

NOTA ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN WESTERVOORT NOORD 2015

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Westervoort Noord 2015' heeft ter inzage gelegen van 3 september tot en met 15 oktober 2015. Gedurende deze termijn zijn verschillende zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen worden in deze nota kort samengevat en beantwoord. Geheel onderaan deze nota wordt aangegeven op welke punten het bestemmingsplan is aangepast. In het overzicht van de aanpassingen zijn tevens de ambtshalve wijzigingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan weergegeven.

ZIENSWIJZE	BEANTWOORDING
<p>1. Reclamant 1 Ontvangen per brief op 15 oktober 2015</p> <p>Reclamant heeft op een tweetal punten opmerkingen en maakt deze middels een zienswijze bekend en verzoekt deze in de verdere procedure mee te nemen. Aanvullend op de ingediende zienswijze is door de architect van de ontwikkelaar een voorgevelschets van de twee bouwpercelen verder noordelijk gelegen achter Huis Hamerden aangeleverd.</p> <p>a. Betreft het bouwperceel met 5 aaneengebouwde woningen ten noorden van Huis Hamerden aan de Hamersestraat 53 te Westervoort. Gevraagd wordt om in verband met verkoopbaarheid van de woningen erkers mogelijk te maken door verbreding van het bestemmings- en bouwvlak;</p>	<p>De ingediende zienswijze en voorgevelschets is ter beoordeling voorgelegd aan de stedenbouwkundig adviseur die het beeldkwaliteitsplan voor project Huis Hamerden heeft opgesteld.</p> <p>Het verzoek behelst een verruiming van het bouwvlak van de 'schuurwoningen' nabij het monument, ten einde de kopgevels van deze woningen van erkers te kunnen voorzien. In het stedenbouwkundig model, dat ten grondslag lag aan het bestemmingsplan, zijn de vijf woningen nabij het monument gekarakteriseerd als "schuurwoningen", om recht te doen aan de agrarische setting van voorheen. Dit betekent een archetypische bouwstijl met een eenvoudige hoofdvorm. Het ontwerpbestemmingsplan laat dergelijke erkers niet toe. Daarnaast steekt de erker aan de oostgevel in de bestemming "verkeer" in plaats van "wonen".</p> <p>Gezien de geringe overschrijdingen van circa 1,10 meter aan beide zijden stelt het college voor de verbeelding aan te passen om de erkers mogelijk te maken. Het bouwvlak en het bestemmingsvlak worden daarvoor in zijn geheel verbreed naar het westen om de parkeerfunctie in de hoek niet te belemmeren. Als voorwaarde stelt het college het respecteren van de gewenste beeldkwaliteit. Dit is bijvoorbeeld mogelijk door gepast materiaalgebruik en een doorlopende noklijn. De gemeentelijke Welstandscommissie adviseert het college hierbij.</p> <p>Gezien de berekende gevelwaarde en de vastgestelde Hogere waarde hebben de gevraagde aanpassingen naar verwachting geen akoestische gevolgen. Bij de vergunningverlening voor de bouw van de woningen wordt een nader aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidwerende kwaliteit van de gevel.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het plan aan te passen.</p>
<p>b. Betreft de twee bouwpercelen verder noordelijk gelegen achter Huis Hamerden. Gevraagd wordt om het bouwvlak aan te passen door verbreding ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.</p>	<p>Het college is zich er van bewust dat de verkoop van de nieuwe woningen middelen vrijmaakt die nodig zijn voor de restauratie van het monument. Tegelijk is het bijzonder dat medewerking wordt verleend aan het opzetten van een nieuwe bouwlocatie. De locatie is ook nog eens sterk historisch beladen door de aanwezigheid van één van de weinige monumenten binnen de gemeente Westervoort. Daarom is er veelvuldig overleg geweest om te komen tot het bebouwingsmodel. Cruciaal is dat de twee "kamers" op het achterterrein, met ieder 8</p>

		<p>woningen, rust en eenheid uitstralen. Het enige accent is de hogere kopwoning.</p> <p>Door het doortrekken van de grote kap is een rustig, groot geheel gemaakt, overeenkomstig het Beeldkwaliteitsplan. Stedenbouwkundig is het vereist om de woonbestemming en het bouwblok voor perceel A richting de dorpsweide bestemming en voor perceel B richting de groenbestemming op te rekken. Overeenkomstig de aanvullende voorgevelschets met doorgetrokken kap, betekent dit dat het bouwblok 3 meter wordt verbreed (tot 30 meter breed) en de woonbestemming met 1 meter (tot 36 meter breed).</p> <p>Gezien de berekende gevelwaarde en de vastgestelde Hogere waarde hebben de gevraagde aanpassingen naar verwachting geen akoestische gevolgen. Bij de vergunningverlening voor de bouw van de woningen wordt een nader aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidwerende kwaliteit van de gevel.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het plan aan te passen.</p>
<p>2.</p>	<p>Reclamant 2 Ontvangen per brief op 9 oktober 2015</p> <p>Reclamant verzoekt voor het kadastraal perceel nummer 4940 aan de Brouwerslaan om een groter bebouwingsoppervlak dan wat nu met een eventuele ontheffing mogelijk is. Men wil de bebouwing gebruiken als stallingsruimte voor agrarische machines en opslag van voer. Eerder, in 1989, was er meer bebouwing en een bedrijfswoning mogelijk.</p>	<p>Ten tijde van het bestemmingsplan Naederhuizen uit 1989 was op het perceel een aanduiding 'agrarisch bedrijfsgebouw toegestaan' opgenomen. Binnen deze aanduiding was het mogelijk voor het college van burgemeester en wethouders om vrijstelling te verlenen voor het bouwen van een agrarisch bedrijfsgebouw van 25 m² met een goothoogte van 3 m en bouwhoogte van 5 m.</p> <p>In zowel het nieuwe bestemmingsplan 'Westervoort Noord 2015' en in het huidige bestemmingsplan uit 2007 is de bouw van een agrarisch hulpgebouw binnen de bestemming 'Agrarisch' toegestaan. Dit sluit aan bij het oude bestemmingsplan uit 1989. De bouw- en gebruiksmogelijkheid is daarmee ten opzichte van het bestemmingsplan 'Naederhuizen' uit 1989 niet veranderd.</p> <p>Deze reactie geeft geen aanleiding het plan aan te passen.</p>
<p>3.</p>	<p>Reclamant 3 Ontvangen per brief op 15 oktober 2015</p> <p>Reclamant verzoekt voor de bouwhoogte van speelinstallaties, lichtmasten, vlaggenmasten en ballenvangers vast te leggen op 8 meter (zoals in het vigerend bestemmingsplan) in plaats van 18 meter (zoals in het ontwerpbestemmingsplan). Daarnaast verzoekt reclamant om genoemde bouwwerken niet toe te staan binnen 30 meter van percelen met de bestemming Wonen.</p>	<p>De bestaande lichtmasten op het sportpark hebben een hoogte van 18 meter. Hiervoor is in april 2009 een vergunning verleend.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan wordt de toegestane bouwhoogte afgestemd op de bestaande bouwhoogte.</p> <p>Het bestaande aantal lichtmasten is niet vastgelegd. Dit betekent dat op grond van het ontwerpbestemmingsplan het aantal lichtmasten onbeperkt is. Deze mogelijkheid voor plaatsing van lichtmasten, in combinatie met een verhoging van de bouwhoogte in relatie tot het geldende bestemmingsplan, kan niet zonder onderzoek naar de</p>

		<p>effecten worden vastgelegd. Er kan op dit moment zonder lichthinderonderzoek niet worden gemotiveerd dat bij de woning van reclamant geen onaanvaardbare lichthinder kan optreden als gevolg van de regeling in het ontwerpbestemmingsplan. Daarom wordt in de regels het bestaande aantal lichtmasten vastgelegd. Via een afwijkingsbevoegdheid kan het college van burgemeester en wethouders meewerken aan een omgevingsvergunning voor een groter aantal lichtmasten onder een aantal voorwaarden. Goede inpassing in de omgeving vanuit milieu (waaronder lichthinder) is één van deze voorwaarden.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het plan aan te passen.</p>
4.	<p>Reclamant 4 Ontvangen per brief op 15 oktober 2015</p> <p>Reclamant verzoekt om de veiligheidscontour uit het Activiteitenbesluit op te nemen voor het gasdrukmeet- en regelstation, net zoals dat bij het gasontvangststation is gedaan. Op deze wijze kan beter worden geborgd dat veiligheidsafstanden ten opzichte van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten nu en in de toekomst in acht worden genomen.</p>	<p>De veiligheidscontour wordt ook voor het gasdrukmeet- en regelstation opgenomen. Nieuwe gevoelige objecten zijn binnen deze contour niet toegestaan. Bestaande gevoelige objecten zijn wel toegestaan.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het plan aan te passen.</p>
5.	<p>Reclamant 5 Ontvangen per brief op 15 oktober 2015</p> <p>Reclamant geeft aan dat enkele wijzigingen naar aanleiding van de inspraakreactie niet correct zijn verwerkt. De opslaglocatie van reclamant ligt aan de overzijde van de IJsseldijk 1 binnen de bestemming 'Bedrijf' met een functieaanduiding 'opslag', een gebiedsaanduiding 'geluidszone - industrie' en deels binnen de dubbelbestemming 'Waterstaatswerk – Waterkering'. Reclamant geeft aan dat uit het inspraakverslag is afgeleid dat voor zijn terrein geen beperkingen wat betreft hoogte en ligging van buitenopslag wordt opgenomen. Deze regeling vindt reclamant echter niet terug in het ontwerpbestemmingsplan.</p>	<p>Op de locatie is sprake van bedrijfsmatige opslag van goederen. Hiervoor is in het ontwerpbestemmingsplan de functieaanduiding 'opslag' opgenomen. Het bestemmingsplan legt hier geen beperking op ten aanzien van de hoogte en de situering van buitenopslag. Voor opslag binnen een gebouw gelden de bouwregels van artikel 5.2. Artikel 5.1, onder d geeft aan dat ter plaatse van deze aanduiding bedrijfsmatige opslag goederen wordt toegestaan is. Hiertoe wordt ook buitenopslag gerekend. Artikel 5.1, onder g heeft betrekking op buitenopslag van goederen op gronden zonder de aanduiding 'opslag'. Ter verduidelijking is bij sub g, opgenomen dat de regel over de hoogte en situering niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'opslag'.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het plan aan te passen.</p>
6.	<p>Reclamant 6 Binnengekomen per brief op 16 oktober 2015</p> <p>Reclamant verzoekt om de achterzijde van het bouwblok door te schuiven en levert hiervoor een niet gemaatvoerde schets aan. Het gearceerde gebied betreft de gewenste uitbreiding.</p>	<p>Het verzoek van reclamant is niet concreet genoeg en niet voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Daarmee kan op dit moment niet worden beoordeeld of het voornemen uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is en kan worden opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. Gezien de beoogde planning van het bestemmingsplan wordt reclamant in het kader van dit bestemmingsplan niet in de gelegenheid gesteld om het verzoek aan te vullen. Reclamant kan een apart verzoek om herziening of afwijking van het bestemmingsplan indienen.</p>

		<p>Bij de beoordeling van de zienswijze zijn de verleende bouwvergunningen voor de schuren op het perceel geïventariseerd. Hieruit blijkt onder andere dat in 2012 een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is verleend voor het uitbreiden van de schuur. Het bouwvlak ingetekend in het ontwerpbestemmingsplan is echter niet in overeenstemming met de vergunde bebouwing op het terrein. Daarom is het bouwvlak aangepast aan de vergunde en feitelijk bebouwingsgrenzen.</p> <p>Deze reactie geeft geen aanleiding het plan aan te passen. Wel is het bouwvlak overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning uit 2012 aangepast.</p>
7.	<p>Waterschap Rijn en IJssel, Postbus 148, 7000 AC Doetinchem Binnengekomen per brief op 15 oktober 2015</p> <p>a. Reclamant verzoekt om de zonering van de persleiding op de verbeelding op te nemen.</p>	<p>De rioolpersleiding is een hoofdtransportleiding met ruimtelijke relevantie. Daarom is de leiding met beschermingszone opgenomen als dubbelbestemming Leiding – Riool op de verbeelding en in de regels. Hierbij is aansluiting gezocht bij de bestemmingsregeling voor het noordelijk tracé dat is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf en Centerpoort-Zuid.</p> <p>Deze reactie geeft aanleiding het plan aan te passen.</p>
	<p>b. In de bestemmingsregels van Waterstaat – waterkering wordt onder 20.3 en 20.4.1 beschreven dat een advies van de beheerder van de waterkering nodig is. Reclamant verzoekt om hieraan toe te voegen dat de Keur van toepassing is op de waterkering. Bij een omgevingsvergunning is een aanvraag watervergunning nodig, in plaats van een advies.</p>	<p>Het is onwenselijk om waterbelangen dubbel te regelen in zowel het bestemmingsplan als in de Keur. Omwille van de duidelijkheid kan het wel wenselijk zijn om de belangen die middels de Keur worden beschermd inzichtelijk te maken in het bestemmingsplan. Dit is dan ook het doel van de dubbelbestemming Waterstaat – waterkering. In de toelichting is aangegeven dat de Keur ook van toepassing is. Mede gezien de vergunningplicht op basis van de Keur en de afstemming met de waterbeheerder (artikel 20.2.3 en 20.4.2) zijn wij van mening dat de waterbelangen afdoende zijn beschermd in het bestemmingsplan.</p> <p>Deze reactie geeft geen aanleiding het plan aan te passen.</p>
	<p>c. In de bestemmingsregels van artikel 14 ontbreekt dat de gronden bestemd zijn voor water en (nuts)voorzieningen en dat de Keur van toepassing is op de leggerwatergangen.</p>	<p>In artikel 14.1 (bestemmingsomschrijving) zijn enkele bijbehorende voorzieningen zoals water en (nuts)voorzieningen opgenomen. De stelling dat deze ontbreken wordt dus niet onderschreven. Voor een reactie over de relatie tussen het bestemmingsplan en de Keur wordt verwezen naar ons antwoord onder b.</p> <p>Deze reactie geeft geen aanleiding het plan aan te passen</p>

OVERZICHT WIJZIGINGEN NAAR AANLEIDING VAN ZIENSWIJZEN

Toelichting

- a. Naar aanleiding van de zienswijze onder 7 is in paragraaf 2.3.6 van de toelichting opgenomen dat voor de beschermingszone ook de keur van het waterschap van toepassing is en op grond hiervan een vergunningplicht op basis van de Waterwet kan gelden voor werken en werkzaamheden.
- b. Naar aanleiding van de zienswijze onder 7 is in paragraaf 2.3.6 de rioolpersleiding beschreven.

Regels

- c. Naar aanleiding van de zienswijze onder 3 is per sportpark het bestaande aantal lichtmasten als maximum genoemd. Tevens is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een groter aantal lichtmasten toe te staan. Artikel 14.2.2 is geheel vervangen door de onderstaande cursieve tekst. Tevens voorziet een nieuw artikel (14.3) in de beschreven afwijkingsbevoegdheid, waarvan de tekst hieronder ook cursief is weergegeven.

14.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwwerken geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. het aantal lichtmasten bedraagt niet meer dan het bestaande aantal lichtmasten zoals aangegeven ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal lichtmasten';*
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal:*
 - 1. speelinstallaties, lichtmasten, vlaggenmasten en ballenvangers 18 m;*
 - 2. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 4 m.*

14.3 afwijken van de bouwregels

14.3.1 afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 14.2.2 onder a voor uitbreiding van het aantal bestaande lichtmasten.

14.3.2 voorwaarden verlening omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.3.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;*
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.*
- c. de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de sociale veiligheid niet onevenredig worden geschaad.*

- d. Naar aanleiding van de zienswijze onder 5 is artikel 5.1 sub g geheel vervangen door de onderstaande cursieve tekst:
- g. buitenopslag van goederen, met dien verstande dat:*
- 1. buitenopslag niet is toegestaan op gronden gelegen voor de voorgevel van de bebouwing en in het verlengde daarvan;*
 - 2. de bouwhoogte van de buitenopslag maximaal 3 m bedraagt;*
 - 3. het bepaalde onder 1 en 2 niet van toepassing is op gronden ter plaatse van de aanduiding 'opslag';*
- e. Naar aanleiding van de zienswijze onder 7 is voor de hoofdtransportleiding een dubbelbestemming (Leiding – Riool) opgenomen.
- Verbeelding**
- f. Naar aanleiding van de zienswijze onder 1 zijn enkele bouwvlakken en bestemmingsvlakken op de verbeelding aangepast, zoals beschreven in de reactie op de zienswijze.
- g. Naar aanleiding van de zienswijze onder 4 is rondom het westelijk bouwvlak van het gasdrukmeet- en regelstation de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' opgenomen, waarbij dezelfde afstand wordt gehanteerd als de zone rond het oostelijk bouwvlak.
- h. Naar aanleiding van de zienswijze onder 7 is voor de hoofdtransportleiding het tracé met beschermingszone opgenomen (dubbelbestemming Leiding – Riool).
- i. Naar aanleiding van de wijziging in de regels als bedoeld onder e (zienswijze onder 3) is per sportpark het bestaande aantal lichtmasten met de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal lichtmasten' als maximum aangeduid op de verbeelding.

OVERZICHT AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Toelichting

- a. Enkele redactionele wijzigingen zijn doorgevoerd.

Regels

- b. Enkele redactionele wijzigingen zijn doorgevoerd, waaronder henummering door ingevoegde of verwijderde artikelen en correctie van schrijffouten.
- c. Om de bestaande bouwrechten voor het perceel IJsseldijk 38 beter te regelen, is artikel 18.2.2, sub e wordt geheel vervangen door de onderstaande cursieve tekst:
- e. in afwijking van het bepaalde onder a, b, c en d zijn bijgebouwen met een goothoogte van 6 m en bouwhoogte 10 m en een gezamenlijke oppervlakte van 700 m² tevens toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1'.*
- d. Op 28 september 2015 heeft de gemeenteraad in de overwegingen tot het schrappen van de mogelijkheid voor kleinschalig kamperen in het bestemmingsplan "Hondsbroeksche Pleij en Uiterwaarden 2015" aangegeven dat de mogelijkheden voor kleinschalig kamperen bij de agrarische bestemming integraal moet worden afgewogen en tot die tijd niet in afzonderlijke bestemmingsplannen moet worden opgenomen. Daarom is artikel 3.1, sub e en artikel 3.4 verwijderd.

Verbeelding

- e. De aanduiding 'geluidzone – industrie' is aangepast. Gelet op de bescherming die geboden wordt aan de woonbebouwing en de belangen gemoeid met industriële activiteiten, valt de buitenste begrenzing van de geluidzone zo veel mogelijk samenvallen met de 50 dBa contour van de toekomstige situatie. Alleen daar waar de vergunde geluidruimte groter is dan deze contour, wordt de 50 dBa contour van de huidige situatie gevolgd.
- f. Het bouwvlak op het perceel IJsseldijk 90 is aangepast aan de verleende omgevingsvergunning uit 2012.
- g. Naar aanleiding van de ambtelijke wijziging in de regels onder b, is de aanduiding 'bijgebouw' gewijzigd in de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1'.
- h. Een strook ten noorden van het plangebied van project Huize Hamerden is gewijzigd naar de bestemming water. Ter plekke ligt een sloot. Hiermee wordt de situatie hersteld overeenkomstig bestemmingsplan Westervoort Noord uit 2007. Om het woningbouwproject ongewijzigd tot uitvoering te kunnen brengen, is in overleg met de ontwikkelaar, gekozen om de bebouwing naar het zuiden op te schuiven.

Westervoort,

Burgemeester en wethouders van Westervoort,

de secretaris,

de burgemeester,

P.J.E. Breukers

A.J. van Hout