

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN
EN
AMBTSHALVE WIJZIGINGEN**

BESTEMMINGSPLAN

“KOM ULFT, LOCATIE EKSTERSTRAAT”

NL.IMRO.1509.BP000195-VA01

9 maart 2023

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Ulft, locatie Eksterstraat' heeft vanaf 24 november 2022 tot en met 4 januari 2023 voor iedereen ter inzage gelegen. Binnen deze termijn kon iedereen, schriftelijk of mondeling, een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar maken.

De ter inzage legging is bekend gemaakt in:

- het Gemeenteblad op www.officielebekendmakingen.nl van 23 november 2022;
- de Gelderse Post Oude IJsselstreek van 23 november 2022;
- de gemeentelijke website vanaf 23 november 2022.

Ingediende zienswijzen en ontvankelijkheid

Tijdens de inzageperiode één zienswijze ontvangen. De zienswijze is ingediend door het Waterschap Rijn en IJssel. De zienswijze is ontvangen binnen de hiervoor gestelde termijn en is ontvankelijk.

2. Samenvatting zienswijzen

Hieronder zal een reactie op de binnengekomen zienswijze worden gegeven. De zienswijze is hierbij samengevat weergegeven en van een gemeentelijke beantwoording voorzien. Onderaan de zienswijze staat aangegeven in hoeverre deze aanleiding geeft voor maken van wijzigingen aan het bestemmingsplan en wordt een voorstel gedaan hoe deze doorgevoerd kunnen worden.

Zienswijze 1

Indiener

1.1 Plaatsing van de waterbergingskratten

Indiener ziet graag concreet uitgewerkt waar de waterbergingskratten worden geplaatst, zodat duidelijk wordt hoe en waar de benodigde waterberging gerealiseerd kan worden. Hiermee wordt inzichtelijk dat het haalbaar is de waterbergingsopgave van 20 mm in het bestemmingsplan in te passen.

Gemeentelijke beantwoording

Wij begrijpen dat het waterschap graag een concretere uitwerking van de waterparagraaf ziet. Het bestemmingsplan zal dan ook worden aangevuld met een concretere uitwerking van de benodigde waterberging. Hiervoor is door Buro Ontwerp & Omgeving een memo opgesteld waarin de concrete locatie van de waterbergingskratten is aangegeven. Daarnaast is er door middel van een berekening aangetoond dat er voldoende waterbergingskratten worden aangebracht om de benodigde waterberging te realiseren.

Conclusie en voorstel

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen zoals is uitgewerkt in hoofdstuk 3, onderdeel 4 van deze nota. De wijzigingen beperken zich tot de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting is het niet-juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, daarom is er formeel gezien geen sprake van een wijziging van het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan 'Kom Ulft, locatie Eksterstraat' met identificatiecode IMRO.1509.BP000195-VA01 met inachtneming van de wijzigingen zoals beschreven in de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen', ongewijzigd vast te stellen.

3. Ambtshalve wijzigingen

In dit hoofdstuk is een weergave gegeven van de ambtshalve wijzigingen die voorgesteld worden door te voeren in het vast te stellen bestemmingsplan. Er zijn alleen wijzigingen in de toelichting (beschrijvende deel) doorgevoerd.

De voorgestelde ambtshalve aanpassingen zijn:

1. TOELICHTING Algemeen

Door het toevoegen van meerdere nieuwe bijlagen is de nummering van de bijlagen veranderd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Onderhavige aanpassing heeft verder geen invloed op de toelichting van het bestemmingsplan.

2. TOELICHTING Hoofdstuk 3 – Milieu- en omgevingsaspecten (paragraaf 3.3.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling)

Tijdens de ter inzage legging van dit bestemmingsplan heeft de gemeente Oude IJsselstreek besloten om voor alle ruimtelijke ontwikkelingen een vormvrije m.e.r.-beoordeling op te laten stellen. Onderhavig bestemmingsplan bevat nog geen vormvrije m.e.r.-beoordeling. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is inmiddels opgesteld. Daarnaast is de algemene tekst omtrent de vormvrije m.e.r.-beoordeling aangescherpt. Tot slot is de opgestelde vormvrije m.e.r.-beoordeling bijgevoegd als bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Voorgesteld wordt paragraaf 3.3.2 als volgt te wijzigen. Volledigheidshalve is de gehele tekst weergegeven:

“Algemeen

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is verplicht voor besluiten van de overheid over initiatieven van particulieren of marktpartijen, zoals bij de bouw van woonwijken, de aanleg van auto(snel)wegen, spoorwegen, vliegvelden, pijpleidingen voor gas of olie en (stuw)dammen.

Een m.e.r. kan ook verplicht zijn voor plannen van de overheid, zoals een bestemmingsplan. Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.) wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D).

De voornoemde drempelwaarden hebben een indicatief karakter, hetgeen inhoudt dat ook wanneer de drempelwaarden niet worden overschreden een (vormvrije) beoordeling dient plaats te vinden of het planvoornemen kan leiden tot belangrijke nadelige gevolgen. Deze beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Hierin worden drie hoofdthema's genoemd 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten':

- kenmerk van het project;
- plaats van het project;
- kenmerken van het potentiële effect.

Toetsing

Voor de activiteiten en functies die onderhavig bestemmingsplan mogelijk maakt geldt geen directe MER-plicht. Wel geldt er een m.e.r.-beoordelingsplicht, maar omdat de activiteit onder de relevante drempelwaarde blijft, is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit betekent dat er een vormvrije m.e.r.-beoordelingsprocedure doorlopen moet worden. Om die reden is een Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze is als Bijlage 2 bij de toelichting van dit bestemmingsplan toegevoegd. Op basis van deze aanmeldingsnotitie wordt geconcludeerd dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen, risico's of negatieve effecten voor gevoelige gebieden te verwachten zijn. Er kan daarom worden afgezien van het opstellen van een milieueffectrapportage.

Conclusie

Het bestemmingsplan kan zonder m.e.r.-(-beoordeling) worden vastgesteld”.

3. TOELICHTING Hoofdstuk 3 – Milieu- en omgevingsaspecten (paragraaf 3.3.4 Geluid)

In deze paragraaf staat abusievelijk beschreven dat het akoestisch onderzoek uitgevoerd is in juli 2022. Het onderzoek is echter uitgevoerd in oktober 2022.

Voorgesteld wordt de tweede alinea van paragraaf 3.3.4 als volgt te wijzigen. Volledigheidshalve is de gehele tekst weergegeven:

“Desalniettemin is door Buro Ontwerp & Omgeving in oktober 2022 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 4. Hieronder worden de conclusies van het onderzoek kort behandeld”.

4. TOELICHTING Hoofdstuk 3 – Milieu- en omgevingsaspecten (paragraaf 3.3.9 Water)

Naar aanleiding van de zienswijze van het Waterschap Rijn en IJssel dient deze paragraaf aangevuld te worden met een concretere uitwerking van de waterparagraaf. Hiervoor is door Buro Ontwerp & Omgeving een memo opgesteld waarin de concrete locatie van de waterbergingskratten is aangegeven. Daarnaast is er door middel van een berekening aangetoond dat er voldoende waterbergingskratten worden aangebracht om de benodigde waterberging te realiseren. Deze opgestelde memo is bijgevoegd als bijlage 5 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Voorgesteld wordt de Subparagraaf ‘situatie plangebied’ van paragraaf 3.3.9 als volgt te wijzigen. Volledigheidshalve is de gehele tekst weergegeven:

“Situatie plangebied

Het plangebied bestaat in de huidige situatie grotendeels uit braakliggende gronden. De gronden zijn ingezaaid met gras. Voorheen hebben op de locatie sociale huurwoningen gestaan. Deze zijn rond 2013 gesloopt. In paragraaf 2.2 is een luchtfoto van de voormalige situatie weergegeven.

In de toekomstige situatie worden in het plangebied 22 grondgebonden woningen gerealiseerd. Ten opzichte van de voormalige situatie (voor 2013) zal het verhard oppervlakte niet of nauwelijks toenemen. Het plangebied dient echter wel afgekoppeld te worden, iets wat in de vorige situatie niet aan de orde was. Om deze reden dient het hemelwater afkomstig van de nieuw te bouwen woningen en bijbehorende verhardingen worden in het plangebied geïnfiltreerd. Daarnaast dienen er nieuwe parkeervoorzieningen gerealiseerd te worden waar tevens waterhuishoudkundige voorzieningen voor dienen te worden getroffen.

Het waterschap hanteert voor deze ontwikkeling een bergingseis van 20 mm per m² verharding wat op eigen terrein gerealiseerd dient te worden. Door Buro Ontwerp & Omgeving is in februari 2023 een memo opgesteld. Deze memo is bijgevoegd als Bijlage 5 bijgevoegd. Hieronder worden de conclusies hiervan kort besproken.

Voor de berging van het hemelwater zal dan ook gekozen worden voor het aanbrengen van infiltratiekratten. Deze infiltratiekratten zullen bij voorkeur worden aangebracht in de voortuinen. Hierdoor kan bij extreme neerslag, als het systeem geheel gevuld is, het hemelwater op natuurlijke wijze afstromen richting de Eksterstraat (infiltratieriolering) of in de groenstrook aan de zuidwestzijde van het plangebied.

De hoeveelheden te bergen hemelwater wordt bepaald op basis van de voorgenomen ontwikkeling. Voor de percelen is hierbij gekeken naar het dakoppervlak van de verschillende woningen en het oppervlak van de verhardingen in de tuinen. Hierbij is als uitgangspunt gehanteerd dat 50% van de tuinen voorzien zullen worden van een verharding. Uitzondering vormen de vrijstaande woning (bouwnummer 22) en de twee-onder-een kap woningen (bouwnummers 20 en 21), hier is op basis van de grootte van de tuin uitgegaan van een verharding van 30%. De netto inhoud van een infiltratiekrat bedraagt 195 liter (0,195 m³). Voor de oppervlakte die nodig is voor de infiltratiekratten wordt uitgegaan dat er twee infiltratiekratten gestapeld worden, zodat het aantal benodigde m² overeenkomt met het aantal infiltratiekratten. In onderstaande zijn de oppervlaktes met de bijbehorende bergingseis en het hiervoor benodigde aantal infiltratiekratten weergegeven.

Bouwnummer	Opp. dak (m ²)	Opp. tuin-verharding (m ²)	Te bergen hemelwater (m ³)	Aantal infiltratiekratten met afmeting 1x0,5x0,4 m
01 en 03	Circa 120	Circa 70	Circa 3,8	20
02	Circa 80	Circa 30	Circa 2,2	12
04 t/m 08	Circa 50	Circa 20	Circa 1,4	8
09, 10 en 11	Circa 120	Circa 80	Circa 4	20
12, 13 en 14	Circa 80	Circa 40	Circa 2,4	12
15 t/m 19	Circa 50	Circa 30	Circa 1,6	8
20 en 21	Circa 90	Circa 95	Circa 3,7	20
22	Circa 100	Circa 120	Circa 4,4	24
<i>Totaal</i>	<i>Circa 1.690</i>	<i>Circa 1.090</i>	<i>Circa 55,6</i>	<i>292</i>

Naast de verhardingen ter plaatse van de woningen zullen er diverse parkeerplaatsen en een trottoir gerealiseerd worden. Deze delen zullen in eigendom en beheer van de gemeente Oude IJsselstreek komen. Voor de berging en afvoer van het hemelwater zullen deze delen aangesloten worden op het infiltratierool, wat aanwezig is onder de Eksterstraat.

Op basis van de voorgenomen maatregelen wordt voldaan aan de bergingseis van het waterschap. Geadviseerd wordt om het bouwvlak (minimaal) 20 cm hoger te houden als het niveau van de straat, om bij extreme neerslag wateroverlast in de woningen te voorkomen. Om de waterkwaliteit op peil te houden, zal bij de bouw van de woningen uitsluitend duurzame (niet-uitlogende) materialen worden toegepast”.

5. TOELICHTING Hoofdstuk 3 – Milieu- en omgevingsaspecten (paragraaf 3.3.11 Ecologie)

Vlak voor en tijdens de ter inzage legging van dit bestemmingsplan hebben er op het gebied van stikstof meerdere ontwikkelingen plaatsgevonden. Zo is er op 26 januari 2023 een nieuwe versie van de AERIUS-calculator uitgekomen, en heeft de tussenuitspraak betreffende het Porthos-project ervoor gezorgd dat de wettelijke bouwvrijstelling is komen te vervallen. In onderhavig bestemmingsplan was er geen AERIUS-berekening gemaakt voor de realisatiefase (en hiermee ook geen gebruik gemaakt van de wettelijke bouwvrijstelling) gezien de afstand tot Natura 2000-gebieden en de recent te komen vervallen wettelijke bouwvrijstelling. In het ontwerpbestemmingsplan is het volgende opgenomen in de toelichting: “Hierbij dient te worden opgemerkt dat er voor de vaststelling van het bestemmingsplan voor de realisatiefase (het bouwen van de woningen) tevens een AERIUS-berekening dient te worden uitgevoerd”. Deze AERIUS-berekening is nu uitgevoerd. Tevens is de gebruiksfase opnieuw berekend op basis van de nieuwe versie van de AERIUS-calculator. Deze opgestelde memo is bijgevoegd als bijlage 9 bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Voorgesteld wordt de Subparagraaf ‘Effectbeoordeling stikstofdepositie’ van paragraaf 3.3.11 als volgt te wijzigen. Volledigheidshalve is de gehele tekst weergegeven:

“Effectbeoordeling stikstofdepositie

Door Buro Ontwerp & Omgeving is in februari 2022 een 'Memo Effectbeoordeling Stikstofdepositie' uitgevoerd, die is bijgevoegd als Bijlage 9.

Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er geen stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar plaatsvindt in de gebruiksfase. Er is dus geen significante toename als gevolg van voorliggend project. Er is ook voor de aanlegfase een AERIUS-berekening uitgevoerd. Ook in de aanlegfase blijkt dat er geen depositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar plaatsvindt

Met betrekking tot stikstofdepositie kan worden opgemerkt dat er geen significante effecten zijn op Natura 2000-gebieden en dat er geen passende beoordeling nodig is”.