adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling

Nota vooroverleg

Portier

Gemeente Druten

Datum: 4 april 2023

Projectnummer: 210432

INHOUD

1	**Inleiding**	**3**
2	**Leeswijzer**	**3**
3	**Overlegreacties**	**4**
4	**Overzicht van de wijzigingen**	**10**

1 Inleiding

Van de Klok wil ten zuidwesten van het centrum van Druten een nieuwe woonbuurt realiseren, bestaande uit zowel gestapelde als grondgebonden woningen. De realisatie van de nieuwe woningen en bijbehorende openbare ruimte is niet mogelijk op basis van de geldende bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan 'Portier' is daarom opgesteld als juridisch planologisch kader voor de realisatie van de nieuwe woonbuurt.

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie. Dit overleg wordt het vooroverleg genoemd.

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan de Veiligheidsregio Gelderland-Zuid, de provincie Gelderland en het Waterschap Rivierenland. Alle aangeschreven instanties hebben een reactie ingediend. In voorliggende nota worden de vooroverlegreacties samengevat en beoordeeld.

2 Leeswijzer

In hoofdstuk 3 is elke overlegreactie samengevat en beoordeeld. Na de samenvatting en beantwoording van de betreffende overlegreactie is aangegeven of dit heeft geleid tot een wijziging van het ontwerp bestemmingsplan 'Portier'.

3 Overlegreacties

	Overlegreactie	Beoordeling	Conclusie: Aanpassing plan
1.	**Provincie Gelderland**		
1.1	De provincie geeft aan dat in het voorontwerp de provinciale belangen wonen en klimaatadaptatie een rol spelen. Deze belangen zijn goed meegewogen in het plan: – Wat betreft wonen voldoet de differentiatie in de categorieën sociale huur (25-30%), middeldure huur of koop (40-50%) en vrije sector huur of koop (30-35%) aan de vigerende woondealafspraken en ook aan de beoogde actualisatie van de woondeal. Daarnaast is er aandacht besteed aan levensloopbestendigheid. – In de toelichting van het bestemmingsplan wordt beschreven welke maatregelen getroffen worden ten behoeve van het klimaatadaptief inrichten van deze nieuwe woonbuurt.	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.2	De ontwikkeling ligt op grote afstand van provinciale wegen. Op het onderdeel mobiliteit is het plan door de provincie daarom niet getoetst. Wel is de samenwerking tussen gemeente en provincie wat betreft de OV knoop in Druten relevant. De provincie beveelt daarom aan om de OV mogelijkheden die dit voor bewoners met zich meebrengt onder de aandacht te brengen.	De OV-mogelijkheden zullen bij de toekomstige bewoners onder de aandacht worden gebracht. Deze reactie wordt verder voor kennisgeving aangenomen.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2.	**Veiligheidsregio Gelderland-Zuid**		
2.1	De veiligheidsregio Gelderland-Zuid geeft in de eerste plaats aan dat het plangebied gedeeltelijk binnen het invloedsgebied van een hogedruk aardgastransportleiding ligt (N-575-52 (4inch/40 bar)). Ten aanzien van het onderzoek externe veiligheid wordt het volgende geconcludeerd:	De gevraagde aanpassingen zijn doorgevoerd in het onderzoek externe veiligheid en de berekeningen die daaraan ten grondslag liggen. Het onderzoek is opnieuw voorgelegd aan de Omgevingsdienst Regio Nijmegen en is akkoord bevonden.	De reactie leidt tot aanpassing van het onderzoek externe veiligheid dat als bijlage 6 is opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan.

	– In het kader van de bestrijdbaarheid zal bij een fakkelbrand van een buisleiding met name worden ingezet op evacuatie van het omliggende gebied, het blussen van secundaire branden en afscherming van de omgeving totdat de leidingexpoitant het leidingdeel kan inblokken; – er is in het onderzoek externe veiligheid voldoende ingegaan op mogelijkheden voor zelfredzaamheid; – Figuur 2 en figuur 7 komen niet overeen, waardoor ter plaatse mogelijk met minder plangebied en dus populatie is gerekend. De veiligheidsregio adviseert een nieuwe berekening te laten uitvoeren en deze opnieuw voor te leggen aan de Omgevingsdienst Regio Nijmegen.		
2.2	Op basis van de Mobiliteitsstudie concludeert de Veiligheidsregio dat afwegingen met betrekking tot mobiliteit slechts hebben plaatsgevonden op basis van de meetgegevens van het plangebied van 'Portier'. Er ontstaan echter plan overstijgende bereikbaarheidsrisico's ten gevolge van het project 'de Hooiwal' en het instellen van éénrichtingsverkeer in noordelijke richting op de Dijkgraafstraat. De Veiligheidsregio verwacht dat er wel voldoende mogelijkheden zijn om het plangebied in te komen, maar dat er weinig uitwijkmogelijkheden zijn om het plangebied in oostelijke richting te verlaten. Een robuust netwerk voor hulpverleningsdiensten zorgt voor een goede bereikbaarheid, dat belemmeringen zoveel mogelijk worden uitgesloten en dat hulpdiensten kunnen opkomen binnen de normtijd. De Veiligheidsregio adviseert daarom een tweede ontsluiting (de wijk uit) te realiseren. Dit kan aan de Buurmeesterstraat in oostelijke richting of aan de Dijkgraafstraat in oostelijke richting.	In de Mobiliteitsstudie voor Portier is voor de Dijkgraafstraat uitgegaan van een éénrichtingsweg de wijk in. Dit om te voorkomen dat verkeer uit de wijk deze route verkiest boven de route Heuvel - Raadhuisstraat. Verkeerskundig adviesbureau Goudappel heeft naar aanleiding van het advies van de Veiligheidsregio aanvullend onderzocht of de Dijkgraafstraat twee-richtingenverkeer kan blijven. Goudappel komt tot de conclusie dat, indien de Dijkgraafstraat in de eindsituatie een twee-richtingen route blijft, er sprake is van een goede doorstroming op de kruising Van Heemstraweg-Dijkgraafstraat en dat overwogen kan worden om de verkeerscirculatie op de Dijkgraafstraat te wijzigen ten opzichte van het Mobiliteitsplan voor Portier. Naar aanleiding van de conclusie en het advies van Goudappel is het advies van de Veiligheidsregio om	De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		op de Dijkgraafstraat twee-richtingenverkeer te houden overgenomen, zodat het verkeer uit Druten-West ook bij de Dijkgraafstraat de wijk uit kan (in oostelijke en westelijke richting). De ontsluiting Buurmeesterstraat (rechts in en rechts uit) is voor Portier een autonome ontwikkeling. Het verkeerskundig onderzoek, de afweging van de opties en de besluitvorming daarover is al geruime tijd geleden afgerond. De opties waren een volledige ontsluiting voor een klein gebied of een halve aansluiting voor de volledige wijk. Dit heeft met de verwachte intensiteiten te maken. Een volledige ontsluiting bij de Buurmeesterstraat zou een zeer aantrekkelijk alternatief zijn voor niet alleen de wijk Druten-West, maar ook voor de wijken ten noorden van de Heuvel. Dan zou een inritconstructie ongeschikt zijn als aansluiting en een andere kruispuntoplossing nodig zijn. Bijvoorbeeld een aansluiting op de Van Heemstraweg met een extra rotonde. Daar deze optie veel technische uitdagingen kent en een zeer grote financiële investering noodzakelijk maakt, is deze optie niet meegenomen in het aanvullende onderzoek door Goudappel. **Ambtshalve aanvulling:** Met het handhaven van het huidige twee-richtingenverkeer op de Dijkgraafstraat is er sprake van een goede doorstroming op de kruising Van Heemstraweg-Dijkgraafstraat. Maar wat betekent dit voor de verkeersveiligheid in de Dijkgraafstraat, mede in relatie tot het (toekomstige) wegprofiel?	

		De bepaalde toekomstige etmaalintensiteit op de Dijkgraafstraat blijft ruim onder de waarde die als maximaal acceptabel geacht wordt voor een 30km woonstraat. Het (toekomstige) wegprofiel met een wegbreedte van 5,0 m is en blijft geschikt voor twee-richtingen-verkeer. De grootste drukte zal echter alleen in het meest zuidelijke weggedeelte van de Dijkgraafstraat optreden, ter hoogte van het parkeerhuis en de westelijke woontoren. Zodoende is er sprake van een verkeersveilige situatie in de Dijkgraafstraat. Het is gebruikelijk om nieuwe en gewijzigde verkeerssituaties en de effecten daarvan te monitoren. Een half nadat het project Portier afgerond is, dus na de bouw van de woningen én de herinrichting van de openbare ruimte, wordt gemonitord of de theoretische modellen in de praktijk werken. Indien daarbij blijkt dat er bijvoorbeeld regelmatig te lange wachttijden ontstaan, dan zal de oorzaak geanalyseerd worden. Daarbij worden dan passende maatregelen bepaald, voorgesteld en na besluitvorming getroffen.	
2.3	De veiligheidsregio heeft een opsomming gegeven van de bluswatervoorzieningen die moeten worden gerealiseerd in het plangebied en de voorzieningen die moeten worden gerealiseerd om het plangebied voldoende bereikbaar te maken voor hulpdiensten.	Bij het uitwerken van de plannen zal rekening worden gehouden met de realisatie van de benoemde bluswatervoorzieningen en voorzieningen in het kader van de bereikbaarheid.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3.	**Waterschap Rivierenland**		
3.1	Het waterschap geeft aan dat het van belang is dat wateren binnen of aanpalend aan het plangebied in de ver-	De watergang aan de zuidzijde van het plangebied is voorzien van de bestemming ‘Water’.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	beelding worden opgenomen (overeenkomstig de legger). Gereglementeerde watergangen moeten inclusief de beschermingszone worden opgenomen.		
3.2	Het waterschap geeft aan dat de regels ten aanzien van groen en water zijn overgenomen uit een eerder bestemmingsplan. Het waterschap gaat er vanuit dat voor zover deze niet overeenkomen de modelregel van het waterschap wordt opgenomen.	Bij het opstellen van de regels zijn de standaardregels van de gemeente Druten als uitgangspunt genomen. Deze standaardregels zijn afgestemd met het waterschap en vormen het uitgangspunt voor alle bestemmingsplannen in de gemeente Druten. Voor het bestemmingsplan 'Portier' wijken we hier daarom niet vanaf.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3.3	Het waterschap constateert dat in de toelichting het waterbeleid van het waterschap, provincie en rijk ontbreekt. Dit moet worden toegevoegd. Voor waterschap betreft dit de Watervisie en het waterbeheerprogramma 2021-2027.	Het waterbeleid wordt toegevoegd aan de waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan.	De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.
3.4	Het waterschap geeft aan dat ten aanzien van de weging van de waterbelangen in de waterparagraaf aangegeven moet worden waarom gekozen is om de opgave niet geheel binnen het plangebied op te lossen. Een deel van de wateropgave wordt buiten het plangebied gerealiseerd/ verrekend in de reeds eerder aangelegde waterbergingsbank.	Voor het plan zijn verschillende maatregelen voor waterberging afgewogen: • waterberging op dek van de parkeerkelder appartementen • aanbrengen verlaagde bermen • toepassen groene daken • uitbreiden oppervlaktewater Deze maatregelen worden voor zover hier ruimte voor is in het plangebied toegepast om te voorzien in de benodigde compensatie. Dit resulteert in een tekort van 5.865 m^2. Besloten is om hiervoor waterberging uit de waterbergingsbank aan te kopen. Deze motivatie wordt opgenomen in de waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan.	De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.
3.5	Het waterschap geeft aan dat het overzicht in de waterparagraaf van de wijze waarop wordt voorzien in de wa-	De samenvatting van de waterbergingsopgave in de waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld.	De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

	terbergingsopgave een verkeerd beeld geeft. Voorgesteld wordt om hiervan een betere samenvatting op te nemen.		
3.6	Het waterschap geeft aan dat het voor het vervolgproces van belang is dat er een waterhuishoudingsplan (deel 2) opgesteld wordt. In dit deel zullen de (af)waterstructuur en de maatregelen verder moeten worden uitgewerkt. Dit plan zal de basis vormen voor de watervergunning en moet worden goedgekeurd door zowel de gemeente als het waterschap.	In het kader van de omgevingsvergunning en de watervergunning zal een waterhuishoudingsplan (deel 2) worden opgesteld. In de waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan vullen we aan dat dit zal worden gedaan.	De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.
3.7	Het waterschap is betrokken geweest bij het opstellen van het waterhuishoudingsplan (deel 1). De eerdere inhoudelijke opmerkingen van het waterschap zijn waar nodig verwerkt. Het waterschap geeft aan dat er in deel 2 extra aandacht moet zijn voor de wijze waarop wordt voorkomen dat er wateroverlast gaat ontstaan in het plangebied en de wijze waarop de afwatering door het plangebied gaat lopen. Dit kan mogelijk nog tot aanpassingen bij de inrichting of aanvullende eisen leiden verder in het proces.	Bij het opstellen van het waterhuishoudingsplan (deel 2) zullen we de genoemde aandachtspunten meenemen. Daarnaast zal het waterschap hierbij ook betrokken worden.	De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4 Overzicht van de wijzigingen

Toelichting

- Het onderzoek externe veiligheid (inclusief onderliggende berekeningen) is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de Veiligheidsregio.
- De waterparagraaf is aangevuld met het waterschapsbeleid, een motivatie van de waterbergingsopgave en de mededeling dat een waterhuishoudingsplan (deel 2) wordt opgesteld.

Verbeelding en regels

- De vooroverleg reacties leiden niet tot wijzigingen in de regels en/of de verbeelding.