

Zienswijzennota

Pannerden Uuleveld fase 2 (2019)

NL.IMRO.0299.BP12UULEVELDF2-VA01



Zienswijzennota

Bestemmingsplan Uuleveld fase 2, kenmerk NL.IMRO.0299.BP12UULEVELDF2-ON01

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Uuleveld fase 2 heeft van 23 juli 2020 tot en met 2 september 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder een zienswijze op het (ontwerp)bestemmingsplan naar voren brengen.

Er zijn 26 zienswijzen op het bestemmingsplan ontvangen. 25 indieners hebben dezelfde zienswijze naar voren gebracht.

In deze nota geeft het college haar standpunt op de ingekomen zienswijzen. Bij de beantwoording wordt in hoofdlijnen aangegeven wat met de zienswijze wordt gedaan en hoe dit – al dan niet – is verwerkt in het bestemmingsplan.

Overzicht van indieners zienswijze

Er zijn 26 zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingebracht. Onderstaande tabel geeft een overzicht van ingediende zienswijzen

	namens	locatie	zaaknummer
Indiener 1	Palletfabriek R. Derksen	Industrieweg 4	Z/20/368599
Indiener 2		Korte Nieuwstraat 2	Z/20/369135
Indiener 3		Nieuwstraat 8	Z/20/369135
Indiener 4		Korte Nieuwstraat 4	Z/20/369135
Indiener 5		Nieuwstraat 14	Z/20/369135
Indiener 6		Nieuwstraat 18	Z/20/369135
Indiener 7		Nieuwstraat 41	Z/20/369135
Indiener 8		Nieuwstraat 45	Z/20/369135
Indiener 9		Nieuwstraat 39	Z/20/369135
Indiener 10		Nieuwstraat 35	Z/20/369135
Indiener 11		Nieuwstraat 31	Z/20/369135
Indiener 12		Nieuwstraat 29	Z/20/369135
Indiener 13		Nieuwstraat 4	Z/20/369135
Indiener 14		Nieuwstraat 7	Z/20/369135

Indiener 15		Nieuwstraat 5	Z/20/369135
Indiener 16		Renbaan 1	Z/20/369135
Indiener 17		Ulepad 4	Z/20/369135
Indiener 18		Ulepad 10	Z/20/369135
Indiener 19		Ulepad 8	Z/20/369135
Indiener 20		Ulepad 16	Z/20/369135
Indiener 21		Ulepad 16	Z/20/369135
Indiener 22		Ulepad 26	Z/20/369135
Indiener 23		Ulepad 28	Z/20/369135
Indiener 24		Ulepad 28	Z/20/369135
Indiener 25		Ulepad 30	Z/20/369135
Indiener 26		Ulepad 32	Z/20/369135

Ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend.

Mondelinge toelichting

Er is voor gekozen om geen hoorzitting te houden. Het houden van een hoorzitting is niet verplicht. De zienswijzen voldoende duidelijk om inhoudelijk te kunnen beoordelen.

Zienswijzen op thema

Op de volgende thema's is een zienswijze ingediend:

- Geluid
- Brandveiligheid
- Parkeren
- Inpassing
- Infiltratievoorziening

Beoordeling zienswijzen

De ingediende zienswijzen worden per indiener beantwoord. In onderstaande tabel is een samenvatting van de zienswijze opgenomen met een inhoudelijke reactie op de zienswijzen. Als een indiener op meerdere onderwerpen een zienswijze heeft ingediend, worden deze per onderwerp behandeld. Een zienswijze die door meerdere indieners is ondertekent wordt voor deze indieners per zienswijze beantwoord. Dit geldt voor de indieners 2 t/m 26.

In de laatste kolom is aangegeven welke wijzigingen op het ontwerp bestemmingsplan worden doorgevoerd.

Indiener	Zienswijze	Reactie	Verwerkt in bestemmingsplan
Indiener 1	Indiener maakt zorgen over brandveiligheid en geluidhinder i.c. de effecten van het plan op de bedrijfsactiviteiten	De brandveiligheid is niet in het geding. De afstand voor brandoverslag ligt, blijktens onderzoek, op circa 15 m. Op deze afstand kan voldaan worden aan de wettelijke norm. De afstand van de bebouwing tot de palletfabriek bedraagt ruim 35 m van het bestemmingsvlak. Hiermee wordt ruimschoots aan de afstand voldaan. De brandveiligheid is niet in het geding. Bij een eventuele brand in een palletfabriek sprake is van vliegvuur en warmtestraling. Bij een zuidoostelijke tot noordoostelijke windrichting zou het vliegvuur neer kunnen dalen boven plangebied. De meest voorkomende windrichting in Nederland is echter zuidwest. Dit is van het plangebied af. De afstand voor brandoverslag (warmtestraling) ligt, blijktens onderzoek, op circa 15 m. Op deze afstand kan voldaan worden aan de wettelijke norm. De afstand van de bebouwing tot de palletfabriek bedraagt ruim 35 m van het bestemmingsvlak. Hiermee wordt ruimschoots aan de afstand voldaan.	Geen aanpassing
	Indiener geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan een	Het stedenbouwkundig plan is het leidend uitgangspunt. Bij het geluidsonderzoek wordt terecht de	In het bestemmingsplan wordt een minimale afstand van de voorgevel tot de

	woongebied (bestemming) is opgenomen op korte afstand van de Palletfabriek. Daarbij komt de afstand van de woonbestemming niet overeen met het stedenbouwkundig plan (de bestemming ligt op kortere afstand). De geluidbelasting van de palletfabriek moet bepaald worden op de rand van het woongebied zoals in het bestemmingsplan is bestemd. Aan de rand van het woongebied is sprake van een hogere geluidsniveaus dan ter plaatse van de woningen in het stedenbouwkundig plan.	voorgevelrooilijn uit het stedenbouwkundig plan als uitgangspunt voor de geluidbelasting gehanteerd. Indiener stelt terecht dat het bestemmingsplan met dit uitgangspunt niet de mogelijkheid mag geven dat een woning op kortere afstand wordt gebouwd. Dit wordt beoogd in het bestemmingsplan te borgen. Enerzijds is het bestemmingsvlak Wonen op kortere afstand van de Palletfabriek geprojecteerd. In de regels is echter opgenomen dat de voorgevel van het hoofdgebouw minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn gebouwd moet worden, waardoor de afstand effectief 3 meter groter is (dan de grens van het bestemmingsvlak). Het bestemmingsplan maakt echter een erker voor de voorgevel mogelijk met een maximale diepte van 1,25 m, mits de diepte van de overige onbebouwde gronden minimaal 2 m bedraagt. Indiener constateert (daarmee) terecht dat de afstand tot de Palletfabriek in het bestemmingsplan kleiner is dan in het stedenbouwkundig plan is beoogd en in het geluidsrapport is opgenomen. In het bestemmingsplan is de afstand tot de bestemmingsgrens niet 3, maar minimaal 2 meter. De geluidbelasting van de palletfabriek moet bepaald worden op de gevel van de woning, zijn de maximale bouwmogelijkheid. Dit is niet per definitie de grens van het bestemmingsvlak maar wordt dus mede bepaald door de regels. De afstand bedraagt in dit geval de afstand tot de grens van het bestemmingsvlak (35 meter) + de afstand van de grens van het bestemmingsvlak tot de bouwgrens (2 meter). In het Akoestisch onderzoek industrielaawaai is een afstand van 45 meter gehanteerd. De uitgangspunten van het stedenbouwkundig plan, het geluidrapport en (de bouwmogelijkheden van) het bestemmingsplan worden met elkaar in	bestemmingsgrens vergroot van 3 naar 5 m. Tevens is de mogelijkheid (vooraarde) van een hogere geluidsscherm in het bestemmingsplan opgenomen. Het aangepaste Akoestisch onderzoek wordt opgenomen in de toelichting (onderbouwing) van het plan.
--	--	---	---

		overeenstemming gebracht. De afstand van de woning tot de perceelgrens van de Palletfabriek wordt geborgd op basis van het Akoestisch onderzoek industrielawaai; een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt immers bereikt door een combinatie van afstand en geluidwerende maatregelen. Uit het aangepaste Akoestisch onderzoek industrielawaai (zie verder) dienen de woningen op minimaal 5 meter van de bestemmingsgrens gesitueerd te worden bij een geluidwerende voorziening (geluidscherm) van 3 tot 6 m hoog.	
	Indiener geeft aan dat het gehanteerde rekenmodel voor het akoestisch onderzoek afwijkt van het gehanteerde rekenmodel voor de vergunde bedrijfssituatie. Hierdoor worden de beoordelingsniveau in de omgeving onderschat. Uitgaande van het rekenmodel voor de vergunde bedrijfssituatie wordt een hogere geluidbelasting berekend (inclusief geluidwerende voorziening). De alsdan berekende geluidbelasting voldoet niet aan het gemeentelijk geluidbeleid en overschrijd de grenswaarde van het Activiteitenbesluit.	Indiener constateert terecht dat het rekenmodel enkele afwijkingen bevat. Het Akoestisch onderzoek is hier aangepast en opnieuw berekend. Het akoestisch onderzoek toont aan dat, rekening houdend met een geluidwerende voorzieningen en de vergunde situatie, op gepaste afstand woningbouw mogelijk is met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve geen belemmering is voor de palletfabriek De afstand voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bedraagt 45 m ten opzichte van de perceelsgrens van de palletfabriek bij een geluidwerende voorziening van 3 tot 6 m hoog. Hiermee worden de grenswaarden voor geluid binnen de afgegeven vergunning niet overschreden.	In het bestemmingsplan wordt een minimale afstand van de voorgevel tot de bestemmingsgrens vergroot van 3 naar 5 m. Tevens is de mogelijkheid (vooraarde) van een hogere geluidsschermbaan in het bestemmingsplan opgenomen. Het aangepaste Akoestisch onderzoek wordt opgenomen in de toelichting (onderbouwing) van het plan
Indiener 2 t/m 26	Indiener geeft aan dat het aantal bestaande	Het weergegeven aantal beschikbare parkeerplaatsen aan de Nieuwstraat is inderdaad onjuist. Naar aanleiding	De aangepaste parkeerbalans is opgenomen in de toelichting (onderbouwing) van het plan.

	parkeerplaatsen niet juist is weergegeven. Dit levert een tekort aan parkeerplaatsen. Indieners vrezen parkeeroverlast. Indieners verzoeken om een beter uitgewerkte tekening met parkeerplaatsen.	van deze constatering is de parkeerbalans opnieuw bekeken en doorerekend. Een onjuiste weergave van het aantal parkeerplaatsen blijkt niet van betekenis voor een sluitende parkeerbalans van het plan. Onverkort het voorgaande heeft de parkeerbalans aan de Nieuwstraat geen betekenis voor fase 2. Voor fase 2 is de parkeerbalans in het 'binnengebied', het gebied achter de Nieuwstraat en de Renbaan, van belang. Aan de Nieuwstraat zijn 12 tweekappers gerealiseerd. Dit geeft een parkeernorm van 25 parkeerplaatsen. Hiervan zijn 17 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein. In de openbare ruimte zijn nog 16 parkeerplaatsen beschikbaar. Hiermee wordt (ruimschoots) aan de parkeernorm voor de Nieuwstraat (fase 1) voldaan. Voor het binnengebied (fase 2, deels fase 1) geldt een parkeernorm van 87 parkeerplaatsen (fase 2 inclusief 10 rijwoningen en 6 2-kappers uit fase 1); 90 parkeerplaatsen bij het wijzigingsplan. Uit de parkeerbalans blijkt dat op basis van het plan minimaal 32 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar zijn (variant met rijwoningen). Tevens blijkt dat in de openbare ruimte nog maximaal 70 parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Hiermee wordt, ook in de meest ongunstige situatie, aan de parkeernorm voldaan (behoefte 90, aanbod 102). De parkeerbalans is sluitend. De parkeerbalans is weergegeven op een meer gedetailleerde tekening. Daarbij is onder andere de capaciteit van langsparkeren op de openbare weg duidelijk aangegeven.	Het bestemmingsplan hoeft verder niet aangepast te worden.
	Indieners vrezen geluidoverlast van de Palletfabriek op de nieuwe woningen.	Er wordt een geluidscherm gerealiseerd op de perceelsgrens van de palletfabriek. De woningen komen tevens op afstand te staan van de palletfabriek. Deze	Geen aanpassing

		afstand ligt vast in het bestemmingsplan. Uit geluidonderzoek blijkt dat met deze maatregelen wordt voldaan aan de geluidnormen en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarbij wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting is opgenomen wat inhoudt dat de woningen niet bewoond mogen worden indien de geluidwerende maatregel (geluidscherm) niet is uitgevoerd. Naar aanleiding van een zienswijze van indiener 1 is het geluidonderzoek aangepast. Ook op basis van het aangepaste geluidonderzoek kan geconcludeerd worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.	
	Indieners stellen de vraag of er sprake is van brandveiligheid in relatie met – de afstand tot – de Palletfabriek.	De brandveiligheid is niet in het geding. Bij een eventuele brand in een palletfabriek sprake is van vliegvuur en warmtestraling. Bij een zuidoostelijke tot noordoostelijke windrichting zou het vliegvuur neer kunnen dalen boven plangebied. De meest voorkomende windrichting in Nederland is echter zuidwest. Dit is van het plangebied af. De afstand voor brandoverslag (warmtestraling) ligt, blijkens onderzoek, op circa 15 m. Op deze afstand kan voldaan worden aan de wettelijke norm. De afstand van de bebouwing tot de palletfabriek bedraagt ruim 35 m van het bestemmingsvlak. Hiermee wordt ruimschoots aan de afstand voldaan.	Geen aanpassing
	Indieners geven aan dat in het eerste plan de verplichting tot aanplant van een beukenhaag langs de Renbaan (achterzijde van de woningen) was opgenomen. Indieners wensen	Al eerder is besproken dat de woningen met de achterzijde naar de Renbaan worden georiënteerd; dat wil zeggen met de voorzijde naar het binnengebied. Om de ruimtelijke kwaliteit van de Renbaan te borgen en verrommeling te voorkomen is een landschappelijke inpassing van de percelen richting de renbaan wenselijk.	In het bestemmingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de aanplant en instandhouding van een groene natuurlijke haag ter plaatse van de Renbaan.

	dat de verplichte aanplant van een beukenhaag weer wordt opgenomen om te voorkomen dat je langs de Renbaan tegen een wirwar van verschillende schuttingen aankijkt.	Bij realisatie van de woningen langs de Renbaan moet deze aan de achterzijde van het perceel voorzien zijn van een beukenhaag.	
	Indieners willen dat de gemeente toeziet op de aansluiting van de wadi met een overloop naar de Wetering conform eerdere afspraken.	De gemeente zal bij het overnemen van de openbare ruimte kijken of aan alle afspraken is voldaan en of sprake is van een goed functionerend watersysteem. De wadi is al gerealiseerd en de ophoging heeft plaats gevonden met de aanvoer van zanderige grond. De wadi is ruim gedimensioneerd en wordt straks tijdens de werkzaamheden aan fase 2 aangesloten op de duiker bij de wetering, die vervolgens loost in een watergang van het waterschap. Uitgangspunt is een maximale stand van 25 cm water in de wadi bij extreme regenbuien.	

Ambtshalve aanpassing

Het ontwerpbestemmingsplan geeft aanleiding tot een ambtshalve aanpassing. Deze aanpassing komt niet voort uit een zienswijze. In onderstaande tabel is het onderwerp, inhoud/aanleiding, motivatie en wijziging opgenomen.

	Het bestemmingsplan maakt in de bestemming 'Groen' een geluidwal mogelijk als geluidwerende voorziening ten behoeve van met name de oostelijk gelegen woningen. Een geluidwal ruimtelijk en technisch	Een geluidwal is vanuit het perspectief ruimtegebruik en beheer niet wenselijk. Gezien de benodigde hoogte en de hellingshoek (ten behoeve van beheer) is de basis van een geluidwal te groot om de gewenste wadi(capaciteit) te realiseren. De capaciteit van de wadi met een kleinere omvang kan niet vergroot worden omdat deze dan te diep met te steile oevers zou worden. De gemeente vindt dit vanuit het perspectief van beheer, beeldkwaliteit en	De term geluidwal is vervangen door geluidsscherm. In de bestemming groen kan een geluidsscherm geplaatst worden.
--	---	--	---

	niet wenselijk. Een geluidscherm is een meer gewenste oplossing.	gebruikswaarde onwenselijk. Een geluidwerende voorziening is noodzakelijk om tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te komen voor de woningen. Het alternatief is een gebouwde geluidwerende voorziening; een geluidscherm. Het geluidscherm neemt minder ruimte in en is daardoor beter inpasbaar.	
--	--	--	--

BIJLAGE:

THEMAKAART PARKEREN



Uuleveld Pannerden
Themakaart parkeren

Project: 2811.01
Schaal: 1:1000
Formaat: A3
Datum: 12-10-2020



