Technische vragen
Politieke Avond d.d. 10 mei 2022:

Agendapunt 2: Voorbereidende vergadering Vaststellen bestemmingsplan Heteren, Park Julianaweide

Technische vragen: BOB

Toelichting:

Vraag:	Antwoord:
a. *Is een onderbouwing te geven van de door het College gemaakte afweging bij de keuze tussen het milieu type woonwijk 'rustige' of 'gemengde' (pag. 24 toelichting en regels bestemmingsplan)?* Toelichting. Op basis bestaande functies in de directe omgeving plan-Julianaweide, zoals garage bedrijf Jaro, horeca/buitenterras zalencentrum, dorpshuis buitenevenementen op de sportzaal-parkeerplaats o.a. feesttent koningsdag , brede-school met dagelijks activiteiten op voor-speelplein, lijkt de keuze 'gemengde' logischer. Risico, huidige activiteiten wellicht conflicteren met een bestemming milieu type woonwijk 'rustige', geeft mogelijk beperking functioneren bestaande voorzieningen.	Een omschrijving van de verschillende type gebieden staat in de VNG publicatie bedrijven en milieuzonering (hoofdstuk 2.3). Op basis van deze beschrijving kan per gebied beoordeeld worden tot welk gebiedstype het behoort: rustige woonwijk/rustig buitengebied of gemengd gebied. Omdat het gebied voor het overgrote deel uit woningbouw bestaat, is geen sprake van een gemengd gebied. Op grond van de toetsing op grond van de systematiek van Bedrijven en milieuzonering blijkt dat een gedeelte van de toekomstige woningen binnen de indicatieve richtafstanden van de sporthal en het zalencentrum zijn gesitueerd. Om te onderzoeken of er toch sprake is van een goed woon- en leefklimaat waarbij de bedrijfsvoering van de sporthal en het zalencentrum niet wordt belemmerd, heeft akoestisch onderzoek plaatsgevonden. Hieruit is gebleken dat de woningen en de aanwezige bedrijven elkaar niet belemmeren.
b. *Is een omgevingsanalyse uitgevoerd voor eventueel (beperkend) effect gebruik-, beleving- en toekomstwaarde van bestaande voorzieningen? Zo nee, waarom niet?* Toelichting 1. gebruikswaarde functioneren bestaande functies: scholen, sportzaal, dorpshuis/zalencentrum, buitenterras, garage Jaro. Aspecten: -parkeerplaatsen tijdens avonduren niet voldoende beschikbaar, immers bezet eindemiddag door thuiskomende werkenden (nieuwe bewoners); -multifunctioneel gebruik Parkeerplein voor evenementen o.a. Koningsnacht en dag, niet meer	Een omgevingsanalyse is geen instrument of term in de ruimtelijke ordening. Daarom is niet direct duidelijk wat precies gevraagd wordt. Uit de toelichting kan geïnterpreteerd worden dat het gaat om het functioneren van de verschillende bestaande en toekomstige functies naast elkaar. Vanuit deze interpretatie zal ingegaan worden op de zaken die u noemt in de toelichting. Dit bestemmingsplan is een faciliterend plan. De grond is in eigendom van de Woningstichting Heteren. In het kader van deze bestemmingsplanherziening is door de initiatiefnemer een integrale afweging gemaakt ten opzichte van de bestaande leefomgeving en functies en toekomstige functies. Daarmee is een omgevingsanalyse uitgevoerd door de eigenaar van het plan. 1. Gebruikswaarde functioneren bestaande functies

mogelijk ten gevolge van geprojecteerd wijkontsluiting over het parkeerterrein; -parkeerplaatsen nu exclusief beschikbaarheid voor bezoekers sportzaal, dorpshuis/zalencentrum, in geprojecteerd plan nu ook beschikbaar voor aanwonenden. 2. toekomstige functioneren maatschappelijke centrum: behoefte buitenactiviteiten en capaciteit. Aspecten voldoende (buiten-) ruimte voor: -buiten-gymmen lagereschoolkinderen, buitensport/spel SKAR en tussen schoolse opvang, ect.; -combinatie binnen/buiten activiteiten georganiseerd door sportzaal-verenigingen; -uitbreiding capaciteit sportzaal naar sporthal, juist nu Heteren-zuidrand (500 á 1000 woningen) de komende jaren wordt ontwikkeld.	• Het plan park Julianaweide voorziet in eigen parkeerbehoefte door 120 parkeerplaatsen te realiseren. Dit aantal is in lijn met de Nota Parkeernormen 2016, die door de gemeenteraad is vastgesteld. Hierdoor zorgt het plan niet voor een toename in parkeerdruk in de omgeving. • Voor evenementen op het parkeerplein is een evenementenvergunning benodigd op basis van de APV. Het bestemmingsplan is hiervoor geen weigeringsgrond. De wijk wordt via twee wegen ontsloten. De wijk kan bij een evenement op het parkeerterrein dus te alle tijde ontsloten worden. <u>2. Toekomstige functioneren maatschappelijke centrum</u> • Het gemeentelijk beleid is de Sportnota. In het kader van vitale sportparken, onderdeel van de Sportnota, is het van belang om maatschappelijke voorzieningen en sportvoorzieningen op één locatie te realiseren waar veel verschillende functies fysiek en organisatorisch samenkomen. Voor Heteren is Sportpark Bretagne hiervoor aangewezen. Een sportpark in het dorp (en op deze ontwikkellocatie) staat haaks op het beleid om te komen tot een sportpark waar functies elkaar kunnen versterken. Het leidt tot versnippering van de verschillende functies en juist de kracht van het bundelen van functies, mensen en organisaties gaat verloren. In de gemeente Overbetuwe wordt buitensport niet gefaciliteerd voor het primaire onderwijs. De functie van een groot intensief gebruikt sportveld staat haaks tegenover de functie wonen. • De initiatiefnemer van het plan mag verwachten dat de gemeente toetst aan bestaand beleid. Er is nu geen voornemen of een beleid dat maakt dat bij dit plan rekening moet worden gehouden met uitbreiding van binnensport. Toekomstige uitbreidingen in het kader van de verstedelijkingsagenda kennen een eigen agenda die uitgewerkt dienen te worden in de Omgevingsvisie. Daarin wordt de afweging dan gemaakt over mogelijke uitbreiding.
c. *Is een omgevingsanalyse uitgevoerd voor integreren dorpsvisie (DOP in opdracht gemeenteraad door dorp opgesteld)? Zo nee, waarom niet?*	Dit bestemmingsplan is een faciliterend plan. De gemeente faciliteert een plan van derden en op grond van derden (in dit geval van een ontwikkelaar en de woningstichting). De ontwikkelaar en de woningstichting hebben

	de wensen uit de Dorpsvisie meegenomen en meegewogen. In de zienswijzennota staan verschillende participatiebijeenkomsten beschreven waarin deze weging onder andere heeft plaatsgevonden. Met de huidige invulling van het plan is zo dicht mogelijk bij de wensen uit de Dorpsvisie in de buurt gekomen. Het terrein krijgt een parkachtige uitstraling door de bestaande groenstrook aan de Flessestraat middels wadi's en een ontmoetingsplaats te versterken en de aanleg van een extra groenstrook, met wadi's en speelruimte aan de westzijde van het plangebied.
d. *Waarom wordt in de toelichting op het bestemmingsplan, bijvoorbeeld bij het gemeentelijk beleid, op geen enkele manier gerefereerd aan de dorpsvisie e.d.?*	Het gaat om een faciliterend bestemmingsplan. De gemeente toetst het plan aan de door de gemeente vastgestelde beleidskaders en regels zoals de woningbouwprioritering, het sportbeleid, het speelbeleid en het woonbeleid. De dorpsvisie is geen vastgesteld gemeentelijk beleid. De ontwikkelaar en de woningstichting hebben overigens weldegelijk de wensen uit de Dorpsvisie meegewogen in de planvorming. Dit staat omschreven bij de beantwoording van vraag C.
e. *Kunt u ook aangeven op grond van welke argumenten dit activiteitenveld "niet haalbaar" is "gebleken", zoals u stelt in dit rapport en in punt 1.2 van het raadsvoorstel?* <u>Toelichting</u> In het rapport zienswijzen & ambtshalve wijzigingen wordt op pag. 4 gestel dat "een door de Dorpsraad gewenst activiteitenveld niet wenselijk en haalbaar is vanuit meerdere aspecten die vanuit een integrale afweging naar voren zijn gekomen." Daarna wordt een opsomming gegeven van argumenten waarom het activiteitenveld niet wenselijk is (in de ogen van B&W, de woningstichting, een aantal omwonenden). Ons is niet duidelijk op grond waarvan het activiteitenveld (in RO-technische zin) niet haalbaar is en ook niet waaruit dit "is gebleken".	Het door de dorpsraad voorgestelde activiteitenveld is door de ontwikkelaar en woningstichting onderzocht en niet haalbaar gebleken. Het plan is ontworpen op basis van 'een goede ruimtelijke ordening'. Er zijn een aantal redenen waardoor er op dit punt zwaarwegende belangen zijn tegen het door de dorpsraad voorgestelde activiteitenveld: - De functie van een groot intensief gebruikt activiteitenveld staat haaks op de functie wonen. Het zorgt ervoor dat de motivering van een goede ruimtelijke ordening in het plangebied in het gedrang komt. Het is binnen de gemeente Overbetuwe niet gebruikelijk dat buitensport voor basisschoolleerlingen gefaciliteerd wordt op locaties met grotere bebouwingsdichtheden. - De afstand tussen het gewenste activiteitenveld en de woningen is te beperkt. Zowel praktisch als in het bestemmingsplan. Dit leidt tot (geluids)overlast, bijvoorbeeld als het gaat om stemgeluid. Sportvelden zijn opgenomen in de 5 VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. Op basis van de adviesafstanden van de VNG wordt geadviseerd om minimaal 30 meter op basis van het aspect geluid aan te houden tussen sportvelden en

	woningen. In het Maatschappelijk Optimalisatieplan is de afstand tussen de woningen en het sportveld maximaal 12 meter. - Een activiteitenveld in het dorp staat haaks op de Sportnota om te komen tot een sportpark waar functies elkaar kunnen versterken. - Een activiteitenveld centreert het aanbod van groen in het plan en zorgt hierdoor voor minder woonkwaliteit in het gebied. Op een activiteitenveld is bovendien geen ruimte voor wadi's die nodig zijn om het plan voldoende klimaat adaptief te maken. Het huidige veld is een combinatie met een wadi zodat er aan de watertoets voldaan kan worden. Een intensief gebruik als activiteitenveld rijmt niet met een wadi. Bij een activiteitenveld is de dubbelfunctie met een wadi niet mogelijk en daarmee zal de watertoets van dit plan niet gehaald worden.