

## Bestemmingsplan Wethouder Arntzstraat Noordzijde

### verslag vooroverleg en inspraak

#### Deel I: Vooroverleg

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

1. VROM Inspectie
2. Waterschap Rivierenland
3. Gasunie
4. Liander
5. Vitens
6. Brandweer MUG

Het voorontwerpbestemmingsplan Wethouder Arntzstraat Noordzijde 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.

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

#### 1. VROM-Inspectie

Per e-mail van 6 april 2011 heeft de VROM-Inspectie een reactie gegeven.

Het bestemmingsplan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

De reactie van de VROM-Inspectie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

#### 2. Waterschap Rivierenland

Per brief van 2 maart 2011 (ontvangen op 3 maart 2011) heeft het waterschap een reactie gegeven.

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Deze reactie is aan te merken als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure. Het plan is conform de eisen en wensen van het waterschap. Voor de uitvoering van het plan is mogelijk nog een watervergunning van het waterschap vereist. In deze watervergunning kunnen nadere technische eisen aan het plan worden gesteld.

De reactie van Waterschap Rivierenland geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

#### 3. Gasunie

Per e-mail van 29 maart 2011 heeft de Gasunie een reactie gegeven.

Het voorontwerpbestemmingsplan is getoetst aan 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 bestemmingsplan 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 11 maart 2011 (ontvangen op 17 maart 2011) heeft Vitens een reactie gegeven.

Ten aanzien van plan Wethouder Arntzstraat Noordzijde 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 bestemmingsplan aan te passen.

## 7. Brandweer MUG

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

## Deel II: Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Wethouder Arntzstraat Noordzijde is op basis van de gemeentelijke inspraakverordening van 25 februari 2011 tot en met 24 maart 2011 ter inzage gelegd voor inspraak. Naar aanleiding hiervan zijn drie inspraakreacties ingediend:

1. De heer Leenders en de heer Brolsma namens 22 omwonenden. De inspraakreactie is per post ingediend en op 24 maart 2011 ontvangen.
2. Helderecht Advocaten, mr. C. Karharman namens de heer Berendsen. De inspraakreactie is per telefax ingediend en op 22 maart 2011 ontvangen.
3. De heer Berendsen. De inspraakreactie is per post ingediend en op 24 maart 2011 ontvangen.

Hieronder worden de inspraakreacties op voorontwerpbestemmingsplan Wethouder Arntzstraat Noordzijde puntsgewijs behandeld. Indien van toepassing wordt aangegeven op welke wijze de opmerkingen in het ontwerpbestemmingsplan worden verwerkt. Het cijfer tussen haakjes geeft aan op welke inspraakreactie het punt betrekking heeft.

1. De geplande fundering ligt 90 centimeter boven het straatniveau. Hierdoor zijn er grondkeringen nodig, die aanwijsbaar leiden tot ernstige kwelwaterproblemen voor omwonenden. In de ontheffing op de keur voor waterkeringen en wateren is een minimum hoogte opgenomen, die lager ligt dan de weg. Van het verplicht ophogen van gronden is geen sprake (1, 2).

De woning wordt gebouwd binnen de binnendijs gelegen beschermingszone van de Rijndijk. Hiervoor is een ontheffing van de Keur voor waterkeringen en wateren van het Waterschap Rivierenland noodzakelijk. In deze ontheffing is een minimum hoogte aangegeven van de onderkant van de fundering. Daaruit blijkt niet direct de verplichting om op te hogen. Bij de ontheffing hoort ook een profiel van vrije ruimte (bijlage 3 bestemmingsplan). Hieruit is op te maken, dat het peil van de woning wel degelijk 90 centimeter boven het straatniveau dient te liggen. Dit komt, doordat de beoogde woning meer richting dijk wordt gebouwd. Indien de woning meer richting de straat wordt gebouwd, kan de onderkant van de fundering lager komen te liggen.

Het is niet aangetoond, dat sec de ophoging van het perceel leidt tot kwelwaterproblemen. In het recente verleden zijn er wel kwelwaterproblemen geconstateerd. Dit kwam doordat de eigenaar een aantal grondkeringen in de buurt van de afwatering van het kwelwater had geplaatst. Deze heeft hij op last van het waterschap moeten verwijderen.

2. De rooilijn van de beoogde woning wijkt af van de rooilijn van de aangrenzende woningen. In paragraaf 2.2 is beschreven dat de woning in de rooilijn wordt gebouwd. Uit de verbeelding blijkt dat de beoogde woning niet in de rooilijn wordt gebouwd (1, 2).

De woningen aan Wethouder Arntzstraat 7 en 9 staan 4 meter van de straat. De beoogde woning wordt 7,5 meter van de straat gebouwd. De woning wordt dan ook niet in de rooilijn gebouwd. Stedenbouwkundig heeft het echter de voorkeur om wel in een rooilijn te bouwen. Omliggende woningen aan de Wethouder Arntzstraat zijn allemaal in de rooilijn gebouwd. Het bouwen in de rooilijn is ook het uitgangspunt van bestemmingsplan Kom Millingen. In dit plan is de voorgevelbouw grens op het perceel reeds ingetekend. Voorgesteld wordt om de inspraakreactie over te nemen en het plan dusdanig aan te laten passen, dat de beoogde woning in de rooilijn wordt gebouwd. Door deze verschuiving van het bouwblok, kan de woning ook lager worden gebouwd.

Ophoging van de omliggende gronden is daardoor mogelijk niet meer noodzakelijk (zie punt 2). Dit laatste dient afgestemd te worden met het waterschap.

3. Omdat op eigen terrein wordt geparkeerd, is het onduidelijk waarom de strook gemeentegrond is meegenomen in het bestemmingsplan. De parkeerstrook zou een wens zijn vanuit omwonenden, maar volgens de indieners van de inspraakreacties zou deze wens niet aanwezig zijn (1, 2, 3). Door de parkeerstrook zal het aantal parkeerplaatsen afnemen. Daarnaast zal door de aanleg van de parkeerstrook het remmend effect van de huidige parkeerplaatsen verdwijnen (3).

In 2009 is met enkele omwonenden en toenmalig wethouder Bogaard een gesprek geweest. Uit een gespreksverslag komt naar voren, dat aan de betreffende zijde van de Wethouder Arntzstraat veel en langdurig wordt geparkeerd. Vooral bij mooi weer in het weekend en vakantieperioden. De Wethouder Arntzstraat is echter niet breed genoeg om aan beide kanten van de weg een auto te parkeren. Door het aanleggen van een rabatstrook van circa 1,30 meter breed, is de straat wel breed genoeg om aan beide zijden te parkeren. Het aantal parkeerplaatsen zal dus niet afnemen, maar juist toenemen. Daarnaast zal door de beperkte breedte van de rabatstrook het remmend effect van geparkeerde auto's in stand blijven. Zeker als aan beide kanten van de weg geparkeerd wordt.

Dat de bestemming wordt gewijzigd naar verkeer, wil niet zeggen dat de strook grond ook daadwerkelijk voor deze bestemming wordt ingericht. Dit is afhankelijk van de werkelijke behoefte naar parkeervoorzieningen. Als de rabatstrook wordt aangelegd, zal dit pas gebeuren, nadat de beoogde woning klaar is. In deze tijd is er voldoende gelegenheid om de daadwerkelijke behoefte naar extra parkeervoorzieningen in kaart te brengen.

4. Er is geen flora- en faunaonderzoek uitgevoerd, terwijl dit volgens bestemmingsplan Kom Millingen wel noodzakelijk is (1,2). Door de illegaal uitgevoerde werken en werkzaamheden is de habitat dermate verstoord, dat een representatief flora- en faunaonderzoek niet meer mogelijk is. Aangedrongen wordt op een retrospectief flora- en faunaonderzoek om vast te stellen wat de oorspronkelijke natuurwaarde van de locatie was (1).

Beoogde woningbouwlocatie is behandeld in bestemmingsplan Kom Millingen uit 2004. Toen heeft de locatie de bestemming Woondoeleinden gekregen, maar is er geen bouwtitel vastgelegd, omdat nader onderzoek naar flora en fauna noodzakelijk bleek. In de tussentijd heeft de eigenaar de bomen om de locatie gerooid en ondergroei verwijderd. Daarbij is niet vast komen te staan, dat de eigenaar is strijd heeft gehandeld met de wet. Handhaving van de Flora en faunawet is een taak van de Rijksoverheid. Zintuigelijk is duidelijk waarneembaar, dat op de locatie geen flora en fauna meer aanwezig is. Met het oog hierop is besloten om af te zien van een flora- en faunaonderzoek. Het nut van een retrospectief flora- faunaonderzoek wordt niet ingezien, omdat achteraf niet is te achterhalen welke natuurwaarden in het gebied aanwezig zijn geweest.

5. In een flora- en faunaonderzoek dient ook het effect dat een woning kan hebben op een bosrijke omgeving grenzend aan een bouwplan te worden beschreven (2).  
Het onderzoek waar inspreker naar verwijst is een zogenaamde milieueffectrapportage (m.e.r.). Een m.e.r. wordt opgesteld bij activiteiten en projecten die mogelijk belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Dat is niet het geval bij de bouw van één woning binnen de bebouwde kom.
6. Op pagina 16 van het voorontwerpbestemmingsplan Wethouder Arntzstraat staat beschreven, dat het overige groen in stand wordt gehouden. Dit klopt niet, aangezien de strook gemeentegrond wordt herbestemd naar verkeer (1, 2).  
Insprekers hebben op bovenstaand punt gelijk. De toelichting van het bestemmingsplan dient hierop te worden aangepast.
7. De locatie heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Groen. In de correspondentie van de gemeente wordt uitgegaan van de bestemming Woondoeleinden. Hierdoor zou de gemeente niet handhavend willen optreden tegen het kappen van bomen, het plaatsen van waterkeringen en het storten van grond (1).  
Het beoogde bouwperceel heeft voornamelijk de bestemming Woondoeleinden, zoals beschreven in hoofdstuk 3 van het voorontwerpbestemmingsplan. In dit hoofdstuk is ook een uitsnede van de bestemmingsplankaart terug te vinden. Verder is de inspraakreactie niet ruimtelijk relevant.

8. Volgens het vigerende bestemmingsplan is het zonder aanlegvergunning verboden werken en werkzaamheden uit te voeren, waaronder ontginnen, afgraven, ophogen en egaliseren. Desondanks gedooft de gemeente dat er bomen worden gerood, waterkeringen worden geplaatst en grond wordt gestort (1).  
De inspraakreactie heeft betrekking op het wel of niet handhavend optreden door de gemeente en niet op de bestemmingsplanprocedure. De reactie is hierdoor niet ruimtelijk relevant.
9. Het is niet aangetoond wat de precieze herkomst van de gestorte grond is en of deze milieuhygiënisch schoon is. De gestorte grond bevat zichtbaar vervuilende elementen zoals plastics (1).  
Bij het storten van grond dient gewerkt te worden conform het Besluit bodemkwaliteit. Indien blijkt, dat de eigenaar van de gronden dit niet doet, kan de gemeente besluiten om hiertegen handhavend op te treden.
10. In het vigerende bestemmingsplan Kom Millingen wordt de locatie aangeduid als een landschappelijk waardevolle groene lob. Met het toestaan van de bestemming Woondoeleinden wordt het bos gefragmenteerd, waardoor de ecologische verbinding wordt doorbroken. In het kader van de Groenvisie Millingen aan de Rijn 2007-2017 dienen de groene lobben van de Steense Gemeente te worden versterkt. De locatie dient als overgangsgebied tussen de rivier en achterliggende woonkern en dient om die reden te worden gevrijwaard van verdichting (1).  
We bestrijden dat door de bestemmingsplanwijziging de ecologische verbinding wordt verbroken. Het groen tussen de beoogde woning en de Rijndijk blijft namelijk in stand.  
Beoogde bouwlocatie komt voort uit bestemmingsplan Kom Millingen. Dit bestemmingsplan is in 2004 vastgesteld door de gemeenteraad. De locatie heeft daarbij de bestemming Woondoeleinden gekregen, maar zonder bouwtitel. Dit doordat nog een nader flora- en faunaonderzoek plaats moest vinden. De beoogde locatie is ook onderzocht in de Visie Wonen en Werken. In deze visie kreeg de locatie een positieve beoordeling. Voorliggend bestemmingsplan is een uitwerking van het besluit van de gemeenteraad uit 2004. Met de vaststelling van de Groenvisie Millingen aan de Rijn heeft de gemeenteraad verder niet besloten om bouwmogelijkheden die voortvloeien uit het vigerende bestemmingsplan en de Visie Wonen en Werken te schrappen.
11. De archeologische waarde wordt aangemerkt als middelmatig. Om die reden is aanvullend archeologisch onderzoek nodig (1).  
In het kader van bestemmingsplan Kom Millingen is de locatie archeologisch onderzocht. Hieruit kwam naar voren dat op de locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. De locatie is in het recente verleden gebruikt als stortplaats.
12. Het verkennend bodemonderzoek is niet compleet. Zo ontbreekt er onder andere een adequate inventarisatie naar asbest (1).  
Het verkennend bodemonderzoek blijkt niet goed te zijn uitgevoerd. Hoewel bekend is, dat op de locatie een voormalige vuilstort aanwezig is, is toch de hypothese onverdacht gehanteerd. Hierdoor is niet diep genoeg geboord, waardoor het lijkt alsof de bodem niet verontreinigd is. Dit punt is afgestemd met provincie Gelderland, omdat ze het bevoegde gezag zijn. Op de locatie dient een nieuw bodemonderzoek te worden uitgevoerd, waarbij de hypothese verdacht wordt gehanteerd. Op basis van de resultaten van het nieuwe bodemonderzoek, zal worden bekeken of en hoe de locatie dient te worden gesaneerd.
13. De locatie dient als geluidsbuffer en filter voor passerende schepen en de hiermee gepaard gaande uitstoot van fijnstof. Met het kappen van de bomen verdwijnt deze functie, hetgeen gevolgen heeft voor de gezondheid en/of gezondheidsbeleving van omwonenden (1).  
We betwijfelen of het bosje, gezien de beperkte diepte van ongeveer 20 meter, een geluidsreducerend en filterend effect heeft. Slechts een beperkt deel van het aanwezige bosje is gekapt voor de bouw van de beoogde woning. Achter de beoogde woning blijft het bosje in stand.

### Conclusie

Op basis van de ingebrachte vooroverleg- en inspraakreacties wordt voorgesteld de volgende wijzigingen aan te laten brengen in het bestemmingsplan:

- verbeelding aan te passen, waarbij het bouwvlak wordt verschoven naar de voorgevelbouwgrens, zoals vastgelegd in bestemmingsplan Kom Millingen;

- de toelichting aan te passen, dat het overige groen in stand wordt gehouden, uitgezonderd de strook gemeentegrond evenwijdig aan de Wethouder Arntzstraat die als verkeer zal worden herbestemd;
- een nieuw verkennend bodemonderzoek te laten uitvoeren, waarbij de hypothese verdacht dient te worden gehanteerd.