

Bijlage 16

Zienswijzennota Ontwerpbestemmingsplan Fructus Dodewaard

Gemeente Neder-Betuwe,
8 november 2019

ZIENSWIJZENNOTA

Ontwerpbestemmingsplan "Fructus, Dodewaard"

8 november 2019



Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan 'Fructus Dodewaard'

1. Inleiding

Het bestemmingsplan 'Fructus, Dodewaard' is voorbereid om, aansluitend aan de kern Dodewaard, een uitbreiding van de woonwijk met circa 80 woningen, planologisch mogelijk te maken.

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft, ingevolge de gemeentelijke Inspraakverordening, van 6 september 2018 tot en met 3 oktober 2018 ter inzage gelegen. De resultaten van dit traject zijn opgenomen in het 'Inspraak en vooroverlegverslag bestemmingsplan Fructus Dodewaard' d.d. 3-6-2019. Deze nota is als bijlage bij de toelichting van het ontwerpplan opgenomen.

2. Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Fructus, Dodewaard' heeft ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 13 juni 2019 tot en met 24 juli 2019 ter inzage gelegen bij het Omgevingsloket in het gemeentehuis en was tegelijkertijd raadpleegbaar via de gemeentelijke website en via www.ruimtelijkeplannen.nl. De ter inzage legging is bekend gemaakt in Hét Gemeentenieuws en de Staatscourant van woensdag 12 juni 2019, en op de gemeentelijke website, waarbij is aangegeven dat een ieder in de gelegenheid is om mondeling of schriftelijk zijn/haar zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan binnen de termijn kenbaar te maken.

3. Zienswijzen

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

- A. Indieners zienswijze 1.
- B. Indieners zienswijze 2.
- C. Indiener zienswijze 3.
- D. Indiener zienswijze 4.
- E. Indiener zienswijze 5.
- F. Indiener zienswijze 6.
- G. Indiener zienswijze 7.

De onderhavige zienswijzennota is geanonimiseerd. De zienswijzennota die ter kennisneming en vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden is wat betreft de perceelsgegevens van indieners zienswijzen niet geanonimiseerd, aangezien het voor een goede belangenafweging noodzakelijk is om kennis te hebben van de adressen van de indieners zienswijzen.

4. Inhoudelijke behandeling van de zienswijzen

A. Indieners zienswijze 1.

Samengevat weergegeven bevat de zienswijze, de volgende gronden.

1. Bewoners hebben bezwaar tegen een ontsluiting van auto's en hulpdiensten via de Merelhof naar de nieuw te realiseren wijk Fructus.
2. Het huidige plein wordt gezien als een uitbreiding van het leefcomfort van de bewoners, wat de sociale contacten in de buurt ten goede komt. Bewoners hebben bewust gekozen voor deze woonlocatie met een rustig hofje zonder verkeer. Ook de kinderen kunnen hier ongehinderd en veilig spelen.
3. Er wordt gevreesd voor planschade.
4. Een ontsluiting voor hulpdiensten via de Merelhof is ook niet logisch aangezien hulpdiensten de snelste route naar de A15 willen nemen en dus de hoofdontsluiting naar de Matensestraat en niet via een omweg naar de Kalkestraat.

Beoordeling

1. *Uitgaande van 80 extra woningen die gemiddeld 8 bewegingen per etmaal veroorzaken, zal de totale verkeersgeneratie van de wijk Fructus circa 640 bedragen. Zoals in de toelichting van het plan is aangegeven komen bijna al deze autobewegingen uit op de Matensestraat. Maximaal 5%, ofwel ruim 30 auto's (circa 3 per uur) zullen langs de Merelhof ontsluiten. Wij achten een dergelijke toename zonder meer aanvaardbaar. Gelet op het beperkte aantal vervoersbewegingen hebben wij echter, naar aanleiding van deze zienswijze, ook beoordeeld of niet alsnog kan worden volstaan met één auto-ontsluiting op de Matensestraat. Onder andere gelet op de structuur van de naastgelegen woonwijk hebben wij ervoor gekozen om, in ieder geval in eerste instantie, te volstaan met één auto-ontsluiting in plaats van twee.*

Er moet, gelet op de gegarandeerde bereikbaarheid voor hulpdiensten in de gehele wijk Fructus, aan de zuidzijde van de wijk wel een calamiteitenontsluiting beschikbaar zijn, voor het geval de Matensestraat niet bereikbaar is. Gelet hierop zal er wel een aanpassing moeten plaatsvinden bij de Merelhof. Hierdoor blijft de bestaande situatie echter zoveel als mogelijk gehandhaafd met dien verstande, dat er een ontsluitingsmogelijkheid wordt gecreëerd voor hulpdiensten. Daarnaast ontstaat hierdoor ook ruimte voor een extra langzaamverkeersverbinding tussen het plan Fructus en het centrum van Dodewaard. Een dergelijke verbinding vinden wij ook zeer gewenst.

Hoewel de karakteristiek van de woonomgeving aan de Merelhof enigszins zal wijzigen, blijft er ons inziens sprake van een rustige woonomgeving. Bij de herinrichting van de Merelhof zullen wij de bestaande karakteristiek zoveel als mogelijk handhaven, hierover zullen wij met de bewoners in overleg treden. Het gebruik van de ontsluiting voor hulpdiensten zal zodanig incidenteel zijn, dat dit geen invloed heeft op het woon- en leefklimaat van de omwonenden.

2. *De herinrichting zullen wij zodanig vorm geven dat er voldoende ruimte overblijft voor verblijf en spelen. Er zal ruimte moeten worden gecreëerd voor een calamiteitenontsluiting (circa 4 meter) maar daardoor blijft er aan weerszijden nog circa 5 meter over voor gebruik door de aanwonenden.*
3. *Belanghebbenden hebben de mogelijkheid om bij de gemeente een aanvraag om tegemoetkoming in planschade in te dienen. Een dergelijke aanvraag zal door een onafhankelijke commissie worden beoordeeld. Indien uit dat advies volgt dat er sprake is van planschade, dient de gemeente deze schade (behoudens het deel dat valt onder het normaal maatschappelijk risico) te vergoeden. Wij merken daarbij wel op dat bij planschadeverzoeken de maximale planologische invulling van het nieuwe bestemmingsplan wordt vergeleken met het oude bestemmingsplan. In hoofdzaak blijft de bestemming echter hetzelfde, enkel voor een beperkte strook, met een breedte van circa 3 meter, wijzigt de bestemming van Groen (inclusief voet- fietspaden en in- en uitritten) naar Verkeer-Verblijfsgebied.*
4. *De calamiteitenroute is enkel bedoeld voor het geval een ontsluiting naar de Matensestraat (bijvoorbeeld vanwege een calamiteit) is geblokkeerd. Zoals aangegeven zal het gebruik door calamiteitenverkeer uiterst incidenteel plaatsvinden.*

B. Indiërs zienswijze 2

Samengevat weergegeven bevat de zienswijze, de volgende gronden.

1. *Indiërs hebben in de stukken van het bestemmingsplan niet kunnen vinden waar de definitieve ondergrondse container voor restafval wordt geplaatst in het plan Fructus. De huidige container naast de woning Lindenhof 10 zou volgens de Avri (toegezegd tijdens de zitting bij de voorzieningenrechter over de plaatsing van deze container) tijdelijk zijn. Dit is bevestigd door de gemeente. Dit vond de rechter zo geruststellend dat zij akkoord ging met de tijdelijke plaatsing.*
2. *Door deze zienswijze maken indiërs hun zorgen en ongenoegen kenbaar ten aanzien van de plaatsing van de tijdelijke container naast Lindenhof 10 op een bestaande parkeerplaats voor bewoners.*
 - a. *De huidige situatie zonder verkeersremmende maatregelen, zorgt wekelijks voor vallende fietsers en gevaarlijke situaties ter plaatse van de garages Lindenhof 8 en 10. Er is namelijk geen zicht bij het uitrijden van de garage. Door de toename van de verkeersstroom zullen de problemen toenemen.*
 - b. *De tijdelijke container staat op een parkeerplaats. Enkele woningen hebben geen parkeerplaats bij hun woning en zijn hier afhankelijk van. Er is bij de planontwikkeling van de huidige wijk toegezegd dat ter plaatse van de tijdelijke container altijd voldoende parkeergelegenheid zou zijn.*
 - c. *De argumenten voor de tijdelijke container zijn niet steekhoudend, daarom wordt verzocht om een goede locatie voor een ondergrondse voorziening in de wijk Fructus.*

Beoordeling

1. *Het bestemmingsplan Fructus geeft binnen de diverse bestemmingen voor de openbare ruimte (Verkeer, Groen, Woongebied) de mogelijkheid tot realisatie van nutsvoorzieningen, waaronder ondergrondse containers voor inzameling van afval. Er is derhalve fysieke en planologische ruimte gecreëerd voor de realisatie van ondergrondse containers. Bij de nadere detaillering/uitwerking van de openbare ruimte zal worden bepaald waar deze container kan en zal worden gerealiseerd. Daarbij zal, in samenspraak met de Avri, het totale dekkingsplan van ondergrondse containers in de kern Dodewaard worden beschouwd.*
2. *Het college van burgemeester en wethouders is op de hoogte van de zorgen van de bewoners van Lindenhof 10. Dit betreft echter een bestaande situatie die geen relatie heeft met de ontwikkeling van het plan Fructus, behoudens voorgaande overweging. Wij zullen beoordelen of er mogelijkheden zijn voor het treffen van beperkte fysieke maatregelen in de openbare ruimte om het gebruik van de garages te verbeteren. Het is evenwel niet mogelijk om de plaatsing van de tijdelijke container ter discussie te stellen in de vaststellingsprocedure van het onderhavige bestemmingsplan.*

C. Indiener zienswijze 3

1. *Indiener zienswijze wenst graag het bestaande hek, dat op de erfafscheiding staat, te handhaven.*
2. *Gevraagd wordt naar de breedte van de groenstrook, tussen de bestaande erfafscheiding en de nieuw te realiseren parkeerplaatsen.*
3. *Van de Klokgroep is de bevestiging ontvangen dat een heipaalfundering niet te verwachten is, en dus dat er geboord zal worden. Indiener zienswijze vreest namelijk voor scheuren in het souterrain, wat mogelijk zou kunnen leiden tot (grondwater)schade.*
4. *Gevraagd wordt waarom met het definitieve stedenbouwkundige plan gekozen is voor de variant "Groene Hoven" en niet voor de variant "Groene Hoven – Variant" hetgeen de voorkeur van indianers zienswijze was.*
5. *Indiener zienswijze heeft bezwaar tegen de gekozen stedenbouwkundige variant, aangezien vanuit de woningen die parallel aan de toekomstige ontsluitingsweg worden gerealiseerd, er inkijk in de achtertuin c.q. woning van indiener zienswijze mogelijk is. In het alternatief "Groene Hoven – Variant" zouden de woningen haaks op de nieuwe ontsluitingsweg én de achtertuin van indiener zienswijze worden gerealiseerd, waardoor inkijk veel minder aan de orde is.*
6. *Verzocht is om op de hoogte te worden gehouden van de procedure.*

Beoordeling

1. *Deze vraag hebben wij voorgelegd aan de ontwikkelende partijen. Bij de nadere uitwerking van het plan Fructus zal deze zone nog specifiek worden ingevuld. De ontwikkelende partijen zullen dat doen in samenspraak met de aanwonenden.*
2. *In het laatste stedenbouwkundig plan is de breedte circa 1 meter. Het bestemmingsplan laat binnen de bestemming Woongebied ook een andere invulling (bijvoorbeeld verharding) toe. Bij de nadere uitwerking van het plan Fructus zal dit nog worden ingevuld. De ontwikkelaars zullen de specifieke inrichting met de aanwonenden afstemmen.*
3. *Deze zienswijze hebben wij voor kennisgeving aangenomen. Eventuele schade als gevolg van bouwactiviteiten moet door de betreffende aannemer worden vergoed.*
4. *Uit de inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan Fructus, waarin de drie stedenbouwkundige plannen zijn opgenomen, bleek dat de voorkeur van het grootste deel van de insprekers uitging naar het plan De Groene Hoven. Aangezien dit plan voor de ontwikkelende partijen en de gemeente ook uitvoerbaar bleek, hebben wij dit stedenbouwkundige plan uitgewerkt in het voorliggende bestemmingsplan.*
5. *Ook in de gekozen stedenbouwkundige variant, zijn in het oostelijk deel van het plangebied, de meeste woningen oost-west verkaveld, op 1 rij woningen na. De afstand tussen deze woningen en de woning van indiener zienswijze bedraagt circa 40 meter met tussenliggend nog een parkeerterrein. Deze afstand is in een woonomgeving dermate groot dat wij deze verkaveling ruimtelijk aanvaardbaar vinden.*
6. *Indianers van zienswijzen worden over het vervolg van de vaststellingsprocedure geïnformeerd.*

D. Indiener zienswijze 4

Deze zienswijze is gelijk aan zienswijze C.

E. Indiener zienswijze 5

Deze zienswijze is gelijk aan zienswijze C.

F. Indiener zienswijze 6

1. *Indiener zienswijze wenst graag het bestaande hek, dat op de erfafscheiding staat, te handhaven.*

2. Gevraagd wordt naar de breedte van de groenstrook, tussen de bestaande erfafscheiding en de nieuw te realiseren parkeerplaatsen.
3. Van de Klokgroep is de bevestiging ontvangen dat een heipaalfundering niet te verwachten is, en dus dat er geboord zal worden.
4. Verzocht is om op de hoogte te worden gehouden van de procedure

Beoordeling

Voor onze reactie op deze zienswijzen verwijzen wij naar onze overwegingen onder zienswijze C.

G. Indlener zienswijze 7

Deze zienswijze is gelijk aan zienswijze F.

5. Aanpassing aan het bestemmingsplan

Naar aanleiding van de zienswijzen stellen wij de volgende aanpassing aan het ontwerpbestemmingsplan voor:

1. Het plangebied wordt beperkt uitgebreid met de gronden ter hoogte van de Merelhof uit het bestemmingsplan Kern Dodewaard (bestemming Groen). Deze gronden worden bestemd voor Verkeer-Verblijfsgebied.



Afbeelding: bestemmingsplan 'Kern Dodewaard/Wely', bestemming 'Groen' wordt bij het plangebied van het bestemmingsplan 'Fructus, Dodewaard' betrokken en krijgt de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied.

6. Conclusie

Naar aanleiding van bovengenoemde overwegingen hebben wij besloten om het bestemmingsplan vast te stellen met inachtneming van de hiervoor benoemde wijzigingen.

Opheusden, 8 november 2019.