

Nota van beantwoording Arkel - Betondak

Nota van beantwoording, inclusief samenvatting inspraakreactie

30 januari 2020

Rapportage reacties

Het voorontwerp omgevingsplan met bijbehorende stukken hebben van 29 september tot en met 9 november 2017 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 11 inspraakreacties ingediend.

In de voorliggende notitie zijn alle reacties samengevat en van een reactie voorzien. De ingediende reacties zijn zeer diverse en hebben betrekking op de toegelaten bouwhoogte, de maximale geluidsniveaus, de regels voor bescherming van water en waterkering, de fasering van het plangebied, de regionale afspraken over wonen en bedrijven, de verkeersveiligheid en de fietsroute door het plangebied en diverse suggesties en opmerkingen voor de verdere planuitwerking. De ingediende reactie geven aanleiding het plan op de volgende onderdelen aan te passen:

- Artikel 6: Beperking toegestane bouwhoogte tot 3 lagen. Gestapelde woningen mogen maximaal 4 lagen zijn zonder kap en op markante punten 4 lagen met kap;
- Artikel 6: Beperking percentrage gestapelde woningen tot maximaal 25%
- Artikel 11: Piekniveau geluid hoogstens het piekgeluid conform het huidige Activiteitenbesluit 70 dB(A).
- In de toelichting is een paragraaf over trillingen toegevoegd (par. 3.9).
- Op verzoek van het waterschap zijn de regels in artikel 10 Water aangepast en verkeersveiligheid nader onderbouwd.
- Bijlage 2 bij de toelichting (verzoek woningbouw ontwikkeling) is aangepast toegespitst op de lokale en regionale vraag.

Inhoud reactie	onderwerp	Antwoord reactie	Voorstel	
1	Svp 10 exemplaren voorontwerp tbv bewonersvereniging Stationsweg Arkel; A. Stouten; Stationsweg 11; 4241 XH Arkel	overige	Ter hand gesteld	
2	Punt 6 i. 30% van de 258 woningen mogen stapelbaar zijn. Dat komt neer op 86 woningen. Dat is mijns inziens niet in de sfeer van een dorpskarakter, te veel, te hoog! Maximaal drie lagen. In een vorige bijeenkomst had men het alleen over "geluidswal" woningen langs de spoorlijn. Nu ook parallel lopend langs stationsweg en Bazeldijk. Absoluut op tegen gezien het feit dat dorps/landelijk karakter behoorlijk wordt aangetast.	Dorpskarakter/wonen	Percentage 25% De hoogte is voor een deel nodig voor de geluidafscherming; op markante punten is het uit stedenbouwkundig oogpunt mogelijk gewenst. Dit betekent: Langs het spoor, bomenlaan en een deel van de Stationsweg 4 lagen ten behoeve van geluidafscherming; Bazeldijk: 3 lagen max vanaf nieuw peil	Dit is aangepast in de tekst van het omgevingsplan; zowel de hoogte als het percentage is bijgesteld.
3	Artikel 11; Piekniveau geluid niet over morrelen, hoogstens 50dB is prima, dan heeft niemand er nog last van.	geluid	Piekgeluid conform maximaal Activiteitenbesluit, in de nacht moet het stil zijn.	
4	Artikel 12; Horeca mag nooit en te nimmer meer geluid produceren dan 50dB, ook niet overdag.	geluid	Overdag mag het geluidsniveau maximaal 50 dB(A) bedragen op een afstand van 10 meter van de inrichting of binnen die 10 meter maximaal 50 dB(A) op de gevel van de nabij gelegen woning. Daarnaast zijn ook andere geluidsnormen van toepassing. Op grond van artikel 12.2, onder d van de regels van het omgevingsplan zal een maximaal geluidniveau voor omliggende woningen van 35 dB(A) (binnenwaarde) te gelden hebben tussen 19.00 en 23.00 uur. Daarna is	In de toelichting, paragraaf 2.3.8. is dit nader toegelicht.

	Inhoud reactie	onderwerp	Antwoord reactie	Voorstel
			de horeca gesloten. Vanaf 07.00 uur tot 19.00 uur geldt een maximaal geluidsniveau van 70 dB(A) op de gevels van geluidsgevoelige objecten en 70 dB(A) op een afstand van 10 meter tot de gronden waarop de horecabedrijvigheid plaatsvindt (op grond van artikel 11.2, onder b ten derde van de planregels).	
5	Artikel 6-13B; Gestapeld bouwen geenszins toepassen. Dit haalt het dorpse karakter naar beneden. Dus maximaal 3 bouwlagen en geen industrie van 10 m hoog	wonen	<p>Het toepassen van gestapelde bouw is in ieder geval nodig in verband met de afscherming van geluid, maar ook om de gevraagde starters- en seniorenwoningen te kunnen realiseren. De bouwhoogten zijn aangepast (zie hiervoor onder 2)</p> <p>Voor bedrijvigheid is aangesloten bij de huidige bebouwing en is conform de gebruikelijke hoogte voor deze functie.</p>	Aanpassen in tekst OP; zie punt 2
6	Graag het ontwikkelen van het gebied niet van uit het noorden alleen gaan plaatsvinden. Dit moet vanuit het hart van het gebied gebeuren, zodat het plan in zijn geheel gaat gebeuren en in een kortere periode	Fasering/wonen	Gekozen is voor een organische ontwikkeling, dat wil zeggen dat uiteindelijk de vraag bepaald waar gestart wordt met de transitie en op welke wijze gerealiseerd wordt. Op dit moment wordt het tempo bepaald door de ruimte die regio en provincie geeft. Het gaat hier om toelatingsplanologie	
7	Op kale(buiten)wand van de loods muurschildering (en) maken over de historie van de gebouwen en de fabriek. Het		Leuk idee. Op dit moment is onbekend hoe de ontwikkeling loopt, maar dit wordt meegegeven als	

	Inhoud reactie	onderwerp	Antwoord reactie	Voorstel
	molenhuis kan geschilderd worden als een figuur b.v. (heeft foto's om het duidelijker te maken)		inspiratie aan de eigenaar van de gronden.	
8	Art. 11 Bedrijvigheid. Als je deze bestaande hal aan de zuidzijde wil behouden/hergebruiken incl. omliggend terrein is dat meer dan 10.000 m2. Houd ruimte in het plan om te zuiden van de bomenlaan (alle) bedrijvigheid te plaatse/situieren = meer dan nu opgeschreven.	bedrijvigheid	Gekozen is om een woon- en werkgebied mogelijk te maken. Het laten overheersen van bedrijvigheid op voorhand maakt dit moeilijk. Om een goede verhouding tussen wonen en werken te borgen is dit maximum opgenomen, ook om een haalbaar plan te kunnen maken. De bestaande hal is minder dan 10.000 m2.	
9	Artikel O toevoegen (of X of anders). Het is een hele uitdaging om dit innovatief project waar het plan organisch gevormd zal worden in woorden te vatten. En dan ook nog eens in 't strakke keurslijf van artikelen (voorgedrukte) vast te leggen. Mijn suggestie is om ook nu te laten zien dat dit innovatief is en dat je meer ruimte wilt geven dan nu allemaal is opgeschreven. Juist om innovatieve initiatieven meerwaarde creërend toe te staan. Vertel dit in artikel O	overige	Binnen het plan is heel veel mogelijk gemaakt, maar tegelijkertijd is het wel nodig om de leefkwaliteit te borgen naar de toekomst toe. Als er onverhoeds een goed idee komt, dat niet zou passen in de ruime regels, bestaat de bevoegdheid van het college om – mits voldaan wordt aan de doelstellingen – af te wijken van het plan	In de toelichting, paragraaf 2.3.12 is dit nader toegelicht.
10	De toekomstige bebouwing langs het spoor kan volgens mij beter bestaan uit een bedrijfsverzamelgebouw/woonruimte. Bedrijf bereikbaar via weg tussen spoor en bebouwing, woonruimte bereikbaar aan de noordkant van de bebouwing. Zo voorkom je dat er veel mensen toch last krijgen van de spoorweg. (bv zo nu en dan 's nachts goederen vervoer, die herrie wens je niemand toe).	geluid	Bij de invulling met bedrijfsruimte of woningbouw zal gereageerd worden op de vraag uit de markt. Als de vraag naar bedrijfsruimte relevant en haalbaar is, zal die waarschijnlijk gelokaliseerd worden aan het spoor. Als er woningbouw plaatsvindt, zal gezorgd worden voor een goed binnenklimaat (maximale	

	Inhoud reactie	onderwerp	Antwoord reactie	Voorstel
			binnenwaarden) en een geluidluwe gevel	
11	Wat betreft de ontsluiting (toekomstige) van het terrein lijkt het me veiliger en wenselijk om dit te realiseren met een rotonde waar ook de Dorpsweg op uit komt. Het haalt in ieder geval de snelheid uit het verkeer uit de noordelijke richting. Er wordt onwijs snel gereden op de stationsweg en nog een kruising (bomenlaan) erbij maakt de ongevalsrisico's nog groter.	verkeer	De mogelijkheid van een rotonde is uitgebreid onderzocht in het kader van het interactieve proces met omgeving, gemeente en eigenaar (PPBS/VE-traject). Tijdens dit proces is gebleken dat er zowel praktische als financiële redenen zijn die er voor zorgen dat een rotonde niet haalbaar is. Daarnaast is een rotonde vanuit verkeersoogpunt niet noodzakelijk.	
12	Meer borging zodat er ook kwaliteit in het zuiden zal zijn. Een gelijkmatige ontwikkeling, waarbij het risico dat enkel de makkelijk te ontwikkelen delen van het perceel worden ontwikkeld wordt uitgesloten. Zorg voor juridische waarborgen die het gehele plan afdekken en die moeten zorgen voor een volledig gebiedsontwikkeling	procedure/borging	Er is sprake van toelatingsplanologie en een organische ontwikkeling. In beginsel is het streven om het hele gebied te transformeren; echter garanties zijn op voorhand niet te geven. (Zie ook de beantwoording onder punt 6)	
13	Omdat de beoogde nieuwbouw dichtbij het spoor is gepland kan trillinghinder voor de toekomstige bewoners ontstaan als gevolg van treinverkeer. Hoewel er geen wettelijke normen bestaan voor "trillinghinder" in dit soort situatie, wordt toch aangeraden er rekening mee te houden in de planvorming. Er kan een indicatief onderzoek worden gedaan om de risico's duidelijk te maken	Verkeer/spoor	Er heeft een nader trillingsonderzoek plaatsgevonden. De uitkomst daarvan geeft aan dat er geen trillinghinder te verwachten is.	In de toelichting is een paragraaf over trillingen toegevoegd (par. 3.9).
14	Bij de ontwikkeling van het plangebied dient nog een belangrijke keuze te worden gemaakt of ontwikkeling plaatsvindt als	Water/boezem	De regeling voor de waterkering wordt apart opgenomen.	Artikel 10 is aangepast. Een onderdeel daarvan is dat binnen de op de kaart aangegeven aanduiding 'Waterstaat - waterkering' niet mag

	Inhoud reactie	onderwerp	Antwoord reactie	Voorstel
	<p>boezem of als polder. In de regels en toelichting zijn de consequenties van elke keus voldoende in beeld gebracht en vastgelegd. Bij bestemmingsregels voor 'Water' (artikel 10) zouden wij graag zien dat de eerste zin in lid b wordt gewijzigd in: 'binnen de kernzone waterkering mag niet worden gebouwd.' De tweede zin kan dan gewoon blijven staan.</p>			<p>worden gebouwd (artikel 10.2, onder b van de planregels).</p>
15	<p>Het is gebruikelijk dat het kernlichaam van de waterkering de (dubbel)bestemming 'Waterstaat- Waterkering' krijgt en de beschermingszone de aanduiding 'vrijwaringszone-dijk-1'. Op de plankaart is voor beide zones de (dubbel)bestemming 'Waterstaat-Waterkering' toegekend. Wij vragen u dit aan te passen conform de landelijke afspraak. Binnen de regels is geen aparte bestemming 'Waterstaat-Waterkering' en 'vrijwaringszone-dijk-1' benoemd, maar zijn de 'regels' van de waterkering toegevoegd aan de regels voor 'Water' (artikel 10). Wij vragen ons af of de waterkering zo voldoende is beschermd en zien graag dat dit op de gebruikelijke wijze gebeurt zoals landelijk is afgesproken en hierboven is beschreven, ook qua regels.</p>	Water/Waterkering	De regeling voor de waterkering wordt apart opgenomen	Artikel 10 is aangepast.
16	<p>Het Waterschap geeft aan dat verkeersveiligheid onvoldoende is onderzocht. Bazeldijk en Stationsweg zijn nu al probleemwegen en kenmerken zich door veel auto- en vrachtverkeer in combinatie</p>	Verkeer/ wegen	Door het gebied zal een fietsroute worden gelegd om de verkeersveiligheid voor fietsers te vergroten. In het kader van het interactieve PPBS/VE-traject is veel	In artikel 8.1.1. is een bepaling opgenomen die waarborgt dat een fietsroute wordt aangelegd als passend alternatief voor de fietsroute over de dijk.

	Inhoud reactie	onderwerp	Antwoord reactie	Voorstel
	<p>met een drukke schoolfietsroute. Dit uit zich al door hogere ongevallencijfers.</p> <p>Bovendien denken wij dat ook in het kader van de Wet Geluidhinder er nog zaken uitgezocht moeten worden, zoals de geluidsbelasting op bestaande bebouwing aan de Bazeldijk door toenemende verkeersbewegingen.</p> <p>Daarnaast wordt aangegeven dat ontsluiting vanuit locatie Betondak uit komt op de Stationsweg/Bazeldijk. Ons advies is om dit kruispunt binnen de bebouwde kom te leggen, of in gesprek met ons -waterschap te gaan als hiervoor een komgrensverlegging nodig is. Tevens willen wij graag met u en de initiatiefnemer komen tot een verkeersvisie op het plangebied en de directe omgeving, mede in verband met keuzes rond aansluitingen, weginrichting, aanleg fietspad e.d.</p>	<p>Geluid</p> <p>Verkeer</p>	<p>aandacht besteed aan verkeersveiligheid.</p> <p>In een nadere verkeersrapport (bijlage 7 van het omgevingsplan) is dit verder uitgewerkt.</p> <p>In de nadere geluidsrapportage is hier aandacht aan besteed. Er zijn geen knelpunten te verwachten.</p> <p>De hoofd-ontsluiting (Bomenlaan) vindt plaats op de Stationsweg en dus binnen de bebouwde kom.</p> <p>Inmiddels heeft er overleg plaatsgevonden, maar ook in het kader van de nadere invulling zal er graag gebruik gemaakt worden van uw aanbod tot overleg.</p>	<p>Paragraaf 3.7.2. van de toelichting is op dit onderdeel aangevuld.</p>
17	<p>In het plan wordt een groot aantal woningen mogelijk gemaakt. Het beoogde programma is weliswaar regionaal afgestemd, maar is deels (zo blijkt uit de toelichting) ook bestemd om een bovenregionale vraag te accommoderen. Dit is niet in lijn met ons beleid. Zie hiervoor ook onze brief d.d. 2 november j.l.1 waarin wij aangeven geen gebruik te maken het aanbod van de regio om extra woningen te bouwen om de overdruk uit andere regio's over te nemen.</p>	RO	<p>Dit punt is nader beschouwd en aangepast. Op basis van nader onderzoek blijkt dat voor deze locatie voldoende lokale en regionale vraag aanwezig is. De regio heeft hier mee ingestemd. Zie bijlage 3 van de toelichting.</p> <p>De onderliggende rapporten en de toelichting zijn hierop aangepast.</p>	

	Inhoud reactie	onderwerp	Antwoord reactie	Voorstel
	In onze optiek is derhalve niet voldaan aan de voorwaarde dat het plan voorziet in een stedelijke behoefte en is de eerste trede van de ladder niet doorlopen. Wij verzoeken u daarom om het plan op dit punt aan te passen.			
18	Het plangebied is in ons programma Ruimte aangeduid als 'Watergebonden bedrijventerrein'. Om te voldoen aan de bepalingen van de VRM is het van belang dat de regio zich uitspreekt over het feit dat na transformatie voldoende ruimte beschikbaar blijft voor HMC/watergebonden bedrijvenlocaties. Wij verzoeken u de regio te vragen dit te onderschrijven.	RO	Bij brief van 20 december 2017 heeft de regio dit nader onderschreven en bevestigd. Zie bijlage 20.	
19	Suggestie om aan de commissie een onafhankelijke vakspecialist toe te voegen.	Proces	Deze commissie kan worden gezien als de voortzetting van het PPBS/VE proces, zodat partijen zelf kiezen wie daarin plaatsnemen en nodig zijn. De verwachting is dat van de zijde van de gemeente een vakspecialist plaats zal nemen in de commissie. De voorzitter in de begripsbepaling is omschreven als onafhankelijke, technische voorzitter (artikel 1.16). In zoverre is er sprake van een vakspecialist.	Aanpassing in de tekst OP. In de tekst is expliciet toegevoegd dat partijen zich – op eigen kosten – kunnen laten bijstaan door een vakspecialist.
20	Onderdeel van het plan is dat mogelijk een watergang wordt aangelegd, die aantakt op het Merwedekanaal. Wij maken u erop attent dat het doorbreken van de waterkering van het kanaal op grond van de Vaarwegenverordening ontheffingplichtig is. Wij verzoeken u in dit kader in een vroeg stadium contact te zoeken met de	Water/waterkering	Deze suggestie wordt meegegeven aan de ontwikkelende partij.	

	Inhoud reactie	onderwerp	Antwoord reactie	Voorstel
	vaarwegbeheerder om de mogelijkheden hiertoe te bespreken.			
21	In het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof is door u onderzoek gedaan. Met het oog op borging van de uitvoerbaarheid van het plan verzoeken wij u deze vergunning aan te vragen en het ontwerpplan pas ter inzage te leggen nadat de vergunning is verleend.	stikstof	De ontwerp-beschikking is ter inzage gelegd. Het bestemmingsplan zal eerst na het definitief worden van de vergunning worden vastgesteld.	
22	<p>Aanbevelingen VRZHZ</p> <p>In het kader van de beheersbaarheid en zelfredzaamheid bij genoemde scenario's adviseert de veiligheidsregio u maatregelen te nemen ter beperking van de risico's.</p> <p>Maatregelen te treffen in het bestemmingsplan aangegeven "brandaandachtsgebied" ook in te stellen voor de 85 meter zone vanaf het hart van de Stationsweg en de Bazeldijk.</p> <p>Maatregelen niet borgen in het bestemmingsplan. Ook zijn andere, niet ruimtelijk te borgen, maatregelen te treffen om de veiligheid te verhogen.</p>	Veiligheid	<p>Die maatregelen worden genomen, waarbij zelfs vooruitgekeken is naar regelgeving waarvan niet helder is of ze van kracht worden.</p> <p>Dit is ook opgenomen in het gebied langs de Bazeldijk / Stationsweg. Uit navraag bij de OZHZ blijkt dat gelet op het aantal en aard van de bestemmingen, die relevant vervoer zouden kunnen hebben verwacht wordt dat het plaatsgebonden risico op de weg ligt en het groepsrisico en/of de verhoging daarvan niet relevant is in het kader van de ruimtelijke ordening.</p> <p>De adviezen worden aan de eigenaar meegegeven voor het ontwerp van woningen, straten e.d. De gemeente zal nader overleg met u voeren over instructies rond calamiteiten in een breder kader dan alleen deze locatie. De maatregelen die nodig zijn voor</p>	

Inhoud reactie	onderwerp	Antwoord reactie	Voorstel
<p>Door maatregelen is de zelfredzaamheid van personen in het plangebied te verbeteren. Het gaat dan om het ontwerp van gebouwen, vluchtwegen in het gebied, instructies rond calamiteiten, e.a..</p> <p>Maatregelen ter verbetering beheersbaarheid.</p> <p>De lokale brandweer vroegtijdig te betrekken bij de inrichting van het plangebied m.b.t bereikbaarheid en bluswatervoorziening.</p> <p>Diverse maatregelen voor inundatie zijn opgenomen in de toelichting.</p>		<p>het verzekeren van de veiligheid worden in het omgevingsplan geborgd.</p> <p>Een groot deel van deze maatregelen zijn meegenomen in het kader van waterveiligheid. Andere onderdelen zullen eveneens mee worden gegeven aan de eigenaar om mee te nemen bij het ontwerp.</p>	