6440
Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Huissen, Driegaarden 1e fase'
Portefeuillehouder	J.H.A.P. Sluiter
Zaaknummer collegevoorstel	ZS-306440

Beslispunten

1. Het Wegencategoriseringsplan Lingewaard 2020 te wijzigen door de wegcategorieën van de Gochsestraat en Huismanstraat aan te passen naar erftoegangsweg type I;
2. De Reactienota zienswijzen (en ambtshalve wijzigingen) bestemmingsplan ‘Huissen, Driegaarden 1e fase’ vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan ‘Huissen Driegaarden 1e fase’ met planidentificatienummer NL.IMRO.1705.210-VG01 gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen langs elektronische weg en in analoge vorm;
4. Af te zien van vaststelling van een exploitatieplan, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Huissen, Driegaarden 1e fase’ heeft in 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn elf zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel zijn er ambtshalve aanpassingen op de bestemmingsplantoelichting en bestemmingsplanregels. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen

Daarnaast is er naar aanleiding van de Motie Verkeersstromen Driegaarden d.d. 23 september 2020 een aanvullend verkeersonderzoek uitgevoerd. De daaruit voortkomende maatregelen maken onderdeel uit van het besluitvormingsproces rondom het Maatregelenprogramma GMP+. Verder is de aanbeveling gedaan om de wegcategorie voor de Gochsestraat en Huismanstraat te herzien. Voorgesteld wordt om in afwijking van het Wegencategoriseringsplan Lingewaard 2020 deze wegen te categoriseren als erftoegangsweg type I.

Inleiding

Het gebied Driegaarden in Huissen is opgenomen in de Ruimtelijke Structuurvisie Gemeente Lingewaard 2012-2022 als een toekomstige woningbouwlocatie voor ca. 525 woningen. In samenspraak tussen gemeente en initiatiefnemers is bepaald dat een gefaseerde ontwikkeling kansen biedt, te beginnen met het gebied tussen de Muntstraat en het Laaksevoetpad. De eigenaren van deze gronden hebben in samenwerking met de gemeente een plan opgesteld dat voorziet in maximaal 130 woningen en een supermarkt.

Voorliggend bestemmingsplan betreft de realisatie maximaal 114 woningen. Het stedenbouwkundig plan gaat vooralsnog uit van de realisatie van 103 woningen. Dit aantal woningen is tussen de twee ontwikkelaars verdeeld, respectievelijk 30 en 73 woningen. Van de 103 woningen valt minimaal 36% in het betaalbare segment (sociale huur, middel dure huur en betaalbare koop VON-prijs tot € 325.000,- (prijspeil 2021)) en maximaal 64% valt in de vrije sector. De ontwikkelaars geven aan dat er markt is voor seniorenwoningen van één laag met kap. Het bestemmingsplan biedt voldoende mogelijkheden om seniorenwoningen toe te voegen ten koste van andere typologieën vrije sector koopwoningen. Het plan bevat niet 50% aan

betaalbare woningen, omdat het college besloot de overeenkomsten met de initiatiefnemers aan te gaan voordat de woondeal met de regio is gesloten waarin de eis van 50% is opgenomen.

Het bestemmingsplan voor de supermarkt en de bouw van maximaal 16 woningen is apart in procedure gebracht en reeds door uw raad vastgesteld op 23 september 2020. Dit bestemmingsplan is na uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State van 2 juni 2021 geheel onherroepelijk in werking getreden.

Motie Verkeersstromen Driegaarden
Op 23 september 2020 heeft uw raad tijdens de behandeling van het bestemmingsplan 'Huissen, Gochsestraat en Muntstraat: verplaatsen supermarkt' een motie aangenomen waarin het college is verzocht om gelijktijdig met de uitvoering van het plan Driegaarden fase 1 de wegindeling van een aantal wegen in de omgeving van Plan Driegaarden waar nodig aan te passen aan de veranderende verkeersstromen. In verband hiermee is, voordat het bestemmingsplan ter vaststelling aan de raad wordt aangeboden, eerst een aanvullend verkeersonderzoek uitgevoerd. Op 22 juni 2021 is uw raad met een informatienota hierover geïnformeerd. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat de omliggende wegen de toename van verkeer kunnen verwerken, maar de weginrichting van een aantal wegen niet voldoet aan de kenmerken uit het Wegencategoriseringsplan Lingewaard. Daarom wordt geadviseerd om een aantal verkeersmaatregelen te nemen. Over deze verkeersmaatregelen en de voorgestelde uitvoering van de motie is uw gemeenteraad op 13 juli 2021 met een tweede informatienota op de hoogte gesteld. In navolging hierop wordt uw raad voorgesteld om in te stemmen met het aanpassen van de wegcategorieën van de Gochsestraat en de Huismanstraat naar een erftoegangsweg type I.

Ontwerpbestemmingsplan
Op 6 februari 2020 het ontwerpbestemmingplan en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden gedurende zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegd. Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat op één woning niet wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn elf zienswijzen ingediend (bijlage 1). Op het ontwerpbesluit hogere waarden zijn geen zienswijzen ingediend. Op 15 september 2020 besloten wij reeds het definitieve besluit hogere grenswaarden, zoals dat als ontwerp ter inzage lag, vast te stellen.

Voorgesteld wordt om de Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen (bijlage 2) en het bestemmingsplan (bijlage 3), zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen, gewijzigd vast te stellen.

Wettelijk kader of beleidskader
De raad is bevoegd tot het vaststellen van beleid, zoals het Wegencategoriseringsplan Lingewaard en beslist over aanpassing daarvan.
Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad bevoegd tot het vaststellen van bestemmingsplannen.

Wat willen we bereiken (beoogd effect)
Door de Gochsestraat en Huismanstraat in Huissen te categoriseren als Erftoegangsweg type I kunnen de wegen binnen de beschikbare ruimte verkeersveilig worden ingericht, wat een positief effect heeft in relatie tot de realisatie van plan Driegaarden fase 1 in Huissen.

Voorliggend bestemmingsplan ziet op de ontwikkeling van de eerste fase van woningbouw in het gebied Driegaarden in Huissen. Het gaat om maximaal 114 woningen waarvan minimaal 36% in het betaalbare segment wordt gerealiseerd en maximaal 64% in de vrije sector.

Argumenten en alternatieven
1.1 De wegcategorie erftoegangsweg type I past volgens het Verkeersonderzoek Plan Driegaarden beter bij de Gochsestraat en Huismanstraat.

In het Wegencategoriseringsplan Lingewaard 2020 zijn de Gochsestraat en Huismanstraat gecategoriseerd als gebiedsontsluitingswegen. Het Verkeersonderzoek Plan Driegaarden laat zien dat de Gochsestraat en Huismanstraat op basis van het gebruik kunnen worden aangemerkt als gebiedsontsluitingsweg. Als we kijken naar beide wegen dan blijkt er onvoldoende ruimte te zijn om deze wegen in te richten conform de richtlijnen van een gebiedsontsluitingsweg met vrijliggende fietspaden en een maximumsnelheid van 50 kilometer per uur.

Daarom is het advies om de wegcategorieën voor de Gochsestraat en Huismanstraat aan te passen naar erftoegangsweg type I. Dit is acceptabel, omdat deze wegen naast een ontsluitingsfunctie ook een verblijfsfunctie hebben voor de aanliggende woningen. Daarnaast blijven de intensiteiten onder de 6.000 motorvoertuigen per etmaal, wat volgens de landelijke richtlijnen als bovengrens van verkeer op erftoegangswegen wordt aangehouden.

2.1 De ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan geven geen aanleiding voor aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan.
De ingekomen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn beoordeeld. In de Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is aangegeven welke beoordelingen en afwegingen zijn gemaakt. Hieruit volgt dat de zienswijzen geen aanleiding geven voor aanpassing van het (ontwerp)bestemmingsplan.

3.1 Er is aanleiding tot ambtshalve aanpassing van het bestemmingsplan.
Geconstateerd is dat er een typefout staat in de bestemmingsplanregels. Ook vinden we het wenselijk om iets meer flexibiliteit in de planregels aan te brengen. Hiertoe dient het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld. Daarnaast is een stikstofberekening uitgevoerd. Dit is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. Tevens is aanvullend verkeersonderzoek gedaan ter uitvoering van de motie Verkeersstromen Driegaarden d.d. 23 september 2020. Ook dit onderzoek is toegevoegd aan de bijlagen bij de bestemmingsplantoelichting. Een en ander is verwerkt in de Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen (bijlage 2).

4.1 Er kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.
Door de ondertekening van de anterieure overeenkomst en de planschadeverhaalsovereenkomsten is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Met het sluiten van deze overeenkomsten is het kostenverhaal anderszins verzekerd.

Kanttekeningen

1.1 De verkeersintensiteiten van de Gochsestraat en Huismanstraat naderen in de toekomst de bovengrens van een erftoegangsweg type I.
Als de wegcategorieën van de Gochsestraat en de Huismanstraat worden aangepast naar de wegcategorie erftoegangsweg type I met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur en rode fietsstroken dan zitten deze wegen in de toekomst qua gebruik aan de bovengrens van dit type weg. Dit betekent dat deze wegen na realisatie van het totale Plan Driegaarden niet veel meer verkeer kunnen verwerken. Hiermee moet rekening worden gehouden bij de ontwikkeling van toekomstige woningbouwplannen.

Wat mag het kosten? (budget)

Het wijzigen van de wegcategorieën van de Gochsestraat en de Huismanstraat in Huissen heeft geen financiële gevolgen. Het optimaliseren van de inrichting van deze wegen maakt onderdeel uit van het besluitvormings- en uitvoeringsproces rondom het Maatregelenprogramma GMP-plus.
Met de ontwikkelaars van het bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst aangegaan. Tevens zijn er twee planschadeverhaalsovereenkomsten met de ontwikkelaars aangegaan. Met het sluiten van deze overeenkomsten is het kostenverhaal verzekerd. Dit houdt in dat de gemeentelijke kosten zijn afgedekt. Dit voorstel heeft daardoor geen financiële gevolgen.

Communicatie en participatie

In 2022 starten we met de planvoorbereiding van de verkeersmaatregelen. Bij dit proces wordt met de omgeving gecommuniceerd. Indien het nodig is een verkeersbesluit te nemen (denk aan het wijzigen van de maximumsnelheid) dan gaat dit via een aparte procedure. Op dat moment kunnen eventueel rechtsmiddelen worden aangewend.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Huissen, Driegaarden 1e fase' heeft voor een ieder en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden heeft voor belanghebbenden gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan is digitaal beschikbaar gesteld op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit is bekend gemaakt met een publicatie in het Gemeentenieuws en in de Staatscourant van 5 februari 2020. Ook in het gemeentekantoor lagen de stukken ter inzage. Daarnaast is op 4 februari 2020 voor een ieder een informatieavond gehouden. Hierbij was ook de initiatiefnemer aanwezig.

Het raadsbesluit over het bestemmingsplan en het collegebesluit over de hogere grenswaarden worden via het elektronisch Gemeenteblad bekend gemaakt en beschikbaar gesteld, waarna eventueel beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

Wat gaan we daarvoor doen (voortgang)

Na uw besluit veranderen de wegcategorieën van de Gochsestraat en Huismanstraat in Erftoegangsweg type I. Tegen dit besluit staat geen bezwaar of beroep open.
Uw besluit over het bestemmingsplan en het collegebesluit over de hogere grenswaarden worden gelijktijdig gepubliceerd in het kader van de beroepstermijn, zoals hierboven beschreven. Degenen die een zienswijze hebben ingediend, krijgen automatisch bericht over de besluitvorming in de raad. Indien er geen beroep wordt ingesteld, treedt het bestemmingsplan een dag na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk in werking.

Duurzaamheid

Het afwaarderen van de Gochsestraat en de Huismanstraat heeft een positief effect op de ervaren geluidsoverlast, luchtkwaliteit en verkeersveiligheid.

Het woningbouwplan voldoet aan de meest recente eisen ten aanzien van energieprestatie. Er wordt gebouwd conform de BENG-normering (bijna energieneutraal gebouw). Ook wordt in de inrichtingsplannen zoveel mogelijk rekening gehouden met de actuele eisen ten aanzien van klimaatadaptatie. Voorbeelden zijn het toepassen van groen waar dat kan en het deels beplanten van wadi's (bomen, heesters en bloemenmengsels).

Bijlagen

1. Ingekomen zienswijzen ontwerpbestemmingsplan;
2. Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan;
3. Vast te stellen bestemmingsplan 'Huissen, Driegaarden 1e fase' met planidentificatienummer NL.IMRO.1705.210-VG01;
4. Concept raadsbesluit.

Bemmel, 13 juli 2021

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,

de secretaris,	de burgemeester,
drs. I.P. van der Valk	dr. P.T.A.M. Kalfs