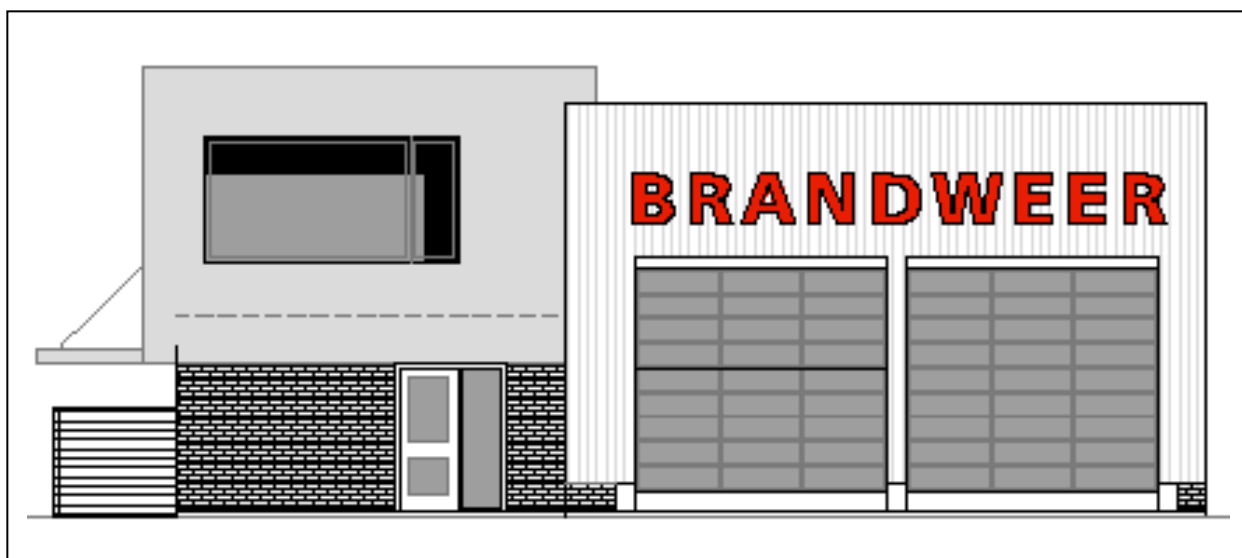


**Eindverslag inspraak en vooroverleg
Voorontwerp bestemmingsplan
‘Brandweerkazerne Dalwagen ong. Dodewaard’**



Datum: 7 mei 2020

Eindverslag inspraakprocedure en vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan 'Brandweerkazerne Dalwagen ong. Dodewaard'.

1. Aanleiding

Het bestemmingsplan 'Brandweerkazerne Dalwagen ong. Dodewaard' biedt het planologisch kader voor het vestigen van een brandweerkazerne op het perceel sectie D, 2052 (gedeeltelijk) in Dodewaard.

2. Procedure

Met betrekking tot het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Brandweerkazerne Dalwagen ong. Dodewaard' heeft inspraak plaats gevonden overeenkomstig de "Participatie- en inspraakverordening Neder-Betuwe 2015".

Het voorontwerp heeft van 13 februari tot en met 11 maart 2020 ter inzage gelegen bij het Omgevingsloket van het gemeentehuis en was tegelijkertijd raadpleegbaar via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

De terinzagelegging is bekendgemaakt in de Staatscourant en in Hét Gemeentenieuws van 12 februari 2020 en op de gemeentelijke website, waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld mondeling of schriftelijk zijn/haar inspraakreactie over het voorontwerp kenbaar te maken. Direct omwonenden zijn per brief op de hoogte gesteld van de gewenste ontwikkeling op het perceel en van de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan.

3. Inspraakreacties en ontvankelijkheid

Van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van een schriftelijke inspraakreactie is gebruik gemaakt door:

- A. Bewoner Dalwagen 86, 6669 CE, Dodewaard

3.1 Ontvankelijkheid

De inspraakreactie is binnen de gestelde termijn ingediend bij de gemeente.

3.2 Inhoudelijke behandeling inspraakreactie

Van de inspraakreactie is hierna een samenvatting opgenomen en een reactie daarop van het college van burgemeester en wethouders.

- A. Bewoner Dalwagen 86, 6669 CE, Dodewaard

Inspreker verwelkomt de brandweer en hoopt op een goed onderling contact.

1. Volgens de gepubliceerde schetsen is er een raam gesitueerd op de eerste verdieping aan de noordzijde van het pand, uitkijkende in de tuin van huisnummer 84. Dit is voor de privacy van de bewoners onwenselijk.
2. Betreft de bouw wil inspreker op voorhand zijn zorgen uitspreken aangaande het onder heien van het pand. Doordat de huizen stammen uit begin vorige eeuw (1920) en niet op heipalen staan, zijn de huizen extra gevoelig voor trillingen. Inspreker verzoekt de gemeente om in de eerste bouw vergunningaanvraag al op te nemen dat er 'trillingvrij' alternatief gebruikt gaan worden.
3. Inspreker attendeert op een mogelijke schrijffout in het bestemmingsplan. Op pagina 14 staat vermeld dat de dichtstbijzijnde woning nummer 64 is, dit lijkt me incorrect.

Reactie van het college op de inspraakreactie

1. Het ontwerp van de brandweerkazerne wordt zodanig aangepast dat de ruimten in het gebouw voldoende daglicht binnen krijgen en waarbij vanuit het gebouw geen direct zicht is op de tuinen van de naast gelegen woningen.

2. Met het bepalen van de funderingstechnieken zal rekening worden gehouden met de omliggende woningen met als doel het voorkomen van schade aan deze woningen.
3. Op pagina 14 van de toelichting van het bestemmingsplan bevat inderdaad een verschrijving. De dichtstbijzijnde woning is Dalwagen 84 en niet Dalwagen 64. De toelichting wordt op dit punt aangepast.

4. Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn.

In dit kader is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan:

1. de provincie Gelderland
2. het Waterschap Rivierenland.

Van de vooroverlegreacties is hierna een samenvatting opgenomen en een reactie daarop van het college van burgemeester en wethouders.

4.1 Provincie Gelderland

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Brandweerkazerne Dalwagen ong. Dodewaard' raakt geen provinciaal belang.

4.2 Waterschap Rivierenland

1. Het voorontwerp bestemmingsplan 'Brandweerkazerne Dalwagen ong. Dodewaard' geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het voorgenomen initiatief heeft consequenties voor de waterhuishouding. Het plan maakt een toename aan verharding mogelijk ten opzichte van de bestaande situatie van circa 742 m². Uitgangspunt van het waterschap is dat sprake is van een waterneutrale ontwikkeling. Dit betekent onder meer dat voor de toename aan verharding compenserende waterberging is vereist. Uitgaand van compensatie in de vorm van open water betekent dit dat er ca. 108 m² extra wateroppervlak moet worden gerealiseerd. Het plan geeft op dit moment geen inzicht in de wijze waarop invulling wordt gegeven aan deze wateropgave. Graag zien wij in de Toelichting op het bestemmingsplan opgenomen op welke wijze aan de wateropgave invulling wordt gegeven.
2. Pagina 34: met betrekking tot de vrijstelling voor waterbergingscompensatie zoals is benoemd merken wij op dat dit een eenmalige vrijstelling betreft per aanvraag. Naar verwachting is er door de veiligheidsregio Gelderland Zuid al eerder van deze vrijstelling gebruik gemaakt. Daarmee kan er geen beroep worden gedaan op de vrijstelling.
3. Pagina 36: we verzoeken u de locatie van de compensatie inzichtelijk te maken zodat de haalbaarheid vooraf inzichtelijk wordt gemaakt.
4. Pagina 37: in de Betuwe is bepaald dat een strook van 4 meter (i.p.v. 5 meter zoals benoemd in de tekst) lang de watergangen onbebouwd dient te blijven ten behoeve van het onderhoud van de hoofdwatergangen.
5. Het waterschap kan onder voorwaarden afwijken van een onderhoudsstrook van 4 meter. Op deze locatie wordt de watergang vanaf de overzijde onderhouden (zijde sportvelden). Het is daarom mogelijk om de onderhoudsstrook te versmallen naar 1 meter. Hiermee komt aansluitend op de watergang een strook beschikbaar waar de realisatie van de vereiste waterbergingscompensatie mogelijk is in de vorm van het verbreden van de watergang. Daarmee kan waterbergingscompensatie mogelijk geheel binnen het plangebied plaatsvinden.

Reactie van het college op de overlegreactie van het waterschap

1. Op het perceel is te weinig ruimte om de benodigde watercompensatie te realiseren. Het verbreden van de watergang aan de achterzijde van het perceel is vanuit het onderhoud van de watergang niet wenselijk en gaat ten koste van het sportpark.

De watercompensatie wordt gerealiseerd op het nog te ontwikkelen bedrijventerrein Bonegraaf-Oost. De percelen voor dit bedrijventerrein liggen in hetzelfde peilgebied. De toelichting wordt op dit punt aangepast.

2. In het verleden is eerder een watervergunning verleend voor de brandweerkazerne in Wijchen. Hierbij is gebruik gemaakt van de vrijstelling voor compensatie. Het is niet mogelijk om bij de realisatie van de brandweerkazerne in Dodewaard opnieuw gebruik te maken van de vrijstelling.
3. De toelichting wordt op dit punt aangepast. Opgenomen wordt waar de te compenserende waterberging wordt gerealiseerd.
4. De toelichting wordt op dit punt aangepast.
5. Het heeft niet de voorkeur van de gemeente om de watergang aan de achterzijde te verbreden ten behoeve van de watercompensatie.

4.3 Aanpassingen bestemmingsplan n.a.v. vooroverlegreacties

De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie en het advies van het waterschap. Waarbij in de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld dat de watercompensatie zal worden gerealiseerd op het nog te ontwikkelen bedrijventerrein Bonegraaf-Oost.

5. Ambtelijke opmerkingen

In de toelichting wordt een inrichtingsschets opgenomen van het naastgelegen parkeerterrein van de Sportvelden. Daarnaast wordt op verzoek van de initiatiefnemer het bouwvlak aan de westzijde ter plaatse van het verblijfsgedeelte enkele meters verruimd, conform de gewijzigde inrichtingstekening van de brandweerkazerne.

6. Conclusie

De ingediende inspraakreactie en vooroverlegreacties geven aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

De algemene conclusie is dat het bestemmingsplan, met inachtneming van de aanpassingen, een ontwikkeling mogelijk maakt die getuigt van een goede ruimtelijke ordening. De gewenste ontwikkeling op het perceel blijft beleidsmatig en ruimtelijke planologisch inpasbaar.

7. Vervolprocedure

Het ontwerp bestemmingsplan zal op basis van art. 3.8 Wro als ontwerp ter inzage worden gelegd voor een periode van 6 weken.

Na de inzage periode kan de gemeenteraad een besluit nemen over de vaststelling.