

**Nota van Inspraak en overleg
Voorontwerpbestemmingsplan
Hamburgerbroek-Iseldoks 2, 2011**

Concept nota: 25 juni 2014/ Gemeente Doetinchem
Definitieve nota: 20 augustus 2014 / Gemeente Doetinchem

Inhoud plan

De gemeente Doetinchem is voornemens ter plaatse van een gedeelte van het huidige bedrijventerrein Hamburgerbroek Noord (thans Iseldoks geheten) een nieuwe woonwijk te realiseren. Het gebied is sinds de negentiende eeuw als bedrijfs- en industriegebied in gebruik geweest.

Het plangebied is centraal in de stad Doetinchem gelegen en maakt onderdeel uit van het gebied bekend als Hamburgerbroek Noord. Hamburgerbroek Noord is onder te verdelen in twee gebieden: Iseldoks fase 1 (Intermecoterrein) en Iseldoks fase 2 (onderhavig plangebied).

Het plangebied wordt globaal begrensd door de Oude IJssel aan de westzijde, de C. Missetstraat aan de noord- en oostzijde en het spoor aan de zuidzijde.

Gevolgde procedure

Vanaf 1 december 2011 heeft het voorontwerpbestemmingsplan zes weken ter visie gelegen.

Ontvangen inspraak- en vooroverlegreactie

Onderliggende reactienota geeft een beeld van de inspraak- en vooroverlegreacties van betrokkenen die ontvangen zijn tijdens de ter-visie-legging en de wijze waarop daarmee wordt omgegaan in het ontwerpbestemmingsplan.

Vooroverleg

In het kader van het op grond van artikel 3.1.1. Bro verplichte vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de gebruikelijke overlegpartners als het Waterschap, de Provincie, de Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland e.a.

Van de volgende overlegpartners is een reactie ontvangen:

1. Waterschap Rijn en IJssel, ontvangen op 11 januari 2012;
2. Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland, ontvangen op 11 januari 2012.

Inspraak

De volgende inspraakreacties zijn ontvangen:

1. Dirkzwager advocaten & notarissen, namens Papierfabriek Doetinchem B.V., ontvangen op 10 januari 2012.

De inspraak- en vooroverlegreacties worden in deze nota samengevat en van een reactie voorzien. De beantwoording is *kursief* weergegeven.

Voor de volledigheid zijn de schriftelijke inspraak- en vooroverlegreacties als bijlage bij deze nota gevoegd.

Samenvatting van en reactie op de inspraak- en vooroverlegreacties

Vooroverlegreacties

I. Waterschap Rijn en IJssel

Samenvatting reactie:

- a. Op pagina 38 van het voorontwerp bestemmingsplan staat bij de relevante waterthema's vermeld dat in het plangebied een persleiding ligt die in overleg met waterschap Rijn en IJssel verlegd wordt. Deze persleiding is inmiddels verlegd, maar ligt nog steeds in het plangebied (onder de verlegde Missetstraat). Ook op de plankaart is deze leiding niet specifiek opgenomen. Verzocht wordt de nieuwe ligging van de persleiding op de plankaart op te nemen.
- b. Op pagina 39 en 41 staat dat minimaal 21 mm hemelwater afgevoerd wordt via een IT-stelsel naar oppervlaktewater. Dit is echter niet juist beschreven. Het nieuwe hemelwater/infiltratiestelsel heeft minimaal 21 mm berging met een overstort op de (nieuwe bypass) van de Oude IJssel.
- c. Op pagina 41 van het voorontwerp is aangegeven dat op 10 december 2009 een gesprek heeft plaats gevonden tussen diverse partijen over het stedenbouwkundigeplan. Inmiddels is het stedenbouwkundigeplan aangepast en besproken met het waterschap. Het waterschap heeft ambtelijk ingestemd met het nieuwe stedenbouwkundigeplan. Dit nieuwe plan is verwerkt in dit bestemmingsplan, dan ook graag verwijzen naar de overleggen over het nieuwe stedenbouwkundigeplan.
- d. Op de plankaart is de Oude IJssel bestemd als water. Vanaf de plankaart is het lastig te zien of de kernzone, zoals die op grond van de Keur en de Legger geldt, van de Oude IJssel bestemd is als water. Graag ziet het Waterschap dat de kernzone van de Oude IJssel bestemd als water. Onder deze zone valt het gehele wateroppervlak, het talud en een 0,5m maaiveld. Verzocht wordt om in de toelichting, in de waterparagraaf aan te geven dat de kernzone op grond van de Keur en Legger als bestemmingsgrens voor de bestemming Water is aangehouden.

Beantwoording:

- a. *De toelichting is tekstueel aangepast en de nieuwe ligging van de persleiding is op de verbeelding opgenomen. Aan de persleiding, inclusief een vrijwaringszone, is de dubbelbestemmingsplan "Leiding – Riol" toegekend.
De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.*
- b. *De waterparagraaf van het bestemmingsplan is tekstueel aangepast conform de reactie van het Waterschap.
De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.*
- c. *De waterparagraaf van het bestemmingsplan is tekstueel aangepast conform de reactie van het Waterschap.
De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.*
- d. *Aan de kernzone van de Oude IJssel is de bestemming "Water" toegekend. Dit zal in de waterparagraaf van het bestemmingsplan verwoord worden.
De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

2. Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland

Samenvatting reactie:

- a. De VNOG adviseert vanwege de beperkte vluchtmogelijkheden en de aanwezigheid van het LPG tankstation om geen minder zelfredzame mensen te huisvesten op "het eiland".
- b. De VNOG adviseert de gemeente om de zogenaamde WAS-paal binnen het plangebied aanwezig te laten blijven.
- c. De VNOG adviseert de gemeente om een stedenbouwkundig plan op te (laten) stellen waarna een verantwoording van het groepsrisico kan plaatsvinden met de juiste uitgangspunten.
- d. De VNOG adviseert om de uitgangen van de parkeergarage op "het eiland" zover mogelijk van de risicobron af te situeren.
- e. De VNOG adviseert om samen met het Brandweercluster Achterhoek-West de mogelijkheden te onderzoeken voor een goede opstelplaats op "het eiland" voor de hulpverleningsdiensten.
- f. De VNOG adviseert de gemeente om contact op te nemen met het brandweercluster Achterhoek-West ten aanzien van een goede waterwinning binnen het plangebied.

Beantwoording:

- a. *De appartementen op "het eiland" zijn bestemd voor reguliere woningen. Van zorgwoningen en/of een zorgvoorziening is geen sprake.
De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*
- b. *Het advies wordt ter harte genomen en zal bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan worden meegenomen.
De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*
- c. *Op 26 september 2013 heeft de gemeenteraad het stedenbouwkundig plan voor Iseldoks 2^e fase vastgesteld. In het plan komen minder woningen binnen het invloedsgebied te liggen dan waar in de groepsrisicoberekening (bijlage 4 van het bestemmingsplan) mee rekening is gehouden. De uitkomsten van het externe veiligheidsonderzoek zijn derhalve worst case en door de voorgenomen ontwikkeling zal het groepsrisico de oriëntatiewaarde dan ook niet overschrijden. In het onderzoek wat als bijlage 4 is opgenomen is de toekomstige situatie voor wat betreft de onderwerpen "mogelijkheden beperking groepsrisico", "mogelijkheden bestijding calamiteit" en "zelfredzaamheid" verantwoord. De gemeente acht derhalve de uitkomsten en de adviezen welke in het onderzoek naar voren zijn genomen ook van toepassing op het vastgestelde stedenbouwkundig plan en de juridische vertaling in het bestemmingsplan.
De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*
- d. *In het vastgestelde stedenbouwkundig plan is met dit advies rekening gehouden. De ingang van de parkeergarage op "het eiland" is buiten het invloedsgebied van het lpg-tankstion gelegen.
De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*
- e. *Het advies wordt ter harte genomen en zal bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan worden meegenomen.
De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*
- f. *Het advies wordt ter harte genomen en zal bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan worden meegenomen.
De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

Inspraakreactie

I. Dirkzwager advocaten & notarissen, namens Papierfabriek Doetinchem B.V.

Samenvatting reactie:

- a. Het plangebied is in zijn geheel gelegen binnen de geluidzone Hamburgerbroek. In grote gedeelten van het plangebied wordt de maximaal te ontheffen waarde van 55 dB(A) overschreden waardoor dove gevels noodzakelijk zijn. De Papierfabriek vraagt zich af of deze situatie voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.
- b. De term 'dove gevel' is niet gedefinieerd in het bestemmingsplan.
- c. De bouwhoogte van de eerste lijns bebouwing (bezien vanaf de Papierfabriek) is lager dan de toegestane bouwhoogte elders in het plangebied. De geluidafschermdende werking van de eerste lijn bebouwing is derhalve beperkt.
- d. De geurcontour van het gemaal op de hoek van de Stationsstraat en de C. Missetstraat ontbreekt op de verbeelding van het bestemmingsplan. Onduidelijk is of er woningen gerealiseerd zullen worden binnen de geurcontour.
- e. Ten aanzien van het op te stellen gebiedsontwikkelingsplan betwijfelt de Papierfabriek of het afwijking van milieunormen passend is binnen de kaders van een goede ruimtelijke ordening. De vraag wordt gesteld op welke wijze, indien er tijdelijk afgeweken, er zorg wordt gedragen dat er binnen een bepaalde termijn alsnog aan de wettelijke normen zal worden voldaan.
- f. De papierfabriek maakt een tekstuele kanttekening bij het onderzoek "Bedrijven en milieuzonering".
- g. De papierfabriek vraagt zich af wanneer het akoestisch onderzoek, waar in het onderzoek "Bedrijven en milieuzonering" naar wordt verwezen, plaats vindt.

Beantwoording:

- a. *In de gemeentelijke beleidsregel 'Doetinchems beleid voor het toekennen van Hogere Waarden' uit 2008 is het kader gegeven waarbinnen nieuwbouw van woningen op de meer geluidbelaste locaties mogelijk wordt gemaakt maar waarbij tevens de bewoners worden beschermd tegen een te grote geluidbelasting. Hierin staat verwoord onder welke voorwaarde hogere waarden verleend mogen worden en in welke situaties een dove gevel is toegestaan. In het beleid is onder meer de eis dat elke woning over ten minste één geluidluwe gevel dient te beschikken, opgenomen. Uit het akoestisch onderzoek, behorend bij het ontwerpbestemmingsplan, blijkt dat aan de voorwaarden van het gemeentelijk geluidbeleid voldaan kan worden. De eisen welke uit het gemeentelijke geluidbeleid voortvloeien zijn juridisch verankerd in het bestemmingsplan.
De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*
- b. *In artikel 1 van de Regels van het ontwerpbestemmingsplan is het begrip 'dove gevel' toegevoegd en gedefinieerd als 'een gevel als bedoeld in artikel 1b lid 4 van de Wet geluidhinder'.
De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.*
- c. *Het klopt dat de eerste lijns bebouwing voor met name de hogere bebouwing in de richting van de Oude IJssel voor wat betreft industrielawaai een gering geluidwerend effect heeft. Dit heeft ermee te maken dat de meeste geluidbronnen van de Papierfabriek hogere gelegen zijn. De eerste lijns bebouwing zorgt met name voor geluidwering van wegverkeerslawaaï. Vanuit stedenbouwkundig en programmatisch oogpunt is hogere bebouwing (en dus meer appartementen) langs de C. Missetstraat niet gewenst.
De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*
- d. *De geurcontour ontbreekt inderdaad op de verbeelding. Ondertussen zijn er tussen de gemeente Doetinchem en het Waterschap Rijn en IJssel afspraken gemaakt over het verplaatsen van het gemaal naar het Sturco-terrein. Deze verplaatsing is afgerond voordat*

sprake zal zijn van woningbouw binnen het plangebied. Daarnaast blijkt op grond van het vastgestelde stedenbouwkundig plan dat binnen de contour van het huidige gemaal geen woningen gerealiseerd zullen worden.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- e. De zorgen van de Papierfabriek ten aanzien van het aangekondigde Gebiedsontwikkelingsplan zullen meegenomen worden in het product.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- f. Het onderzoek "Bedrijven en milieuzonering" is conform de inspraakreactie tekstueel aangepast.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- g. Ten tijde van het voorontwerpbestemmingsplan was er nog geen vastgesteld stedenbouwkundig plan en was gedetailleerd akoestisch onderzoek niet mogelijk. Nu het stedenbouwkundig plan vastgesteld is, is ter onderbouwing van het bestemmingsplan en de op te starten hogere waardenprocedure, een volledig akoestisch onderzoek uitgevoerd en als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.