

Beantwoording vragen SP Doornenburg

- Wat is het aantal woningen in Doornenburg? 889 (kern)
- Wat is het aantal sociale huurwoningen? 189
- Hoeveel van deze sociale huurwoningen zijn bestemd voor senioren?

Zie hieronder de verschillende type woningen. De 55+ woningen zijn specifiek gelabeld voor senioren.

Doornenburg	
gelijkvloers 55+	62
jong	8
rolstoeldoorgankelijk	3
eengezinswoning	84
gestapelde woning met trap	4
gelijkvloers (niet gelabeld)	28
Totaal	189

Vanuit de Reactienota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. (Groenestraat-Blauwe Hoek)

Vragen B06

Zienswijze 3.

Vraag 1.

Heeft het College overwogen om de hinder van de Geitenhouderij bij de bron aan te pakken door verplaatsing of uitkoop te onderzoeken?

Een belangrijk deel van het grondgebied van de gemeente Lingewaard ligt binnen de zone van 2 km van een geitenhouderij. Binnen deze zone bevindt zich dan ook een aanzienlijk deel van het bestaande stedelijk gebied. Veel van de woningbouwplannen liggen binnen deze

zone. Verplaatsing van geitenhouderijen is geen reële optie. Het uitkopen van geitenhouderijen is een kostbare oplossing die op dit moment niet aan de orde is.

De gemeente heeft een grote woningbouw opgave en heeft zich in dat verband gecommitteerd aan de regionale woondeal. Geconstateerd kan worden, dat het algemeen maatschappelijk belang om woningen te realiseren groot is. Voor de zone 1000-2000 m is ervoor gekozen om het belang van woningbouw te laten prevaleren boven het relatief kleine gezondheidsrisico.

Zienswijze 3.

Bladz.3 hier staat; *“Het realiseren van dergelijke woningen in een andere kern dan het vertrouwde eigen Doornenburg levert een grotere kans op sociale kwetsbaarheid omdat de sociale contacten verminderen. Dit kan vervolgens weer tot gezondheidsklachten leiden.”*

Vraag 2.

Geldt dit ook voor ouderen in de rest van de gemeente Lingewaard?

In z’n algemeenheid kan worden gesteld dat het verhuizen van ouderen naar een andere woonomgeving kan leiden tot een grotere kans op sociale kwetsbaarheid omdat sociale contacten verminderen.

Zienswijze 10.

Reclamant is het niet eens met de stelling op blz. 16 van de toelichting dat er ‘geen specifieke randvoorwaarden zijn voor dit plan’. Verwezen wordt naar teksten zoals zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied en in de Structuurvisie.

Rijks- en provinciaal beleid De op blz. 16 vermelde tekst dat er ‘geen specifieke randvoorwaarden zijn voor dit plan’ staat in hoofdstuk 3 Beleidskader, paragraaf 3.1. Rijksbeleid. Aangegeven wordt dat dat er in het NOVI (Nationale Omgevingsvisie) geen specifieke randvoorwaarden voor deze planlocatie is opgenomen. Dit is een juiste constatering.

De argumenten die worden aangehaald betreffen teksten uit het bestemmingsplan en uit de Structuurvisie. De in deze gemeentelijke documenten aangehaalde teksten over rijks- en provinciaal beleid betreffen het plangebied van het gehele Buitengebied. Voorliggend plangebied maakt hier slechts een heel klein onderdeel vanuit.

Wij trekken hieruit de conclusie dat het wel strijdig is met het bestemmingsplan Buitengebied en de structuurvisie dat er geen specifieke randvoorwaarden zijn voor dit plan.

Vraag 3.

Is deze conclusie juist en is deze strijdigheid geen planologisch probleem mocht indiener naar de rechter stappen? Het simpele feit dat het maar een klein stukje buitengebied is heft deze strijdigheid toch niet op?

De in hoofdstuk 3, paragraaf 3.1. aangehaalde tekst betreft een passage over het geldend Rijksbeleid. In de Nationale Omgevingsvisie staan geen specifieke randvoorwaarden die voor deze locatie gelden.

De in ons bestemmingsplan Buitengebied opgenomen teksten (over rijks- en provinciaal beleid) betreffen teksten die betrekking hebben op allerlei onderdelen van het gehele buitengebied van Lingewaard.

Voor het voorliggend plangebied (dat een klein onderdeel uitmaakt van het gehele buitengebied) gelden er geen specifieke rijks- of provinciale regels. De van toepassing zijnde algemene provinciale regel dat ontwikkelingen in het gebied slechts zijn toegestaan als de kernwaarden (uit de provinciale verordening) niet worden aangetast, wordt in acht genomen. Er heeft afstemming met de provincie plaatsgevonden over de invulling van dit plan. De provincie heeft geen aanleiding gezien een zienswijze in te dienen wegens strijd met provinciaal beleid. Ook de inspectie heeft naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding gezien een zienswijze in te dienen.

Hieruit blijkt dat er geen strijdigheid met provinciaal of rijksbeleid is.

Vraag CDA

De conclusies in het archeologisch onderzoek m.b.t. Blauwe Hoek/Groenestraat leiden tot een aanbeveling en advies van de onderzoekers (formeel aan de initiatiefnemer, maar omdat de gemeente Lingewaard het rapport zonder nuances bij de stukken voegt impliciet ook aan de gemeente) met betrekking tot deelgebied 3. Aanbeveling: verhoging van de archeologische verwachtingswaarde. Advies: streven naar behoud in situ en de nieuwbouw locatie verplaatsen. Uit de verbeelding blijkt dat de aanbeveling wél en het laatstgenoemde advies níet wordt gevolgd.

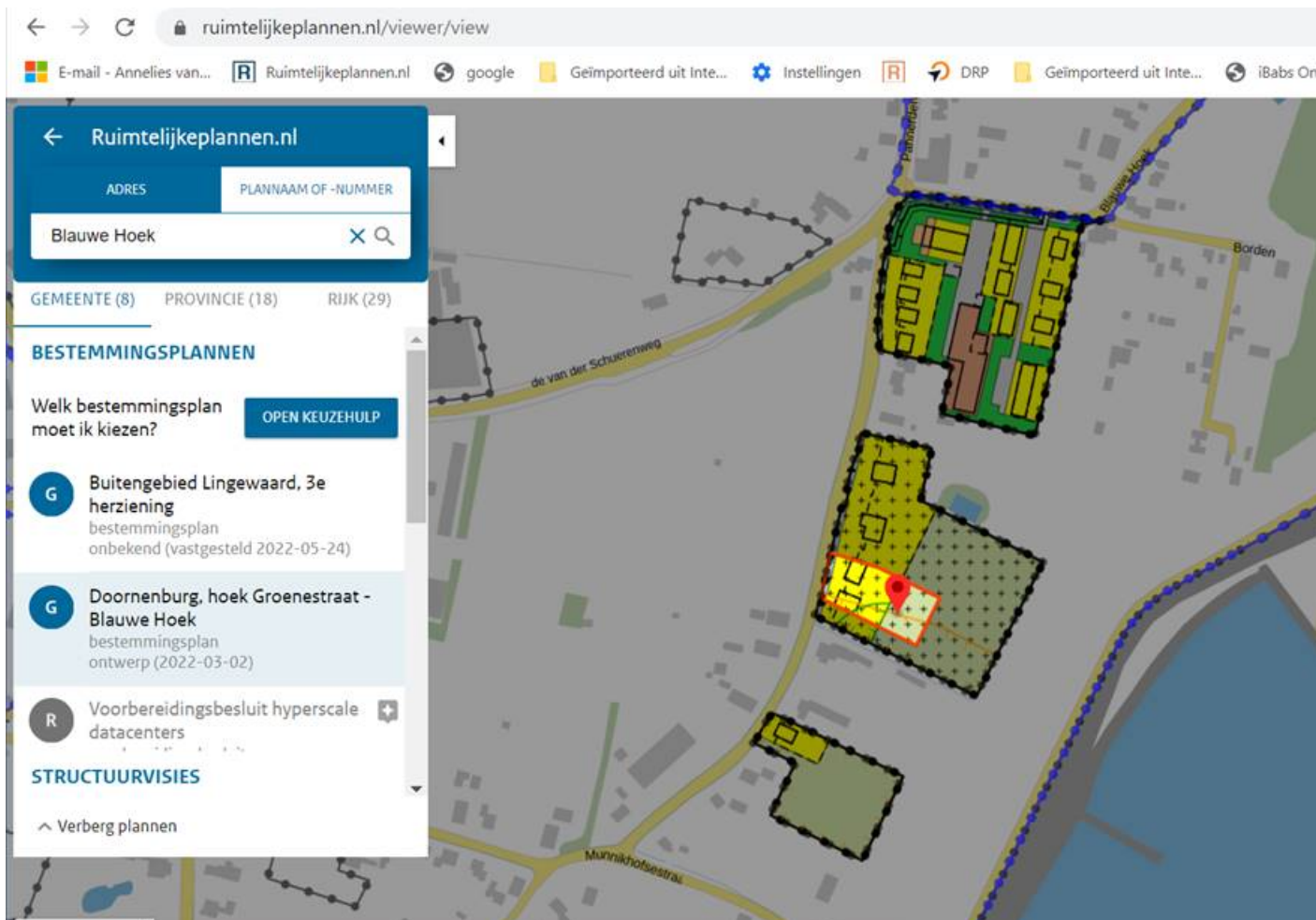
De verhoging van de verwachtingswaarde (van waarde 5 naar waarde 2) impliceert dat er naar de letter van de wet eerst verdiepend veldonderzoek dient plaats te vinden alvorens de feitelijk bouw kan starten. Maar hoe zit het met toezicht op de naleving ervan, zodra dit bestemmingsplan is vastgesteld (en straks de omgevingsvergunning is verleend)? In de praktijk wordt er nog wel eens 'te vroeg' met het uitgraven van de fundering begonnen....

Ik had graag van de ambtenaar gehoord (maar omdat het enige politieke context kent mag het wat mij betreft ook van het college tijdens de PA) hoe de gemeente erop toe gaat zien

c.q. hoe zij ODRA gaat instrueren om erop toe zien, dat dat vervolgonderzoek daadwerkelijk heeft plaatsgevonden en is afgerond alvorens de feitelijke (woning)bouw binnen deelgebied 3 gaat starten.

Antwoord:

Onderstaande afbeelding geeft weer op welk gebied de dubbelbestemming Waarde Archeologie 2 is gelegd. Dit betreft het gehele deelgebied 3.



Zoals in de Toelichting vermeld is er behoudenswaardige archeologie ter plaatse aangetroffen die zowel insitu als middels archeologische opgraving behouden kan worden. De ontwikkelaar maakt de keuze.

In artikel 11 van de regels van het bestemmingsplan is geregeld dat een omgevingsvergunning eerst wordt verleend indien er ofwel technische maatregelen zijn getroffen (art 11.2.1 onder a) dan wel een programma van eisen is opgesteld welke is goedgekeurd door het bevoegd gezag (art. 11.2.1 onder b), ofwel begeleiding door een

archeologische deskundige (art. 11.2.1. onder c) en of de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden een schriftelijk verslag uit te brengen (art. 11.2.1. onder d).

Het bevoegd gezag beslist over de omgevingsvergunning nadat het advies van een archeologische deskundige heeft ontvangen (art 11.2.2 en art. 11.4.6)

In art. 11.4.4. zijn de beoordelingscriteria weergegeven die gelden bij vergunningverlening.

Als er nog vervolg onderzoek nodig is, komt dit uit het dossier naar voren bij de aanvraag Omgevingsvergunning. Deze omgevingsvergunning wordt pas verleend dan wel van kracht als een locatie archeologisch is vrijgegeven.

Na verlening van de vergunning wordt een locatie gecontroleerd door de toezichthouder bouw van de ODRA, welke ook randvoorwaarden van een vergunning controleert.

Het kan voorkomen dat een ontwikkelaar een fundering uitgraaft zonder de noodzakelijk vergunning. Deze is dan echter in overtreding en hierop zal vervolgens de nodige actie worden ingezet.