Nota van beantwoording zienswijzen ‘Partiële herziening Beekenoord 2020’

1. Aanleiding nota

Vanaf donderdag 5 november 2020 tot en met woensdag 16 december 2020, heeft het ontwerpplan ‘Partiële herziening Beekenoord 2020’ voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn was een ieder bevoegd een zienswijze over het plan kenbaar te maken aan de Gemeenteraad.

Tevens is het ontwerpplan conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ter beoordeling verstuurd naar de gebruikelijke overlegpartners.

2. Doelstelling en opbouw nota

Deze nota geeft de ingebrachte zienswijzen weer en voorziet deze van een inhoudelijke beoordeling. De ingekomen zienswijzen zijn in hoofdstuk 3 samengevat en beantwoord. In hoofdstuk 4 voor wordt dit gedaan voor de zienswijzen van de gebruikelijke overlegpartners. Wijzigingen voortkomend uit de ingekomen zienswijzen worden verwerkt in het bestemmingsplan. Vervolgens worden de (eventuele) ambtelijke wijzigingen die doorgevoerd worden in het bestemmingsplan in hoofdstuk 5 op hoofdlijnen uiteengezet. In het volgende hoofdstuk volgt eerst een opsomming van de ingebrachte zienswijzen en de ontvankelijkheidsafweging.

3. Zienswijzen

3.1 Zienswijzen en ontvankelijkheid

Zienswijzen
Van de gelegenheid tot het indienen van zienswijze is tweemaal gebruik gemaakt, door:

Reclamant 1. E.M. Leijenaar, wonende aan de Beekenoord 34, 6931 LC, te Westervoort
(de zienswijze is per brief ontvangen op 16 december 2020)
Reclamant 2. G. Noor-Kip, wonende aan de Beekenoord 32, 6931 LC, te Westervoort:
(de zienswijze is per brief ontvangen op 14 december 2020)

Geen van de overlegpartner heeft een inhoudelijke reactie gegeven op het ontwerpplan. Wij beschouwen de betreffende partners bij deze akkoord met het ontwerpplan ‘Partiële herziening Beekenoord 2020’

Ontvankelijkheid
De zienswijzen zijn binnen de inzagetermijn ontvangen en vandaar ontvankelijk verklaard.

3.2 Samenvatting en beoordeling

Zienswijze 1 - E. Leijenaar

Zienswijze

a) Reclamant geeft aan dat er in het verleden sprake is geweest van de bouw van een huisartsenpraktijk op deze locatie. Reclamant geeft aan dat dit een geschikte plek zou zijn voor een dergelijke ontwikkeling.
b) Reclamant geeft aan dat ten gevolgen van de ontwikkeling van gestapelde woningbouw de verkeersbewegingen danig toenemen en daarmee de CO2 uitstoot wordt verhoogd. Ook wordt de intensiteit van de verkeersbewegingen als niet acceptabel geacht.
c) Reclamant geeft aan dat het vigerende bestemmingsplan 'Beekenoord 2016' een parkeernorm van 1 parkeerplaats per appartement voorschrijft, waarmee het totaal van nieuw aan te leggen parkeerplaatsen voor deze ontwikkeling op 21 zou moeten komen, terwijl de huidige plannen de aanleg van 31 parkeerplaatsen beschrijven. Reclamant geeft aan dat bij de reeds gebouwde appartementencomplexen deze norm van 1 parkeerplaats per appartement wel is aangehouden en deze bovendien in eigendom zijn. Reclamant geeft aan dat ook voor deze ontwikkeling de norm van 1 parkeerplaats per appartement voldoende is.
d) Reclamant geeft aan dat het op dit moment niet duidelijk is waar de parkeerplaatsen aangelegd gaan worden. Daarbij geeft reclamant aan dat, in het geval de parkeerplaatsen aan de kant van appartementencomplex Brederode komen te liggen, de omwonenden daar niet blij mee zijn.
e) Reclamant geeft aan dat er in de toelichting van de 'Partiële herziening Beekenoord 2020' wordt gesproken over een oppervlakte van 2.500m2. In het rapport 'Verkennend bodemonderzoek Beekenoord' wordt gesproken over een oppervlakte van 2.085m2. Reclamant geeft aan dat dit verschil van belang is aangezien slechts 60% bebouwd mag worden en verzoekt om opheldering over de juiste oppervlakte van het perceel.
f) Reclamant geeft aan dat in een rapport van 2007 wordt vermeld dat de groenvoorziening voor speelruimte (voor Beekenoord) op 3% staat. In de paragraaf 'Groen' uit de 'Structuurvisie 2020' wordt door de bebouwing van dit kavel de wijk Beekenoord volgebouwd en is er dus geen ruimte voor een spelveld voor de kinderen. Hier wordt eveneens in het bestemmingsplan 'Beekenoord 2016' op gewezen. Reclamant vraagt of de genoemde 3% speelruimte ook na deze partiële herziening nog behaald wordt? Reclamant vraagt waar alternatieve locaties binnen de wijk zijn om te kunnen voetballen?
g) Reclamant geeft aan dat de intensiteit van het spoor in de laatste jaren beslist hoger is geworden, maar dat het geluidsrapport (behorende bij de toelichting van de partiële herziening) een redelijk gunstig beeld geeft. Reclamant vraagt zich af wat deze ontwikkeling voor appartementencomplex Brederode gaat betekenen?
h) Reclamant geeft aan er na de bouw van het appartementencomplex en ten gevolgen van de in Nederland heersende westen wind een trekgat ontstaat tussen de bebouwing en vraagt zich af hoe dit in de toekomst zal verlopen?

Beoordeling

a) Het kavel dat reclamant aanhaalt betreft, naar alle waarschijnlijkheid, het kavel ten zuidwesten van het kavel uit voorliggend plan. Deze reactie heeft daarmee geen betrekking op voorliggend plan. Op die locatie is inderdaad de mogelijkheid tot vestiging van een praktijkruimte en een woning.
b) De voorgenomen ontwikkeling is in dezelfde maatvoering al mogelijk op basis van het huidige bestemmingsplan. De partiële herziening voorziet enkel in een wijziging van de gebruiksdoeleinden. Het vigerende bestemmingsplan stelt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per 100m2 voor Maatschappelijke voorzieningen. Daarnaast hebben maatschappelijke voorzieningen een hogere frequentie aan parkeerbewegingen dan woningen. De verwachting is dan ook dat het aantal verkeersbewegingen na de uitvoering van het voorgestelde project niet toenemen ten opzichte van de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan biedt binnen de bestemming ‘Maatschappelijk’. De verkeersbewegingen zullen daarnaast beperkt blijven tot het projectgebied aangezien er voldoende parkeervoorzieningen worden aangelegd om overlast verderop in de buurt te voorkomen.
c) De parkeernorm voor dit project is vastgesteld conform de CROW/ASVV-2012 normeringen. Dit betreft een norm van 1.4 parkeerplaatsen per appartement, waarvan minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein moet worden gerealiseerd en in eigendom zal komen van de bewoner. Door het uitvoeren van een hogere normering dan het huidige bestemmingsplan voorschrijft wordt niet alleen voorzien in de parkeerbehoefte van de bewoners zelf, maar ook van eventuele bezoekers. Hiermee wordt mogelijke parkeeroverlast ten gevolge van de realisatie van dit project aan de voorzijde van de wijk afgevangen.
d) De plannen voorzien in een totaal van 21 parkeerplaatsen aan de westzijde van het perceel. Deze parkeerplaatsen komen in eigendom van de betreffende bewoners. Voor de locatie van deze parkeerplaatsen is gekozen voor dezelfde systematiek als bij de appartementencomplex Brederode. Deze locatie is gezien de uitmeting van het terrein en doelmatig gebruik van gronden de beste oplossing. De overige parkeerplaatsen worden voorzien op nader te bepalen locaties aan de randen van het plangebied.
e) Het gehele plangebied beslaat een oppervlakte van 2.500m2. Van het gebied wat nu de bestemming ‘Maatschappelijk’ draagt ligt een gedeelte van 415m2 over een bestaande sloot. In de partiele herziening is dit gebied positief bestemd als ‘Groen’ en is het bouwvlak van deze gronden verwijderd. Aangezien dit gedeelte van het plangebied niet in aanmerking komt voor de ontwikkeling van woningen is dit gedeelte ook niet meegenomen in het bodemonderzoek.
f) De inrichting van het plangebied als speelveld is destijds (2013) door De Maatschap Westervoort aangelegd als tijdelijke voorziening om de wijk een beter aanzien te geven in afwachting van de verdere ontwikkeling. Bij de aanleg van het trapveldje is tevens met de omgeving gecommuniceerd dat er sprake is van een tijdelijke situatie. De bestemming, met bijbehorende bouwmogelijkheden zijn hiermee in stand gebleven. De locatie van dit trapveldje heeft daarmee nooit deel uit uitgemaakt van de genoemde 3% speelruimte. Met de ontwikkeling van het kavel zal dit dan ook geen veranderingen in deze balans teweegbrengen. Het trapveldje is ook niet opgenomen in het vastgestelde beleids-/uitvoeringsplan 2019 – 2033 “Lekker naar Buiten! Speelruimteplan gemeente Westervoort” als speellocatie.

g) De bouwvoorschriften uit het vigerende bestemmingsplan zijn 1-op-1 overgenomen in voorliggende partiële herziening. De voorgenomen ontwikkeling is dan ook in dezelfde maatvoering al mogelijk op basis van het huidige bestemmingsplan. De partiële herziening voorziet enkel in een wijziging van de gebruiksdoeleinden. Bij het opstellen van het vigerende bestemmingsplan (Beekenoord 2016) is al rekening gehouden met de maximaal toegestane bouwvormen en de gevolgen hiervan in relatie tot onder andere de geluidsbelasting.
h) Zie beantwoording lid g.

Zienswijze 2 – G. Noor-Kip

Zienswijze

a) Reclamant geeft aan dat Beekenoord een wijk is met veel jonge gezinnen en kinderen. Het terrein waar gebouw moet worden, wordt veelvuldig gebruikt als speelveldje. Reclamant vreest er voor dat kinderen in de toekomst op straat moeten spelen met alle risico's van dien.
b) Reclamant geeft aan dat de huur van €850,- tot €900,- te duur is voor de appartementen die voorzien worden. Volgens reclamant vallen ouderen die in het dorp willen blijven wonen, en kleiner willen gaan wonen, hierdoor buiten de boot.
c) Reclamant geeft aan dat er veel leegstand is in de gemeente Westervoort en vraagt zich af waarom het niet mogelijk is om meer van deze bestaande bebouwing te transformeren naar woondoeleinden.
d) Reclamant geeft aan dat er een artikel over een Woonenquête in de Westervoort Post van 25 november 2020 heeft gestaan. Reclamant heeft meerdere malen geprobeerd om contact te leggen met het onderzoeksbureau, maar helaas zonder succes. In het kader van de enquête wil reclamant aandragen dat er veel mensen zijn met alleen een AOW die een dergelijk huur niet kunnen betalen. Deze mensen wonen in veel gevallen in eengezinswoningen en willen graag kleiner wonen. Reclamant geeft aan dat er juist voor deze mensen aanvullende woningen gerealiseerd moeten worden.

Beoordeling

a) De inrichting van het plangebied als speelveld is destijds (2013) geheel vrijwillig door De Maatschap Westervoort aangelegd als tijdelijke voorziening. Bij de aanleg van het trapveldje is tevens met de omgeving gecommuniceerd dat er sprake is van een tijdelijke situatie. De bestemming, met bijbehorende bouwmogelijkheden zijn hiermee in stand gebleven. Het trapveldje is ook niet opgenomen in het vastgestelde beleids/uitvoeringsplan 2019-2033 "Lekker naar Buiten! Speelruimteplan gemeente Westervoort" als speellocatie.
b) Voor de invulling van deze ontwikkeling is voorzien in huurappartementen in de vrije sector. In Westervoort is sprake van een hoge mate van sociale woningbouw en zijn er aanvullende ontwikkelingen in deze sector voorzien. Binnen de gemeente Westervoort is eveneens behoefte aan woningen tussen sociale huur en 'reguliere' koop. Dit betreffen huurwoningen voor mensen die niet in aanmerking komen voor sociale huur. Deze vrije sectorhuurappartementen zijn door veel doelgroepen gewenst (starters, jonge 1- en 2- persoonshuishoudens en senioren). Deze behoefte is naar voren gekomen uit het Woningmarktonderzoek 2019 regio Arnhem Nijmegen.

c) Op meerdere locaties binnen de gemeente Westervoort worden bestaande gebouwen getransformeerd naar woonlocaties. Deze ontwikkelingen zijn echter niet voldoende om in de totale vraag naar woningen te voorzien. Vandaar zijn aanvullende woningbouwlocaties als de locatie in kwestie noodzakelijk.
d) We betreuren het dat het betreffende bureau zich niet aan de afspreken heeft gehouden en u hen niet voor het sluiten van de enquête heeft kunnen bereiken. Voor de overige inhoudelijke punten wordt verwezen naar de beoordeling onder lid b.

3.3 conclusie

De ingebrachte zienswijzen geven gezien bovenstaande beoordeling en motivering geen aanleiding tot aanpassingen in het ontwerpplan ‘Partiële herziening Beekenoord 2020’.

4. Ambtelijke wijzigingen

Er zijn geen ambtelijke wijzigingen doorgevoerd in het ontwerpplan.

5. Conclusie

De zienswijzen op het ontwerpplan die bij de gemeente zijn ingediend geven geen aanleiding tot wijzigingen. De gemeenteraad wordt verzocht het plan ongewijzigd vast te stellen.

Bijlagen:

Zienswijzen:
Bijlage 1: zienswijze reclamant 1, geregistreerd onder volgnummer. 201492586
Bijlage 2: zienswijze reclamant 2, geregistreerd onder volgnummer. 201492590