

## **GEMEENTE GRAVE**

### **Bestemmingsplan Wonen aan de Vesting**

Afwegingsnota vooroverleg en ambtshalve wijzigingen

---

Op 14 januari 2020 is het bestuurlijk vooroverleg opgestart voor het bestemmingsplan Wonen aan de Vesting. Het bestemmingsplan is toegezonden aan:

- Het Waterschap Aa en Maas
- Rijkswaterstaat
- de Gasunie
- de Brandweer.

#### *Provincie:*

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het e-formulier ingevuld. De provincie beperkt zich tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Het ingevulde formulier over de in het bestemmingsplan betrokken ruimtelijke aspecten geeft de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het wettelijk vooroverleg kon daarmee als afgerond worden beschouwd (het bestemmingsplan is niet voor een nadere reactie ingezonden). Het ontwerpbestemmingsplan zal t.z.t. wel toegezonden moeten worden aan de provincie. In het kader van het ontwerpplan kan de provincie, in die gevallen waar dat nodig is, gelet op provinciale belangen een zienswijze indienen.

#### *Voorontwerp:*

Gezien het feit dat de ontwikkeling van de planlocatie in lijn is met de 'Gebiedsvisie Waterlinie Grave' (op hoofdlijnen vastgesteld in de raadsvergadering van 27 september 2016) en de verschillende stakeholders door de ontwikkelaar in het traject van de totstandkoming van de visie zijn betrokken, is 19 december 2017 besloten om geen voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage te leggen.

In deze afwegingsnota treft u aan:

- Deel A: afweging van de ingekomen vooroverlegreacties
- Deel B: ambtshalve wijzigingen

## **Deel A: afweging van de ingekomen vooroverlegreacties**

Van de volgende instanties is een vooroverlegreactie ontvangen:

1. Waterschap Aa en Maas
2. Gasunie
3. Brandweer Brabant Noord
4. Rijkswaterstaat

### **Waterschap Aa en Maas**

*Datum:* 24 januari 2020 (per e-mail ontvangen)

*Registratienummer:* -

#### *Beknopte weergave inhoud:*

1. Bij de bestemming 'Waterstaat – Waterkering' en 'Vrijwaringszone – dijk' wordt gesproken over een uitzondering van de vergunningsplicht voor de werken en werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor onder- en bovengrondse infrastructuur voor de woningbouw zoals bedoeld in artikel 5. Bij de bestemming 'Wonen' staat hierover niets beschreven en de uitzondering is op meerdere manieren te interpreteren. Deze uitzonderingsregel zou bij toekomstige initiatiefnemers de indruk kunnen wekken dat ze geen watervergunning nodig hebben, terwijl dit wel het geval is. Het Waterschap verzoekt paragraaf 8.4.2 Uitzondering vergunningsplicht en artikel 11.1.2 b Uitzondering vergunningsplicht aan te passen. Bij voorkeur door deze te verwijderen uit de regels of in ieder geval expliciet te benoemen dat deze uitzondering niet van toepassing is op de benodigde watervergunning.

#### *Afweging gemeente:*

1. In artikel 8.4.2 Uitzondering vergunningsplicht en artikel 11.1.2 b Uitzondering vergunningsplicht expliciet te benoemen dat deze uitzondering niet van toepassing is op de benodigde watervergunning. Aanpassing als onderstaand:

##### 8.4.2 Uitzondering vergunningsplicht

Als uitzondering op de vergunningsplicht als bedoeld in 8.4.1 vormen de werken en werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor onder- en bovengrondse infrastructuur voor de woningbouw zoals bedoeld in artikel 5, mits voor deze werken en werkzaamheden wel een watervergunning wordt aangevraagd.

##### b Uitzondering vergunningsplicht

Als uitzondering op de vergunningsplicht als bedoeld in 11.1.2 vormen de werken en werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor onder- en bovengrondse infrastructuur voor de woningbouw zoals bedoeld in artikel 5, mits voor deze werken en werkzaamheden wel een watervergunning wordt aangevraagd.

#### *Conclusie:*

De vooroverlegreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan:

- In artikel 8.4.2 Uitzondering vergunningsplicht en artikel 11.1.2 b Uitzondering vergunningsplicht expliciet te benoemen dat deze uitzondering niet van toepassing is op de benodigde watervergunning.

### **Gasunie**

*Datum:* 28 januari 2020 (per e-mail ontvangen)

*Registratienummer:* -

#### *Beknopte weergave inhoud:*

1. Verbeelding: Het beoordelen van de verbeelding is op basis van een pdf altijd wat lastig maar de Gasunie gaat er vanuit dat de gasleiding plus de bijbehorende belemmerde strook correct is ingetekend.
2. Planregels:
  - a. In artikel 6 'Leiding-Gas' is in artikel 6.1 aangegeven dat de bestemming primair werkt ten opzichte van de enkelbestemmingen. Dit moet zijn; 'iedere andere bestemming'.
  - b. Bij onderdeel 6.3.2 ontbreekt de opmerking dat een omgevingsvergunning slechts verleend kan worden indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

- c. Daarnaast ontbreekt er een opmerking over het opslaan van goederen en het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen (Specifieke gebruiksregels). Specifieke gebruiksregels: Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
  - het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.
  - het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.
- d. Tenslotte nog een opmerking over artikel 6.4.1 sub d. Dit onderdeel geldt alleen voor het verwijderen van diepwortelende beplanting. U zou deze regel kunnen verwijderen en het woord 'verwijderen' kunnen toevoegen aan onderdeel c.
- e. Voor de aanpassingen kan *gebruik* gemaakt worden van het testvoorstel Dubbelbestemming 'Leiding-Gas':

#### *Tekstvoorstel*

#### *Artikel XX          Dubbelbestemming          'Leiding-Gas'*

##### *x.1 Bestemmingsomschrijving*

*De op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringstroken.*

##### *x.2 Voorrangsbepaling*

*De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.*

##### *x.3 Bouwregels*

*In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat op of in de in x.1. bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) mogen worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.*

##### *x.4 Afwijken van de bouwregels*

*Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.*

##### *x.5 Specifieke gebruiksregels*

*Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:*

- *het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.*
- *het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.*

##### *x.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

*x.6.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding – Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:*

- a. *het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;*
- b. *het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;*
- c. *het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;*

- d. *het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;*
- e. *het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.*

*x.6.2 Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:*

- a. *die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;*
- b. *die het normale beheer en onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;*
- c. *zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;*
- d. *die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.*

*x.6.3 Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.*

*x.6.4 Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in x.6.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.*

*Afweging gemeente:*

1. Geen afweging nodig.
2. Tekstvoorstel Dubbelbestemming 'Leiding-Gas' vanuit de Gasunie wordt overgenomen.

*Conclusie:*

De vooroverlegreactie leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan: Het tekstvoorstel Dubbelbestemming 'Leiding-Gas' vanuit de Gasunie wordt overgenomen.

### **Brandweer Brabant Noord**

*Datum:* 28 januari 2020 (per e-mail ontvangen d.d. 29 januari 2020)

*Registratienummer:* -

*Beknopte weergave inhoud:*

De Veiligheidsregio adviseert om de volgende maatregelen te nemen om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen.

1. Ontmoedig het vestigen van niet -of beperkt zelfredzame bewoners op deze locatie.
2. Verplicht de initiatiefnemer om potentiële kopers/huurders te informeren over het aanwezig risico en handelingsperspectief. Zij kunnen deze informatie meewegen in het besluit om zich hier te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger.
3. Hanteer voor de inrichting van het plangebied de Beleidsregels bereikbaarheid en bluswater<sup>1</sup> als uitgangspunt. Op basis van schetsen in het beeldkwaliteitsplan (p25) lijkt situatie 5 van toepassing te zijn. De wegen zijn breder dan 5 meter. Geadviseerd wordt dit te verifiëren in het definitief wegontwerp.

*Afweging gemeente:*

1. Dit is niet te regelen in het bestemmingsplan, maar wij zullen de aanvrager adviseren om deze informatie mee te nemen in de communicatie richting de potentiële kopers.
2. Dit is niet te regelen in het bestemmingsplan, maar wij zullen de aanvrager adviseren om deze informatie mee te nemen in de communicatie richting de potentiële kopers.
3. De wegen hebben een breedte van 6 meter.

*Conclusie:*

De vooroverlegreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

**Rijkswaterstaat**

*Datum:* 4 februari 2020 (per e-mail ontvangen)

*Registratienummer:* -

*Beknopte weergave inhoud:*

Het bestemmingsplan Grave, wonen aan de Vesting is door Rijkswaterstaat beoordeeld op de beheerdersaspecten, zoals deze door Rijkswaterstaat Zuid-Nederland worden behartigd. Rijkswaterstaat heeft als beheerder geen opmerkingen ten aanzien van het bestemmingsplan.

*Afweging gemeente:*

Niet noodzakelijk.

*Conclusie:*

De vooroverlegreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

## Deel B: ambtshalve wijzigingen

### Toelichting

- 2.2.3 Verkeer en parkeren als volgt aanpassen:
  - *Belangrijk onderdeel van het planvoornemen bestaat uit de ontsluiting en parkeerbalans. De ontsluiting van het plangebied zal zoveel mogelijk worden afgestemd op de bestaande infrastructurele structuren. De ~~ontsluiting-wegenstructuur~~ zal daardoor grotendeels ongewijzigd blijven ten aanzien van de huidige situatie. De ontsluiting zal ~~en~~ plaatsvinden op de Industriestraat en de Handelstraat. Het plangebied is goed bereikbaar via het aanliggende wegennet. Voor voetgangers is er via voetpaden en trappen bovendien een verbinding met de Baronesstraat. Ter hoogte van de bebouwing zijn doodlopende straten beoogd. Daarmee wordt enerzijds een verkeersluwe omgeving gecreëerd en anderzijds een kindvriendelijke leefomgeving.*
  - V.w.b. de Nota parkeernormen Grave 2018 niet aangegeven dat er 'aansluiting is gezocht' > de nota is een voorwaarde en deze is gevolgd (het plan voldoet aan de nota).
  - In het plan worden in totaal 60 openbare parkeerplekken gerealiseerd. Dit betreft 'haaks' alsook langsparkeren. De overige parkeerplekken worden op de privé kavels gerealiseerd. Hiervan zijn er 13 enkele privéparkeerplekken. Daarnaast zijn er privé parkeergelegenheden beoogd waarbij 2 **wagens voertuigen** kunnen worden geparkeerd: twee achter elkaar en één in garage (4) en twee naast elkaar.
  -

Type en locatie parkeerplaatsen	aantal	norm	Totaal
Haaks (openbaar) binnenstraat A	17	1,0	17,0
Haaks (openbaar) binnenstraat B	17	1,0	17,0
Haaks (openbaar) binnenstraat C	7	1,0	7,0
Langs (openbaar) Industriestraat	6	1,0	6,0
Langs (openbaar) Handelstraat	13	1,0	13,0
Enkel (privé) binnenstraat A	5	0,8	4,0
Enkel (privé) parallelstraat Handelstraat	8	0,8	6,4
Twee achter elkaar + garage (privé) Industriestraat	4	1,6	6,4
Twee <del>achter naast</del> elkaar (privé) Industriestraat	1	1,7	1,7
Totaal aantal te realiseren parkeerplaatsen			78,5

- De stukken (bestemmingsplan en Beeldkwaliteitsplan) dienen aangepast te worden op de laatste aanpassingen que inrichting van de parkeerplaatsen (afbeeldingen e.d. dienen aangepast te worden).