



Ontwerpbestemmingsplan 'Posterenk 2012'

*Reactienota zienswijzen & overleg en overzicht
ambtshalve aanpassingen*

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Posterenk 2012' heeft gedurende zes weken, van 29 november 2012 tot en met 9 januari 2013, ter inzage gelegen. In een eerdere fase, op 5 juni en 5 juli 2012, zijn informatieavonden georganiseerd.

Ingekomen reacties

Tijdens de bovengenoemde periode zijn acht schriftelijke zienswijzen ontvangen. Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen en zijn dus ontvankelijk. De zienswijzen worden hieronder samengevat en beoordeeld. Tevens heeft vooroverleg plaatsgevonden met de Provincie Gelderland, het Waterschap Veluwe en Rijkswaterstaat.

Vooroverleg

Van de Provincie Gelderland en Rijkswaterstaat is geen reactie ontvangen, zodat de conclusie gerechtvaardigd is dat zij instemmen met het bestemmingsplan.

I. Waterschap Veluwe, telefoongesprek d.d. 18 december 2012.

Reactie:

- a. Het waterschap merkt op dat in paragraaf 2.9 van de bijlage bij de toelichting staat dat het plangebied niet ligt in de grondwaterfluctuatietoneelzone zoals de provincie Gelderland deze heeft gedefinieerd. Maar volgens de provinciale atlas ligt het plangebied in de fluctuatietoneelzone grote rivieren met matige tot ernstige kwel.

Beoordeling:

Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Reactie:

- b. In dezelfde paragraaf staat dat bij de nieuwe bedrijfslocatie aan de H.W. Iordensweg mogelijk geloosd kan worden op A-watgang. Er mag echter niet zomaar geloosd worden op A-watgangen. Hierop is de Keur van het waterschap van toepassing.

Beoordeling:

Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Conclusie:

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, in die zin dat:

- In de waterparagraaf zal worden vermeld dat het gebied is gelegen in de fluctuatietoneelzone grote rivieren met matige tot ernstige kwel;
- Voor eventuele lozing op een A-watgang zal worden vermeld dat hierop de Keur van het waterschap van toepassing is.

Zienswijzen

1. Brief ingekomen d.d. 19 december 2012 (nr. 2012-46612)

Reactie:

Verzocht wordt het perceel H.W. lordensweg 121 zodanig te bestemmen dat de bestaande (legale) activiteiten - zijnde kamerverhuur en ijssalon - kunnen worden voortgezet. Daarbij wordt voorgesteld om het perceel H.W. lordensweg 121, sectie 1494, de bestemming Gemengd te geven.

Beoordeling:

De toegekende bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' met functieaanduidingen 'horeca' en 'bedrijfswoning' staan inderdaad geen kamerverhuur toe. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Conclusie:

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, in die zin dat de het perceel met kadastraal nummer 1494 wordt voorzien van de aanduiding 'kamerverhuur'. Tevens is dit in de regels opgenomen.

2. Brief ingekomen d.d. 27 december 2012 (nr. 2012-46947)

Reactie:

- a. In het plangebied bevindt zich een aardgastransportleiding van de indiener van de zienswijze, welke slechts met een hartlijn op de verbeelding is opgenomen. Een belemmeringenstrook (van 4 meter aan weerszijden) ontbreekt. Het bestemmingsplan bevat de mogelijkheid om via een wijzigingsbevoegdheid (locatie 6) woningen te bouwen boven op de gasleiding. Dit is in strijd met het besluit externe veiligheid buisleidingen. Verzocht wordt de desbetreffende wijzigingsbevoegdheid te schrappen.

Beoordeling:

De belemmeringenstrook voor de aardgastransportleiding zal op de verbeelding worden opgenomen en in de regels worden vastgelegd middels de dubbelbestemming 'Leiding - Gas', conform de meegestuurde regeling. De wijzigingsbevoegdheid zal echter niet worden verwijderd, bij uitwerking van dit wijzigingsgebied zal rekening worden gehouden met de ligging van de betreffende leiding.

Reactie:

- b. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te vullen met een regeling voor de gasleiding. De indiener van de zienswijze heeft een tekstvoorstel bijgevoegd.

Beoordeling:

Conform het tekstvoorstel is de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' opgenomen.

Reactie:

- c. Aangezien er in de directe nabijheid van de gasleiding nieuwe objecten (woningen) worden toegevoegd waarin zich personen kunnen ophouden, wordt geadviseerd een groepsrisicoberekening uit te voeren met het rekenpakket CAROLA.

Beoordeling:

Deze berekening zal volledigheidshalve worden uitgevoerd wanneer de wijzigingsbevoegdheid ten uitvoer wordt gebracht.

Conclusie:

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, in die zin dat een dubbelbestemming 'Leiding - Gas' is opgenomen.

3. E-mail ingekomen d.d. 30 december 2012 (nr. 2013-00516)

Reactie:

- a. De woon-/werklocatie aan de H.W. Iordensweg (locatie 2) is geen goede plek uit oogpunt van geluid, fijnstof en ecologie. Deze kan beter aan de Molenallee (op locatie 3) worden gerealiseerd.

Beoordeling:

Zoals uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt, vormen de aspecten geluid en luchtkwaliteit op voorhand geen belemmering voor de beoogde woningbouw. In het kader van de toekomstige procedure voor het wijzigingsplan (nodig om de woonbestemming daadwerkelijk te effectueren) zullen deze aspecten nader worden onderzocht. Hetzelfde geldt voor ecologie.

Om stedenbouwkundige redenen (bijv. zicht vanuit richting Wilp) gaat de voorkeur voor een woon-/werklocatie uit naar locatie 2 boven locatie 3, welke reeds als "reguliere" inbreidingslocatie in beeld is.

Reactie:

- b. Het beoogde stelsel van wandelpaden rond Posterenk is overbodig gelet op de nabijheid van het recreatiegebied Bussloo en van negatieve invloed op flora en fauna. Om de paden ook toegankelijk te maken voor rolstoelen en scootmobielen moeten hoge kosten worden gemaakt.

Beoordeling:

Gelet op het beoogde extensieve gebruik van de paden worden geen belemmeringen vanuit ecologisch oogpunt voorzien. De paden worden bijvoorbeeld niet of nauwelijks verlicht. Ook wordt rekening gehouden met verschillende doelgroepen van gebruikers. De aanleg- en onderhoudskosten worden (mede) gefinancierd uit de opbrengsten van de woningbouwlocaties en financiële middelen van de provincie.

Reactie:

- c. De bouw van woningen op locatie 6 is onwenselijk omdat er binnen 10 meter aan weerszijden van de daar aanwezige gasleiding geen activiteiten plaats mogen vinden.

Beoordeling:

Zie de beantwoording ad 2.a. (nb: de minimale afstand bedraagt 4 m aan weerszijde in plaats van de genoemde 10 meter).

Conclusie:

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. E-mail ingekomen d.d. 2 januari 2013 (nr. 2013-00518)

Reactie:

De verlichting van in- en uitrijdend verkeer op de ontsluitingsweg van de beoogde woningbouwlocatie 2 levert overlast voor omwonenden op. Voorgesteld wordt de ontsluitingsweg op te schuiven naar het noorden, in de richting van de A1.

Beoordeling:

De schetsen van de woningbouwlocaties zijn slechts indicatief. Bovendien legt dit bestemmingsplan de inrichting van de beoogde woningbouwlocaties nog niet vast. Het bevat uitsluitend de mogelijkheid de huidige bestemming in de toekomst te wijzigen. Daarvoor moet te zijner tijd een zelfstandige procedure worden doorlopen. In het kader van die procedure (voor het wijzigingsplan dat nodig is om de woonbestemming daadwerkelijk te effectueren) is men uitgebreid in de gelegenheid om te reageren op de inrichting. Met de uiteindelijke inrichting van de locatie wordt uiteraard zoveel mogelijk rekening gehouden met de belangen van omwonenden.

Conclusie:

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Brief ingekomen d.d. 8 januari 2013 (nr. 2013-00890)

Reactie:

- a. Hoewel de vereveningskosten (de financiële bijdrage die moet worden geleverd voor de bouw van woningen in uitsluitend het dure segment) voor de beoogde inbreidingslocaties geen onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan, wordt de hoogte van circa € 90.000 disproportioneel geacht.

Beoordeling:

Dit aspect is inderdaad niet aan de orde. Zodra er tussen de ontwikkelaar van een beoogde inbreidingslocatie (op diens initiatief) en de gemeente overeenstemming bestaat over de invulling, wordt de eventuele vereveningsbijdrage berekend. De gemeenteraad heeft daarvoor een rekenmethode vastgesteld die ook bij functieveranderingstrajecten wordt gehanteerd. Het is vervolgens aan de initiatiefnemer om te bepalen of hij het traject verder doorloopt (nb: het genoemde bedrag heeft geen enkele status; het betreft slechts een bedrag dat ooit elders het resultaat is geweest en als zodanig is genoemd op een informatieavond).

Reactie:

- b. Er wordt bezwaar gemaakt tegen een passage in de toelichting van het bestemmingsplan waarin is aangegeven dat in Posterenk tot 2030 circa 85 woningen gebouwd mogen worden, waarvan circa 40 tot 2020. Er kan worden volstaat met 45 woningen tot 2030.

Beoordeling:

Deze passage komt voort uit de Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst, hierin worden dergelijke aantallen genoemd. Dit is geldend beleid en dient derhalve opgenomen te worden in de toelichting. Het bestemmingsplan staat nu de bouw van maximaal 47 woningen toe middels wijzigingsbevoegdheden. Vooralsnog wordt niet uitgegaan van andere woningbouwplannen, anders dan in het ontwerp bestemmingsplan Posterenk zijn benoemd.

Reactie:

- c. Het zonder meer toestaan van categorie 2-bedrijven binnen alle locaties met een bedrijfsbestemming is niet akkoord.

Beoordeling:

De (nieuw)vestiging van bedrijven is gereguleerd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die als bijlage bij de planregels is opgenomen. Daarin zijn slechts bedrijven van categorie 2 opgenomen, die vanwege hun aard en uitstraling (met andere woorden: beperkte hinder) passend zijn binnen een woonomgeving.

Reactie:

- d. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de afwijkingmogelijkheden (bij de bedrijfsbestemming en de molenbiotoop) uit het bestemmingsplan alsmede de bevoegdheid om middels een wijzigingsplan een bedrijf uit een hogere milieucategorie toe te staan.

Beoordeling:

De genoemde bepalingen zijn opgenomen om het bestemmingsplan niet onnodig star en beperkend te maken. Het betreft bovendien procedures die allen met de nodige rechtswaarborgen en inspraakmomenten zijn omkleed.

Conclusie:

De reactie leidt tot niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. E-mail ingekomen d.d. 8 januari 2013 (nr. 2013-01051)

Reactie:

Verzocht wordt de groenstrook bij woningbouwlocatie 1 door te trekken achter het aangrenzende perceel Enkweg 12 om zodoende enige afstand tot de nieuwbouw te creëren.

Beoordeling:

De genoemde argumenten zijn plausibel. Er kan derhalve worden ingestemd met het doortrekken van de groenstrook.

Conclusie:

De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, in die zin dat de groenstrook bij woningbouwlocatie 1 iets naar het noorden toe wordt doorgetrokken achter het aangrenzende perceel Enkweg 12.

7. E-mail ingekomen d.d. 8 januari 2013 (nr. 2013-01052)

Reactie:

- a. De bouw van woningen op locatie 6 is beperkt doordat er in de nabijheid een gasleiding aanwezig is. Voorgesteld wordt de locatie in noordelijke richting te verplaatsen.

Beoordeling:

Zie de beantwoording ad 2.a. Vanwege de openheid in het landschap wordt het aansluiten bij het bestaande lint aan de zuidzijde van Posterenk niet wenselijk geacht.

- b. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de komst van het geluidsschermbaan heeft geleid tot meer geluid van de A1 op woningbouwlocatie 6. Om die reden is het niet eerlijk dat vanuit de woningbouwontwikkeling een financiële bijdrage moet worden geleverd aan de komst van het scherm.

Beoordeling:

Zodra er tussen de ontwikkelaar van een beoogde inbreidingslocatie (op diens initiatief) en de gemeente overeenstemming bestaat over de invulling, wordt de eventuele vereveningsbijdrage berekend. De gemeenteraad heeft daarvoor een rekenmethode vastgesteld die ook bij functieveranderingstrajecten wordt gehanteerd. Het is vervolgens aan de initiatiefnemer om te bepalen of hij het traject verder doorloopt. Niettemin is steeds sprake van maatwerk.

Conclusie:

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Brief ingekomen d.d. 9 januari 2013 (nr. 2013-01098)

Reactie:

Verzocht wordt het bouwvlak van het bedrijf (meubelmakerij) aan de Molenallee 5 met circa 330 m² uit te breiden ten behoeve van de bouw van een opslagloods en de toekomstige uitbreiding van de werkplaats.

Beoordeling:

Een uitbreiding van deze aard en omvang is te ingrijpend om bij wijze van gewijzigde vaststelling - en zonder onderzoek naar de gevolgen voor de (woon)omgeving - op te nemen in het bestemmingsplan. Voor de plannen zal een specifieke procedure voor de herziening van het bestemmingsplan dan wel een omgevingsvergunning (afwijking bestemmingsplan) moeten worden doorlopen.

Conclusie:

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ambtshalve aanpassingen

- Ter plaatse van het perceel Enkweg 5 (Bouwbedrijf A.J. Bessels) zijn de toegestane bedrijfstactiviteiten ten onrechte beperkt tot milieucategorie 1. De mogelijkheid om de bestaande bedrijfsactiviteiten (een aannemersbedrijf in milieucategorie 2) uit te oefenen is daarmee uitgesloten. Om dit te herstellen zal op de verbeelding de aanduiding (b=1) worden vervangen door (b=2). Tevens zal dit worden aangepast in de juridische toelichting (paragraaf 7.2).
- Het perceel Molenallee 3 heeft per abuis een bedrijfsbestemming gekregen. Het perceel (kadastraal nummer 1724) zal op de verbeelding alsnog worden voorzien van de bestemming 'Wonen'.
- Ter plaatse van Molenallee 5 en 7 heeft een strookje grond (kadastraal nummer 1695) per abuis een bedrijfsbestemming gekregen. Het zal op de verbeelding alsnog worden voorzien van de bestemming 'Wonen'.

- Aan de algemene wijzigingsregels (art. 18 lid 2) is voor de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' per abuis geen mogelijkheid opgenomen voor het toestaan van maximaal 100 m² aan bebouwing ten behoeve van een aan huis verbonden beroep en/of aan huis verbonden bedrijf, terwijl dit wel in de toelichting was vermeld. Deze mogelijkheid zal conform de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 3' worden opgenomen in de regels voor de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2'.
- Verwijderen dubbelbestemming 'Leiding - Brandstof' van de verbeelding en uit de regels.