

Nota van Inspraak
Bestemmingsplan (voorontwerpbestemmingsplan)
Norman Belvealstraat 2009

Definitieve nota: 26 april 2010 / Gemeente Doetinchem, K. Legtenberg

Inhoud plan

Het plangebied Norman Belvealstraat ligt in het noorden van Wehl tussen de Akkerstraat, de Doesburgseweg en de Didamseweg.

Het plan maakt nieuwe woningen aan de Doesburgseweg, de Akkerstraat en de nieuwe straat, de Norman Belvealstraat, mogelijk.

De ontwikkeling in het plangebied is in strijd met het geldende bestemmingsplan, om die reden moet de gemeente een nieuw bestemmingsplan opstellen.

De gemeente heeft een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. In de periode dat het plan ter inzage lag zijn er inspraakreacties ingediend.

De inspraakprocedure

Op 15 december 2009 stemde het college in met het voorontwerpbestemmingsplan Norman Belvealstraat 2009. Vanaf 24 december 2009 heeft Bestemmingsplan Norman Belvealstraat 2009 in het kader van de inspraak zes weken ter visie gelegen.

Ontvangen inspraakreacties

Deze Nota van Inspraak geeft een beeld van de inspraakreacties op het ontwerpbestemmingsplan Norman Bevealstraat 2009.

Gedurende de periode van ter inzage legging zijn er inspraakreacties ingediend door:

1. Inspreker 1, brief ontvangen op 26 januari 2010, briefnummer 1010001759
2. Insprekers 2, brief ontvangen op 29 januari 2010, briefnummer 1010002096

Deze inspraakreacties zijn in deze nota samengevat en voorzien van een antwoordt van het college. De antwoorden zijn *cursief* weergegeven.

Voor de volledigheid zijn de schriftelijke zienswijzen als bijlage bij deze nota gevoegd.

Samenvatting en beantwoording van de inspraakreacties

1. Inspreker 1

Samenvatting reactie:

- a. De inspreker vraagt of de woning aan de linkerzijde van het kruispunt Akkerstraat - Norman Belvealstraat met de voorzijde naar de Norman Belvealstraat kan worden geprojecteerd in verband met privacy.

Antwoord:

- a. *De gemeente is het eens met de inspreker en past het bestemmingsplan aan. Aan de zijde van de Norman Belvealstraat passen wij de bestemming Wonen aan in de bestemming Tuin. De bestemming Tuin is gelegen aan de voorzijde van woningen. Daarnaast regelt het Stedenbouwkundig Plan dat de voorzijde van deze woning aan de Norman Belvealstraat moet liggen.. Wanneer een woning op dit perceel wordt gebouwd toetsen wij het bouwplan aan het bestemmingsplan en het Stedenbouwkundig Plan. Het bouwen van een woning met de voorzijde aan de Akkerstraat is dus niet mogelijk.*

Het bestemmingsplan wordt aangepast.

2. Insprekers 2

Samenvatting reactie:

- a. De insprekers vragen om binnen de ontwikkeling langs de hele Akkerstraat ruimte te maken voor een groenstrook en/of halfverharding met daarachter een troittoir en parkeerterrein tussen bestaande bomen. Zodat de bestaande bomenrij kan blijven staan.
- b. De insprekers vragen om de rooilijn aan de Akkerstraat, ter hoogte van huisnummers 8 en 10, gelijk te trekken met de rest van de bebouwing aan de Akkerstraat.
- c. De ruimtelijke afweging van het plan in relatie tot de begraafplaats ontbreekt.
- d. De onderbouw van de woningbehoefte op gemeentelijk en regionaal niveau ontbreekt.
- e. Een beeldkwaliteitsparagraaf en groenplan ontbreekt, ook omdat wordt gesteld dat graslandpercelen worden gehandhaafd om het foerageergebied van de steenuil te handhaven. In de beoogde situatie lijkt het plangebied geen graslandpercelen te bevatten.
- f. Alleen het behoud van het braambosje is volgens de insprekers onvoldoende om de broedplaats van vogels te beschermen.
- g. Gelet op mogelijke overlast als gevolg van (vertraagde) bouwwerkzaamheden in het gebied zijn de insprekers benieuwd of planonderdelen gefaseerd of tegelijkertijd gerealiseerd worden.
- h. De insprekers vragen om een exemplaar van het planschade-analyserapport.
- i. Er ontbreken speelvoorzieningen en een hondenuitlaatplaats in het plangebied.

Beantwoording:

- a. *Wij zijn het gedeeltelijk eens met de insprekers en passen het stedenbouwkundig plan en het bestemmingsplan aan. De huidige Akkerstraat blijft behouden. Wij zullen in de bestaande bomenrij langs de Akkerstraat drie bomen kappen. Dit zijn de boom helemaal aan de noordzijde, de boom ter plaatse van de aansluiting van de Norman Belvealstraat en de boom helemaal aan de zuidzijde van de Akkerstraat. Langs de Akkerstraat, ten noorden van de Norman Belvealstraat, planten wij nieuwe bomen. Onder de bestaande en nieuwe bomen langs de Akkerstraat brengen we een halfverharding aan. Op deze halfverharding kan men parkeren. Dit lost het parkeerprobleem in de bocht van de Akkerstraat op. Zodat de weg overzichtelijker maakt. De stoep langs de Akkerstraat, aan de zijde van het plangebied, verdwijnt uit het stedenbouwkundig plan.*

In het bestemmingsplan langs de Akkerstraat aan de zijde van het plangebied, nemen wij de bestemming Groen op. In de bestemming Groen mag men parkeren maar is er ook ruimte voor groenvoorzieningen.

- b. Wij zijn het niet eens met het verzoek van de insprekers.
Vanuit stedenbouwkundig is het niet wenselijk om de rooilijn gelijk te trekken aan de rooilijn ter hoogte van de Akkerstraat 2, 4 en 6. De rooilijn zoals wij in het Stedenbouwkundig Plan en het bestemmingsplan voorstellen, sluit aan bij het dorpsprofiel van Wehl. Wij passen de rooilijn dus niet aan.
- c. De ruimtelijke afweging ontbreekt inderdaad.
De richtafstand van een begraafplaats tot de gevel van een woning is 10 meter. Deze afstand is gebaseerd op hinder vanwege geluid. Van deze richtlijn mag worden afgeweken.
De begraafplaats aan de Didamseweg is klein en wordt weinig gebruikt. Van geluidsoverlast van de begraafplaats op de woningen zal geen sprake zijn. In de toelichting van het bestemmingsplan zullen wij dit opnemen.
- d. Er is (nog) geen gemeentelijk of regionaal afwegingskader voor woningbouw. Het woningbouwprogramma voor het plangebied is gebaseerd op de extra woningbehoefte die naar aanleiding van het plan 'Wehl Heideslag' is gebleken. In de toelichting van het bestemmingsplan zullen wij hier kort op in gaan.
- e. - Er is geen apart beeldkwaliteitsplan opgesteld. De beeldkwaliteit is beschreven in de stedenbouwkundige voorwaarden voor het plangebied. De stedenbouwkundige voorwaarden zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Met de vaststelling van het bestemmingsplan zal de raad ook de stedenbouwkundige voorwaarden, en dus de beeldkwaliteit, voor het plangebied vaststellen.
De bouwplannen voor de kavels in het plangebied moeten voldoen aan de stedenbouwkundige voorwaarden. Als een ingediend bouwplan daaraan voldoet, wordt het bouwplan beoordeeld door de welstandscommissie. De welstandscommissie bekijkt of een bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Daarbij wordt ook de bestaande omgeving betrokken.
- Er wordt geen groenplan opgesteld. Het plangebied is zo kleinschalig dat dit niet nodig is. Los van het bestemmingsplan wordt wel een inrichtingsplan voor de openbare ruimte opgesteld. In dit inrichtingsplan worden de verschillende groenelementen in het plangebied benoemd.
Ook voor de aanwezige fauna is geen groenplan nodig. Het flora en faunaonderzoek is voldoende. De steenuil gebruikt graslandpercelen als gebied om te foerageren. Het plangebied is op dit moment een onderdeel van het foeragegebied van een steenuil. De ontwikkeling van het plangebied heeft geen nadelige effect op de steenuil. De omliggende graslandpercelen blijven namelijk bestaan en zijn qua oppervlakte meer dan voldoende. De onderbouwing is ook opgenomen in het flora en faunaonderzoek dat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd.
- f. Zie voor beantwoording ook het tweede deel van de beantwoording bij punt e.
In het plangebied komen geen vogelsoorten voor die een jaarronde nestbescherming hebben. Hierdoor is het niet nodig het braambosje en de overige bosjes te laten staan. De in het Flora- en fauna onderzoek genoemde vogelsoorten worden niet bedreigd omdat wij de werkzaamheden in het plangebied starten buiten het broedseizoen. Er worden nieuwe broedplekken gemaakt door het planten van bomen en nieuw groen in de tuinen van de woningen.
- g. Het deel van het plangebied dat in eigendom is van de gemeente maakt de gemeente in een keer bouwrijp. Deze kavels geeft de gemeente ook in één keer uit. Een groot deel van de kavels is op dit moment al bijna verkocht. De periode voor het bouw- en woonrijp maken van de gemeentelijke kavels schatten wij in op ca. 2 jaar. Voor het deel van het plangebied dat in eigendom is van de kerk (aan de Akkerstraat) kan de gemeente op dit moment nog geen inschatting maken.
- h. De planschadeanalysesrapporten kunt u niet inzien en wij stellen deze ook niet beschikbaar.
- i. Op basis van het geplande woningbouwprogramma vinden wij het niet nodig om een speelvoorziening in het plangebied te maken. De toekomstige bewoners kunnen gebruik maken

van bestaande speelvoorzieningen in de omgeving. Op dit moment wordt het plan uitgewerkt om aan de Doesburgseweg een vervangend hondenloopterrein te realiseren.

Het bestemmingsplan wordt gedeeltelijk aangepast.