verwerking 1b.

**Deze reactie geeft geen aanleiding om aanpassingen in het plan aan te brengen.**

***b. Rensepad***

*Inspreker 6 vraagt zich af of de beplanting langs het Rensepad voldoende is gewaarborgd. Inspreker 6 wil gewaarborgd dat het Rensepad niet wordt gebruikt voor opslag van bouwmaterialen.*

Verwerking

Het Rensepad ligt buiten het plangebied en wordt derhalve niet in de bestemmingsplan behandeld. Zie voor de opmerkingen over de bouwmaterialen Verwerking 5c.

**Deze reactie geeft geen aanleiding om aanpassingen in het plan aan te brengen.**

***c. Kapvergunning***

*Er staan 2 grote Europese Eiken in het plangebied die behouden moeten worden.*

Verwerking

Van de twee aanwezige zomereiken, staat er een buiten het plangebied. De eik in het plangebied blijft gehandhaafd en zal op de inrichtingsschets worden aangeduid. De grote eik ten noorden van het plangebied kan niet blijven. Hiervoor zal een omgevingsvergunning voor het kappen moeten worden aangevraagd.

**Deze reactie leidt ertoe dat de zomereik aan de Reestraat zal worden ingetekend op de inrichtingsschets.**



### **Ambtshalve aanpassingen in het bestemmingsplan**

Er zijn ook een aantal ambtshalve aanpassingen die in het bestemmingsplan worden verwerkt. Dit zijn met name tekstuele aanpassingen. Verder wordt de wadi uit fase één nog nader aangeduid op de verbeelding en in de regels. Het trottoir langs de Reestraat krijgt een verkeersbestemming. De ontsluitingen van de voetpaden op het Rensepad worden ook ingetekend op de verbeelding.

Verslag informatieavond

Bijeenkomst:	Informatie avond plan Heikant
Datum:	6 januari 2011
Aanvang:	19.00u
Einde:	20.15u
Plaats bespreking:	Raadszaal
Notulist(e):	C. Sleyfer
Kenmerk:	
Verzonden op:	

---

Verslag

Wethouder Thijssen opent de avond om 19.15u.

Vervolgens geven Janssen de Jong en de architect van het bureau Novares een presentatie over het bouwplan de Heikant.

Wethouder Thijssen gaat vervolgens in op de bestemmingsplanprocedure en bijbehorende planning. Tot slot is er de gelegenheid tot het stellen van vragen / het indienen van reacties:

**Inspraakverslag**

Spreker 1

1. In het bestemmingsplan staat beschreven dat de nieuwe woningen voor de inwoners van De Horst zijn. Klopt dat en hoe kan de gemeente dit garanderen?
2. Het grootste gevaar in dit plan is dat fase 1 wordt gerealiseerd en fase 2 (waarin o.a. de sloop van de loodsen aan de orde is) en 3 niet. Hoe wordt dit voorkomen?
3. De speelweide aan de westkant is tevens retentiebekken. Hoe wordt dit gecombineerd?
4. De waterparagraaf rept ook over het creëren van uitlaatplaatsen voor honden (ivm hondenpoep) en het creëren van een autowasplaats. Hoe wordt dit gerealiseerd?
5. Het flora en fauna onderzoek is zwak aangezien het gebied maar 2x bezocht is.
6. Een samenhangend groenplan mist nog in dit bestemmingsplan.

Wethouder Thijssen

Sommige zaken kunnen niet direct beantwoord worden en zullen worden meegenomen in het vervolgproces.

- ad 1. De woningbehoefte is gebaseerd op de visie 'Wonen werken'. We kennen de vrijheid van vestiging en de gemeente kan dan ook geen eisen stellen waar de koper vandaan moet komen. Als dit wordt gesuggereerd in het bestemmingsplan, dan zal dit worden genuanceerd.
- ad 2. Het bestemmingsplan regelt alleen wat mogelijk is, niet wat moet. Echter, voordat het bestemmingsplan is opgesteld, is er een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer waarin is afgesproken dat de loodsen gesloopt moeten worden voor 2014. Deze afspraak kunnen we dus afdwingen. Een extra pressiemiddel is een boeteclausule die in de overeenkomst is opgenomen.
- ad 3. Retentiebekken is niet op het gehele terrein geplaatst. De speelweide zal vooral naast het retentiebekken worden gerealiseerd. *Inmiddels is gebleken dat de retentiebekken kleiner wordt. Voor de verwerking wordt verwezen naar Verwerking 1c in het inspraakverslag.*
- ad 4. De maatregelen inzake hondenpoep zullen van generieke aard zijn. De autowasplaats wordt nader bekeken. *Voor de verwerking wordt verwezen naar Verwerking 1f in het inspraakverslag.*

- ad 5. Flora en fauna: mevrouw Sleyfer geeft aan dit mee terug te nemen naar de organisatie. *Voor de verwerking wordt verwezen naar Verwerking 1g in het inspraakverslag.*
- ad 6. Eveneens zal de vraag m.b.t. het groenplan nader worden bekeken. *Voor de verwerking wordt verwezen naar Verwerking 1b.*

#### Spreker 2

1. In aanvulling op de reactie van WMG: vlinders en amfibieën zijn niet meegenomen in het onderzoek.
2. Met een paar aanpassingen aan de huizen kan er zwaluwvriendelijk worden gebouwd.
3. De sloot aan de Reestraat (6m) is in eigendom van de gemeente. Nu blijkt daar een waterberging te komen. In het landinrichtingsplan staat dat de gemeente voornemens is om hier andere plannen te realiseren. Is er hiermee geen sprake van een knelpunt?
4. Het Rensepad dient opgeknapt te worden (door bijv de puinverharding te veranderen in zand).
5. De bomen rondom het paadje zullen beschermd moeten worden.

#### Wethouder Thijssen

- ad 1. Nemen we mee in de beantwoording van de reactie inzake flora en fauna. *Voor de verwerking wordt verwezen naar Verwerking 1 g in het inspraakverslag.*
- ad 2. De gemeente heeft beleid ten aanzien van zwaluwvriendelijk bouwen. De architect zal hiervan op de hoogte worden gebracht.
- ad 3. Nemen we mee in de beantwoording van de reactie. *Voor de verwerking wordt verwezen naar Verwerking 3a.*
- ad 4. Het Rensepad ligt buiten het plangebied. We zullen het landschappelijk beleid wel betrekken in de toelichting van het bestemmingsplan. *Het Landinrichtingsplan wordt toetsingskader bij het uit te werken groenplan dat aan de gemeente wordt voorgelegd. Zie Verwerking 1b en i.*
- ad 5. Zie ad 4.

#### Spreker 3

1. Er broedt een buizerd in fase 3 van het plan. Dient dit niet in het ecologische onderzoek naar voren te komen?
2. Aanvullend op de eerdere sprekers: is de boeteclausule in de overeenkomst wel marktconform?
3. Klopt het dat de groenstrook langs de Reestraat nu alleen een zaksloot wordt?

#### Wethouder Thijssen

- ad 1. Nemen we mee in de eerdere vragen inzake het flora en fauna onderzoek. *Voor de verwerking wordt verwezen naar Verwerking 1 g in het inspraakverslag.*
- ad 2. We kunnen de sloop van de loodsen zonder rechtelijke tussenkomst afdwingen. Dat is een zeer belangrijke maatregel in de overeenkomst. De boeteclausule is een bijkomend pressiemiddel.
- ad 3. Aanvullend op eerdere opmerkingen ten aanzien van de waterberging het volgende: in fase 1 is nog een extra wadi gepland die zorgt voor goede waterberging.

#### Spreker 4

1. Is het Rensepad een langzaamverkeersroute? Oftewel: zijn hier auto's toegestaan?
2. De bomen langs het Rensepad zullen beschermd moeten worden.
3. Ook bouwverkeer zal niet op dit pad mogen komen.

4. Met betrekking tot de speeltuin aan de Hermelijnstraat maakt de buurtvereniging zich wat zorgen. De buurt houdt zelf toezicht op de speeltuin om overlast te voorkomen. Wanneer de nieuwe wijk is gebouwd, zullen er meer kinderen komen die in deze speeltuin gaan spelen. Het wordt wellicht dan lastig om nog voldoende toezicht te houden. Loopt de speeltuin hierdoor gevaar om in verband met overlast gesloten te worden?

Wethouder Thijssen

- ad 1. Met betrekking tot de aankleding van het Rensepad: het pad ligt buiten het plangebied en wordt derhalve niet in de bestemmingsplan behandeld.
- ad 2. Zie ad 1.
- ad 3. De afwikkeling van het bouwverkeer wordt besproken met de ontwikkelaar.
- ad 4. Wanneer er een dergelijk vraagstuk bij de speeltuin gaat spelen, zal dit afzonderlijk worden behandeld.

Spreker 5

Krijgen de huizen aan de Cranenburgsestraat ook wateroverlast met de realisatie van dit plan?

Mevrouw Sleyfer

De waterparagraaf is zodanig opgesteld dat omwonenden geen overlast zullen ervaren. Dit was juist het grote vraagstuk gedurende de planvorming. *Voor de verdere verwerking wordt verwezen naar Verwerking 3.*

Om 20.15u sluit de wethouder de informatie avond.