



Discussienota commissie

Commissie: 27-11-2023

Agendapunt: 8.
Onderwerp: Verzoek advies concept-ontwerpbestemmingsplan Bovenkamp 3

Afdeling: ROW
Opsteller: Martijn Korte
Telefoonnummer: 0578-69 94 94
E-mailadres: m.korte@heerde.nl

Portefeuille: S. Nienhuis
Programma: ROW

De commissie geeft haar advies op:

De Nota van Beantwoording en het concept-ontwerpbestemmingsplan Bovenkamp 3.

Aanleiding

Ons college is voornemens om planologische medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van Bovenkamp 3 in Heerde. Het betreft een plan voor de realisatie van 80 tot 100 woningen, waarbij het huidige voorziene aantal 83 zal zijn.

Uw raad heeft in de afgelopen periode diverse keren een memo ARI ontvangen waarin wij u hebben geïnformeerd over de voortgang van de planvorming.

Als commissie heeft u zich in het voorjaar kunnen uitspreken over de Nota van Uitgangspunten, terwijl op 19 september jl. via een discussienota de verkeersontsluiting en stedenbouwkundige opzet van het plangebied aan u ter advisering zijn voorgelegd.

Hoewel u de voorkeursvariant van ons college kon volgen, had u daarbij wel enkele aandachtspunten. Wij hebben toegezegd tijdig met een reactie bij u terug te komen.

Via deze discussienota wordt u gevraagd zich uit te spreken over onze reactie (op uw punten) en wordt u tevens in de gelegenheid gesteld ons een advies mee te geven over het gehele concept-ontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording vraagpunten commissie

In de commissievergadering van 19 september 2023 heeft u aangegeven onze voorkeursvariant van de verkeersontsluiting en de stedenbouwkundige opzet van Bovenkamp 3 te volgen.

Wel gaf u daarbij ons de navolgende punten mee:

- verbetering van de verkeersveiligheid van de Ten Veldhuize en de omgeving van het speeltuintje.
- mogelijkheid realisatie van een langzaam-verkeersverbinding richting Elburgerweg (STOP-principe).
- mogelijkheid van meer groen in de wijk door toepassing van hoogbouw.
- de dichtheid van Bovenkamp 3.

In de bijgevoegde Nota van Beantwoording (met bijlagen) gaan wij uitgebreid in op bovenstaande punten. Samengevat leidt deze beantwoording tot de volgende conclusies:

Ontsluiting:

- Onze voorkeursvariant voor de ontsluiting wordt -mede conform advies van uw commissie-aangehouden in het ontwerpbestemmingsplan.
- Er wordt een planologische reservering opgenomen in het bestemmingsplan voor een fietswandelverbinding naar de Elburgerweg. De kosten zoals opgenomen in bijlage 1 van de Nota zullen waarschijnlijk grotendeels voor rekening van de gemeente komen.
- Het alternatief van de omwonenden voor een gemotoriseerde ontsluiting is op grond van verkeersonderzoeken niet noodzakelijk. Tevens sluit het alternatief niet aan bij de voorkeur van ons college en uw commissie.

Veiligheid:

- Een aantal knelpunten die als onveilig worden beschouwd vallen buiten het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan. Daar waar er sprake is van toerekenbaarheid zal er afspraken gemaakt worden met de initiatiefnemer over de aanpassingen. Niet toerekenbare maatregelen komen voor gemeentelijke rekening. Omwonenden zullen bij de realisatie van de maatregelen worden betrokken. Dat geldt ook voor de benodigde maatregelen in de realisatiefase (bouwverkeer).

Stedenbouwkundige opzet:

- Hoogbouw is als invulling wel in beeld geweest in de eerste planvormingsfase maar, vanwege enerzijds de beoogde doelgroepen en anderzijds het aanbod van hoogbouw elders in Heerde, niet als voldoende kansrijk beschouwd door Triada.
- Het Gelders Genootschap heeft hoogbouw op deze plek als niet wenselijk beoordeeld.
- Het aandeel groen neemt daarnaast niet evenredig toe bij hoogbouw vanwege de benodigde verhardingen voor de voorzieningen, waardoor de praktijk onvoldoende meerwaarde zal geven als resultaat van de wens.

Concept-ontwerpbestemmingsplan

Het nu voorliggende concept-ontwerpbestemmingsplan bestaat uit meer dan alleen de aspecten Stedenbouwkundige opzet en Verkeersontsluiting. Wij zijn nieuwsgierig naar uw opvattingen over dit concept.

Het bestemmingsplan is een uitwerking van de gehele ruimtelijke toelaatbaarheid en uitvoerbaarheid van de ontwikkeling. Deze vertaling is bijgevoegd onder 2 en bevat diverse bijlagen. Belangrijkste conclusies vormen:

Beleidskaders

Belangrijke aspecten zijn de beleidsmatige grondslag en de sectorale beleidskaders zoals deze zijn vastgelegd in onder andere de Structuurvisie Heerde 2025 en de Ontwerp-Omgevingsvisie voor Heerde. In deze beleidskaders is de locatie aangeduid als te ontwikkelen gebied ten behoeve van woningbouw. De stedenbouwkundige Visie van L. Bos en de herzieningen hiervan hebben aan de basis gestaan voor het stedenbouwkundig ontwerp. Deze zijn wel aangepast aan de huidige maatschappelijke opgave en uitdagingen met betrekking tot woningbouwontwikkeling. Voor het programma zijn de Woonagenda en de bijbehorende uitvoeringskaders van toepassing. Hieruit volgen onder andere de minimale hoeveelheid sociale bouw en de gewenste verdeling in de

segmenten. Deze aspecten dienen als onderbouwing van de ruimtelijke toelaatbaarheid van Bovenkamp 3 en waren als zodanig ook als uitgebreid opgenomen in de Nota van Uitgangspunten.

Omgevingsaspecten (2. bijlagen 1 t/m 12)

Voor de ruimtelijke uitvoerbaarheid zijn er diverse onderzoeken verricht. Belangrijk zijn hierbij de onderzoeken op grond van de natuurwetgeving. Zowel het Flora en Faunaonderzoek (soorten) als het Stikstofonderzoek (gebied) geven aan geen belemmering te zien voor de beoogde ontwikkeling. De Omgevingsdienst heeft voor de Stikstofparagraaf reeds een positieve beoordeling gegeven.

Proces omwonenden (2. bijlage 13)

In het planvormingsproces heeft er meermaals overleg plaatsgevonden met omwonenden van de nieuwe woonwijk Bovenkamp 3, hoofdzakelijk betrekking hebbende op de ontsluiting van het plangebied en de verkeersveiligheid. Het betreft omwonenden uit Bovenkamp 2 e.o. en omwonenden van de Elburgerweg e.o. Zij hebben tevens gebruik gemaakt van de mogelijkheid om in te spreken op de insprekavond.

Daar waar er mogelijkheden zijn om tegemoet te komen aan hun wensen, zal dat worden gedaan zulks met in acht name van legitimiteit, haalbaarheid en uitvoerbaarheid. Volledige inwilliging van collectieve of individuele wensen of voorstellen is in de brede afweging evenwel niet overal mogelijk gebleken. Dit heeft bij de omwonenden uit Bovenkamp 2 e.o. geleid tot teleurstelling en onvrede over proces (communicatie en participatie) en de inhoudelijke uitkomst. Van de andere groepen omwonenden zijn deze signalen niet ontvangen.

Wij hebben begrip voor deze teleurstelling. Niettemin is ons inziens sprake geweest van een zorgvuldig traject, waarin elke belanghebbende zijn inbreng heeft kunnen geven, die inbreng is meegenomen, meegewogen en in het algemeen belang afgewogen.

Vervolg

Onderhavig concept-ontwerpbestemmingsplan is inmiddels ter advisering naar overlegpartners verzonden waaronder de Provincie, de Omgevingsdienst (ODNV), de Veiligheidsregio, de Ruimtelijke kwaliteitscommissie en Veilig Verkeer Nederland.

Het advies van uw commissie wordt, tezamen met alle andere adviezen, betrokken bij de onze besluitvorming van het ontwerpbestemmingsplan. Bedoeling is dat het ontwerpbestemmingsplan in december 2023 ter inzage zal worden gelegd.

Tot slot merken wij volledigheidshalve nogmaals op dat rekening moet worden gehouden dat de diverse aanvullende maatregelen (fietswandelverbinding en veiligheid) voor rekening van de gemeente zullen komen; kosten waarvoor nog geen dekking bestaat.

Bijlagen:

1. Nota beantwoording Bovenkamp 3 Commissievergadering d.d. 19 september 2023, met de bijlagen 1 t/m 6.
2. Concept-ontwerpbestemmingsplan Bovenkamp 3
 - o Toelichting; met de bijlagen 1 t/m 13
 - o Regels; met de bijlage 1 en 2
 - o Verbeelding