

Rapport zienswijzen & Ambtshalve wijzigingen
ontwerpbestemmingsplan
Park Julianaweide

Vastgesteld door de raad op 24 mei 2022
Registratienummer: 2021-012599

Inhoud

1. Inleiding
2. Procedure voorontwerpbestemmingsplan
3. Samenvatting zienswijzen en beantwoording
 - Zienswijze 1 t/m 15 (Dorpsraad Heteren)
 - Zienswijze 16
4. Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan
 - 4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen
 - 4.2 Aanpassingen als gevolg van reacties van overlegpartners
 - 4.3 Ambtelijke aanpassingen
5. Conclusies

1. Inleiding

Dit rapport bevat de resultaten van de gevolgde zienswijzeprocedure voor het ontwerpbestemmingsplan Park Julianaweide. Dit bestemmingsplan maakt de beoogde woningbouwontwikkeling voor een totaal van 54 woningen op Park Julianaweide en de omvorming van de bedrijfsbestemming naar een reguliere woonbestemming aan de Julianaweg 13 juridisch-planologisch mogelijk.

2. Procedure voorontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening lag het ontwerpbestemmingsplan zes weken voor zienswijzen ter inzage en was het digitaal te bekijken op de websites www.overbetuwe.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in 'Hét GemeenteNieuws' en Gemeenteblad op woensdag 20 oktober 2021. Een ieder was in de gelegenheid om vanaf donderdag 21 oktober 2021 tot en met woensdag 1 december 2021 een zienswijze in te dienen.

Daarnaast is de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan op grond van art 3.8 lid 1 sub b Wro toegestuurd aan de provincie Gelderland en het Waterschap Rivierenland.

De Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in dit rapport geen NAW-gegevens vermeld.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn zestien zienswijzen ingediend.

Daarnaast zijn na afloop van de zienswijzentermijn drie reacties toegestuurd:

- Een reactie namens de aan- en omwonenden van Park Julianaweide te Heteren tegen het door de Dorpsraad Heteren gewenste activiteitenveld in het plan en de zienswijze van Dorpsraad Heteren.
- Een reactie van de Huurdervereniging DHR tegen het door de Dorpsraad Heteren gewenste activiteitenveld in Park Julianaweide en tegen de zienswijze van de Dorpsraad Heteren.
- Een Manifest van Veluwezoom Verkerk en Woningstichting Heteren tegen de ingediende zienswijze door de Dorpsraad Heteren.

Omdat deze reacties buiten de zienswijzentermijn zijn aangeleverd, worden deze formeel niet meegenomen in de zienswijzennota.

3. Samenvatting zienswijzen en beantwoording

Zienswijze 1 t/m 15 (Dorpsraad Heteren)

Samenvatting

1.1. De Dorpsraad Heteren (hierna: Dorpsraad) reageert namens en ter ondersteuning van een aantal maatschappelijke organisaties uit Heteren op het ontwerp bestemmingsplan van Park Julianaweide te Heteren. Het gaat om de Brede School, de Koningin Julianaschool, Basisschool Tuin 17, Skar, het kinderdagverblijf Sam Sammie, de peuterspeelzaal Pretvogeltjes, de Volleybalvereniging Toesj en het Oranje Comité Heteren. Van de overige zienswijzen onderschrijven er 14 zienswijzen deze zienswijze. Dit is de reden dat de beantwoording voor deze in totaal 15 zienswijzen in dit Rapport Zienswijzen worden samengevoegd.

1.2 De zienswijze ziet toe op drie onderdelen:

1. Het verzoek om het bij de zienswijze aangeleverde Maatschappelijke Optimalisatieplan aan te wijzen als het uit te voeren plan: De Dorpsraad heeft met haar zienswijze een alternatief plan laten opstellen waarin een groter activiteitenveld is ingetekend: het Maatschappelijk Optimalisatieplan. Verzoek is om dit plan als uitgangspunt te gebruiken voor het bestemmingsplan en het eerdere ontwerpbestemmingsplan stop te zetten.

2. De inpassing van een activiteitenveld in Park Julianaweide: vanuit verschillende behoeften die betrekking hebben op buitensport- en spelactiviteiten voor kinderen, ruimte voor koningsdagactiviteiten, mogelijkheden tot het organiseren van volleybaltoernooien en de noodzaak om strategisch belangrijke locaties van het dorp een toekomstbestendige invulling te geven, komt de Dorpsraad met een voorstel voor een activiteitenveld.
3. Onvoldoende participatie in voortraject: de Dorpsraad is van mening dat, ondanks dat er diverse gesprekken zijn geweest, er nooit serieus rekening is gehouden met hun wensen en dat er ook sprake is van een onzorgvuldig omgevingsproces zonder voldoende inspraak.

Reactie

De reactie gaat in op de drie onderdelen van de zienswijzen benoemd in 1.2.

1.1 Maatschappelijk Optimalisatieplan als uit te voeren plan aanwijzen

De Dorpsraad verzoekt de gemeente om, in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan, het Maatschappelijk Optimalisatieplan aan te wijzen als het uit te voeren plan voor Park Julianaweide. Het voorliggend bestemmingsplan faciliteert een woningbouwplan van een ontwikkelaar en woningcorporatie. Het plan is door de gemeente vanuit de woningbouwprioritering geprioriteerd. De grond is niet in eigendom van de gemeente. Om die reden heeft het college van Burgemeester en Wethouders een exploitatieovereenkomst gesloten om planologisch medewerking te verlenen aan dat plan. Dit plan past binnen de beleidskaders die de gemeente heeft vastgesteld, het is zorgvuldig onderbouwd ten aanzien van een goede ruimtelijke ordening en is op basis van uitgebreide participatie tot stand gekomen. In verschillende bijeenkomsten heeft de omgeving, zowel omwonenden als organisaties uit het dorp, uitgebreid meegedacht en ideeën toegevoegd aan het plan. Het aanwijzen van het Maatschappelijk Optimalisatieplan als uit te voeren plan, staat haaks op dit proces en hiertoe gemaakte afspraken. Voorts zorgt het aanwijzen van dit plan voor forse vertraging en meerkosten. Het reeds doorlopen participatieproces zal met het aanwijzen van het maatschappelijk optimalisatieplan als uit te voeren plan weer volledig opnieuw doorlopen moeten worden. De reacties van de aan- en omwonenden en de huurdersvereniging naar aanleiding van deze zienswijze laten zien dat op dit Maatschappelijk Optimalisatieplan meerdere zienswijzen te voorzien zijn. Daarbij is het ook nog maar de vraag of de eigenaar van de betrokken gronden dit plan willen adopteren.

1.2. Inpassing van een activiteitenveld

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is door de gemeente geprioriteerd en ligt nu voor. Het Maatschappelijk Optimalisatieplan heeft deze status niet. Desondanks willen wij wel op dit plan reageren met een inhoudelijke argumentatie. Gedurende het doorlopen participatietraject is immers de haalbaarheid en wenselijkheid van een activiteitenveld in verschillende vormen meermaals uitvoerig besproken en beoordeeld, hoewel dit niet tot het aanvankelijke verzoek van dit plan behoorde. Uit deze beoordeling blijkt dat de inpassing van een door de Dorpsraad gewenst activiteitenveld niet wenselijk en haalbaar is vanuit meerdere aspecten die vanuit een integrale afweging naar voren zijn gekomen.. Een aantal argumenten waarom een door de Dorpsraad gewenst activiteitenveld niet passend is, wordt nu opnieuw uiteengezet:

- 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

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 het beleid Vitale Sportparken 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 is tot slot van belang om te benadrukken dat in voorliggend ontwerpbestemmingsplan veel aandacht is voor spelen en ontmoeten. Het terrein krijgt een parkachtige uitstraling door de bestaande groenstrook aan de Flessestraat middels wadi's, een ontmoetingsplaats en belevingsveld te versterken en de aanleg van een extra groenstrook, met wadi's en speelruimte aan de westzijde van het plangebied.

1.3 Onvoldoende participatie

In de zienswijze stelt de Dorpsraad dat er een onzorgvuldig omgevingsproces zonder voldoende inspraak heeft plaatsgevonden. Dit onderschrijven wij niet. Voor dit bestemmingsplan is juist een uitvoerig participatieproces doorlopen waarbij de belangen van alle betrokken partijen zorgvuldig zijn gewogen. Dit heeft uiteindelijk geleid tot voorliggend bestemmingsplan. Middels informatiebijeenkomsten zijn direct omwonenden, de Dorpsraad, Brede school de Vogeltuin, de Oranjevereniging, binnensportverenigingen, zalencentrum de Bongerd en de huurdersvereniging op de hoogte gehouden. Tevens is er een werkgroep geformeerd, heeft een rondetafelgesprek plaatsgevonden en zijn er werksessies in een kleinere samenstelling (Werksessie Klein Comité) geweest waarin verschillende scenario's uitvoerig besproken zijn met de betrokken partijen. Het participatietraject is zo ingestoken vanwege de belangstelling en gesprekken aangaande de invulling van het activiteitenveld. Dit is een overzicht van de participatiemomenten:

- Informatiebijeenkomst 25 juni 2019
- Formeren werkgroep namens omgeving
- Bespreking Werkgroep 7 oktober 2019
- Ronde tafelgesprek van 3 december 2019
- 'Werksessie Klein Comité' met de Dorpsraad als één van de betrokken partijen
 - Werksessie 9 december 2019: bespreking over grootte van het activiteitenveld
 - Werksessie 27 januari 2020: bespreking twee scenario's:
 - Activiteitsveld direct naast de Flessenstraat
 - Activiteitsveld direct tegenover de Bongerd
- Brede werksessie 9 juli 2020
- Brede informatiebijeenkomst 19 oktober 2020

Zienswijze 16

Samenvatting

2.1 De zienswijze gaat in op de mogelijkheden tot hobbymatige uitoefening van een nabijgelegen loonwerkersbedrijf. Het gaat om de stalling van mobiele kranen en gebruik van maximaal 50 m² bebouwd oppervlak voor hobbymatige activiteiten. Indien er verzoekt, onder verwijzing naar eerdere gesprekken, om aan de locatie een functieaanduiding toe te kennen waarmee publiekgerichte aan huis gebonden beroep en bedrijfsactiviteiten direct en zonder vergunning zijn toegestaan.

2.2 In de zienswijze worden twee artikelen aangehaald uit het voorliggende bestemmingsplan. Dit zijn artikel 7.4.1 en artikel 7.5.1.

- Artikel 7.4.1. ziet toe op de mogelijkheden tot een aan huis verbonden beroep of bedrijf. Dat artikel geeft onder voorwaarden de mogelijkheid om binnen de regels van het bestemmingsplan een aan huis verbonden beroep of bedrijf uit te oefenen. Een belangrijke voorwaarde is dat de activiteit qua aard, omvang en uitstraling dient te passen in een woonomgeving (lid d). Een andere voorwaarde is dat dit beroep of bedrijf niet publieksgericht mag zijn (lid f). Als het wel publieksgericht is, dan bestaat er de mogelijkheid om gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid: artikel 7.5.1. voor een publieksgericht aan huis verbonden beroep of bedrijf.
- Met dit artikel 7.5.1. kan er een omgevingsvergunning aangevraagd worden bij de gemeente om een publieksgericht aan huis verbonden bedrijf of beroep uit te oefenen. Ook bij een publieksgericht aan huis verbonden bedrijf geldt dat de activiteit qua aard, omvang en uitstraling dient te passen in een woonomgeving.

Reactie

- 2.1 De gemeente heeft meegewerkt aan de verplaatsing/uitplaatsing van het loonwerkbedrijf van de indiener uit de woonomgeving en de woonwijk. Hiermee is het bedrijf beëindigd en verplaatst naar een bedrijventerrein. Het is daarmee niet de bedoeling dat de indiener op beide locaties loonwerkactiviteiten blijft uitvoeren. Enkel activiteiten die passen binnen de woonbestemming en een woonomgeving zullen mogelijk zijn op het perceel gelegen bij deze woningbouwontwikkeling. Dit is ook in lijn met eerdere afspraken met de indiener.
- 2.2 Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is de gemeente Overbetuwe het gesprek aangegaan met de indiener. Gezamenlijk is naar een oplossing gezocht waarin indiener de gewenste activiteiten kan uitvoeren en sprake blijft van een acceptabel woon- en leefklimaat. De oplossing is gevonden in het opnemen van een aanduidingsvlak op het perceel waarbinnen de stalling van de grondverzetvoertuigen/machines met een maximum van 50 m² toegestaan is. Voorwaarde voor het gebruik van dit aanduidingsvlak is wel dat er aan de oostzijde van het perceel een haag wordt geplaatst en aan de noordzijde een erfafscheiding zodat de machines aan het zicht van de woonomgeving worden onttrokken.
- 2.3 De indiener geeft aan dat artikel 7.5.1 van toepassing zou zijn op de gewenste activiteiten. In de ogen van de gemeente Overbetuwe zou dit artikel de beoogde activiteiten niet voldoende borgen. Daarom is de bestemmingsomschrijving aangepast. De precieze aanpassingen zijn weergegeven onder 4.1.

4. Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan

4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen

- Artikel 6.4 en 6.5 zijn verwijderd om ook hier bij recht publieksgerichte aan huis gebonden beroep en bedrijf mogelijk te maken;
- Artikel 7.4 en 7.5 verwijderd om bij recht publieksgerichte aan huis gebonden beroep en bedrijf mogelijk te maken;
- Artikel 7.1, toegevoegd is dat 'opslag van landbouw- en/of grondverzetmachines uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag' en 'buitenopslag' met een maximum van 50m²' is toegestaan;
- Artikel 7.4.2 is toegevoegd waarbij een voorwaardelijke verplichting is opgenomen voor de erfafscheidingen;
- In paragraaf 5.2.3. van de Toelichting is kort ingegaan op de zienswijzeperiode en doorgevoerde aanpassingen;
- In paragraaf 6.2 van de Toelichting is bij de toelichting op de bestemming Wonen – 2 de aanduiding 'opslag' en de opgenomen voorwaardelijke verplichting beschreven.
- In de verbeelding is het aanduidingsvlak 'opslag' en 'buitenopslag' aangegeven.

4.2 Aanpassingen als gevolg van reacties van overlegpartners

Geen

4.3 Ambtelijke aanpassingen

In het ontwerp bestemmingsplan is er per abuis in de bijlage bij de regels een verouderde versie van het beeldkwaliteitsplan opgenomen. Het juiste beeldkwaliteitsplan is overigens wel als aanvulling op de welstandsnota gepubliceerd en heeft ook voor zes weken ter inzage gelegen. Het betreft enkel het beeldkwaliteitsplan dat in de bijlage bij het bestemmingsplan zit en daarmee gekoppeld is aan de regels van het bestemmingsplan. Dit beeldkwaliteitsplan is nu vervangen door de meest recente versie en de versie die ook gepubliceerd is als aanvulling op de welstandsnota.

5. Conclusies

Er zijn zestien schriftelijke zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen.

Eén van de ingediende zienswijzen leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan (zie onder punt 4).

Er bestaat aanleiding om ambtshalve wijzigingen door te voeren (zie onder punt 4).

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 24 mei 2022 .

De raad voornoemd,

de griffier, de voorzitter,

drs. D.E. van der Kamp

R.P. Hoytink-Roubos