

Nota van zienswijzen

betreffende het gecoördineerde ontwerpbestemmingsplan en bijbehorend ontwerp planMER bestemmingsplan de Del, ontwerp omgevingsvergunning Heerlijkheid Den Dael, ontwerp omgevingsvergunning voor het kappen van bomen en hogere grenswaarden project de Del Rozendaal

Inleiding

De ontwerp-stukken hebben vanaf 4 augustus 2014 tot en met 14 september 2014 ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn konden zienswijzen worden ingediend.

Gedurende deze periode zijn de volgende zienswijzen ingediend:

	Zienswijze ingediend door:	Ingekomen op:	Gericht op:
A	Ir. H.C Bisterbosch, Valkenierspad 1, 6891 CH, Rozendaal	21 augustus 2014	- ontwerp bestemmingsplan - ontwerp MER de Del
B	Mevrouw J van der Togt-Dubbeling, Burnierlaan 5, 6891 ED Rozendaal	29 augustus 2014	- ontwerp bestemmingsplan
C	De heer D. Laman Trip, Berg en Heideweg 2, 6881 PK, Velp	3 september 2014	- ontwerp bestemmingsplan - ontwerp omgevingsvergunning woningen en aanleggen van uitritten
D	Stichting Behoud Karakter Bremheuvel, p/a Bremlaan 12, 6891 AJ, Rozendaal	3 september 2014	- ontwerp bestemmingsplan - ontwerp MER de Del
E	De heer T.J.A. van Dijk, Bremlaan 12, 6891 AJ, Rozendaal	3 september 2014	- ontwerp bestemmingsplan - ontwerp MER de Del - ontwerp omgevingsvergunning kappen van bomen
F	De heer J.W.C. Polman, Burnierlaan 3, 6891 ED Rozendaal	9 september 2014	- ontwerp bestemmingsplan
G	De heer H.A.M. Verhelst, Kapellenberglaan 43, 6891 AC, Rozendaal	10 september 2014	- ontwerp bestemmingsplan - ontwerp MER de Del
H	De heer R.H. Kohl, Bremlaan 14, 6891 AJ, Rozendaal	10 september 2014	- ontwerp bestemmingsplan
I	De heer M.A. van Veggel e.a., p/a Kraijesteijnlaan 1, 6891 EA, Rozendaal	11 september 2014	- ontwerp bestemmingsplan - ontwerp MER de Del
J	Mevrouw C.S. Mul-van Cleef, Mr. van Hasseltlaan 32, 6891 AN, Rozendaal	11 september 2014	- ontwerp bestemmingsplan
K	SRK Rechtsbijstand, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer (Namens de bewoners Kraijesteijnlaan 36)	12 september 2014	- ontwerp bestemmingsplan
L	SRK Rechtsbijstand, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer (Namens de bewoners Kraijesteijnlaan 36)	12 september 2014	- ontwerp omgevingsvergunning woningen en aanleggen van uitritten
M	SRK Rechtsbijstand, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer (Namens de bewoners Kraijesteijnlaan 36)	12 september 2014	- ontwerp omgevingsvergunning kappen van bomen
N	De heer en mevrouw Teggelaar, Kraijesteijnlaan 38, 6891 EB, Rozendaal	12 september 2014	- ontwerp bestemmingsplan
O	Hekkelman Advocaten, Postbus 1094, 6501 BB, Nijmegen (Namens de bewoners Kraijesteijnlaan 28, 30, 40 en 42)	12 september 2014	- ontwerp bestemmingsplan
P	Hekkelman Advocaten, Postbus 1094, 6501 BB, Nijmegen (Namens de bewoners Kraijesteijnlaan 28, 30, 40 en 42)	12 september 2014	- ontwerp omgevingsvergunning kappen van bomen
Q	De heer/mevrouw Van Heusden ea, p/a Kapellenberglaan 45, 6891 AC, Rozendaal	12 september 2014	- ontwerp bestemmingsplan - ontwerp MER de Del
R	De heer J.H.W. Oostendorp e.a., p/a Delhoevelaan 3, 6891 AK, Rozendaal	12 september, aangevuld 17 oktober 2014	- ontwerp bestemmingsplan - ontwerp MER de Del

Nota van zienswijzen betreffende het gecoördineerde ontwerpbestemmingsplan en bijbehorend ontwerp planMER bestemmingsplan de Del, ontwerp omgevingsvergunning Heerlijkheid Den Dael, ontwerp omgevingsvergunning voor het kappen van bomen en hogere grenswaarden project de Del Rozendaal

S	Familie A. Heil-Terberg e.a. p/a Berg en Heideweg 8, 6881 PK, Velp	14 september 2014	- ontwerp bestemmingsplan de Del
T	De heer L. Olsthoorn en mevrouw H. Kok, Mr. van Hasseltlaan 34, 6891 AN, Rozendaal	14 september 2014	- ontwerp bestemmingsplan de Del - ontwerp MER de Del
U	De heer M. van Middendorp, Kraijesteijnlaan 5, 6891 EA, Rozendaal	14 september 2014	- ontwerp bestemmingsplan de Del
V	De heer R. de Wolf, Bremlaan 2, 6891 AJ, Rozendaal	14 september 2014	- ontwerp bestemmingsplan de Del - ontwerp MER de Del
W	Mevrouw A.V. de Wolf- Van Steenacker, Delhoevelaan 9, 6891 AK, Rozendaal	14 september 2014	- ontwerp bestemmingsplan de Del - ontwerp MER de Del

Doordat de zienswijzen A t/m W binnen de termijn zijn ingediend zijn deze ontvankelijk.

Een aantal onderwerpen komt in meerdere zienswijzen terug. Deze onderwerpen worden in algemene zin beantwoord.

Hierna zijn de ingediende zienswijzen samengevat en is er een inhoudelijke reactie gegeven op de zienswijzen. Indien in een algemeen antwoord (delen van) de zienswijze worden beantwoord, wordt hier naar verwezen

1 Algemene beantwoording

Inleiding

In de zienswijzen komen een aantal bezwaren tegen de ontwerpstukken steeds terug. In de zienswijzen zijn veelvuldig bezwaren naar voren gebracht die betrekking hebben op:

- Geluid
- Luchtkwaliteit
- Behoeft

Hierna is een beantwoording opgenomen van deze veelvuldig ingebrachte bezwaren. Bij de behandeling van de individuele zienswijzen in hoofdstuk 2 zal die beantwoording niet telkens worden herhaald, maar zal naar deze algemene beantwoording worden verwezen.

Beantwoording veelvuldig ingebrachte bezwaren

Geluid

In een groot aantal zienswijzen wordt ingegaan op het geluidsniveau in het plangebied ten gevolge van de A12. Reclamanten menen dat de geluidbelasting te hoog is om woningbouw te realiseren. Er zou geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat gerealiseerd kunnen worden.

Reactie gemeente

Op 24 april 2007 heeft de gemeenteraad besloten te onderzoeken of het mogelijk is de locatie de Del als woningbouwlocatie te ontwikkelen. Hierbij is als voorwaarde gesteld dat aan de wettelijke normen voldaan diende te worden. Na dit onderzoek is op 18 maart 2008 de locatie definitief aangewezen door de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft dus vanaf de start van de planvorming aandacht gehad voor het geluidaspect. In het kader van de planvoorbereiding is er onderzoek uitgevoerd naar onder andere geluid. Dit onderzoek is in september 2014 nog geactualiseerd.

Vanwege een wijziging in het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 aangaande een verruiming van de aftrek (ex artikel 110g Wgh) bij geluidberekeningen voor wegen met een snelheid vanaf 70 km/uur is besloten het geluidonderzoek te actualiseren. Hierdoor is voor een aantal woningen niet langer een dove of blinde gevel vereist maar kan volstaan worden met een hogere grenswaarde.

Door voor 42 woningen een hogere grenswaarde toe te staan en voor 9 een blinde of dove gevel voor te schrijven, wordt voor geluid voldaan aan de wettelijke normen. De hogere waarden hebben overigens alleen betrekking op de eerste etage en zolderverdieping van de woningen. Ter hoogte van de begane grond wordt voor alle woningen voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Deze wettelijke normen waarborgen dat er sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat ter plaatse van de te bouwen woningen. Deze conclusies worden ook door de commissie mer in het advies dd 9 oktober 2014 onderschreven.

Luchtkwaliteit

In veel zienswijzen komt het aspect luchtkwaliteit aan de orde. Reclamanten stellen dat de luchtkwaliteit binnen het plangebied van dien aard is dat er geen woningbouw in het plangebied gerealiseerd zou moeten worden. Onder meer wordt gewezen op de roetconcentratie, adviezen van de GGD en Gezondheidsraad en het eerdere besluit van de gemeenteraad om af te zien van de bouw van een school op de locatie 'De Del'.

Reactie gemeente

Op 24 april 2007 heeft de gemeenteraad besloten te onderzoeken of het mogelijk is de locatie de Del als woningbouwlocatie te ontwikkelen. Hierbij is als voorwaarde gesteld dat aan de wettelijke normen voldaan diende te worden. Na dit onderzoek is op 18 maart 2008 de locatie definitief aangewezen door de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft dus vanaf de start van de planvorming aandacht gehad voor de luchtkwaliteit.

In het kader van de planvoorbereiding is er onderzoek uitgevoerd naar onder andere luchtkwaliteit. Dit onderzoek is in september 2014 nog geactualiseerd. Hieruit blijkt dat de locatie voldoet aan de wettelijke normen met betrekking tot luchtkwaliteit. De concentraties fijnstof en stikstofdioxide liggen ruimschoots onder de wettelijke normen en overschrijden deze dus niet. Ook dreigen deze normen in de toekomst niet te worden overschreden.

Deze conclusies worden ook door de commissie mer in het advies dd 9 oktober 2014 onderschreven.

Door verschillende reclamanten wordt verwezen naar het advies van de Gezondheidsraad (2008/9). De gemeente is bekend met het genoemde advies. Het advies geeft aan 'dat bij mensen die in de nabijheid van drukke wegen wonen [...]belangrijke nadelige effecten op de gezondheid [zijn] aangetoond'. In het advies staat echter ook 'het is echter niet mogelijk om uit de gegevens een precieze afstand af te leiden waarbuiten geen betekenisvolle effecten op de gezondheid meer optreden die worden veroorzaakt door de uitstoot van het wegverkeer.' De gemeente kan daarom niet anders dan zich houden aan de wettelijke afspraken (waarbij woningen geen gevoelige bestemming zijn) en normen op dit punt.

Ook schrijft de Gezondheidsraad dat 'goede ruimtelijke ordening is gebaat bij het tezamen beoordelen van de invloed van diverse omgevingsfactoren op de gezondheid.' De gemeente heeft bij de ontwikkeling van de woonlocatie dit nadrukkelijk in ogenschouw genomen. Op alle overige aspecten scoort de locatie als een uitstekende woonlocatie (zie pag 51 en 52 van het MER).

Er wordt in wetenschappelijke kringen gepleit voor het ook in beeld brengen van rotemissies als indicator voor het effect van het verkeer. Er is echter voor roet in buitenlucht nog geen norm. Er bestaat ook nog geen meetstandaard (hieraan wordt wel gewerkt binnen de Europese Unie). Een complicerende factor is dat de roetbelasting ook wordt beïnvloed door gedrag (roken!) en door andere bronnen, zoals kachels en open haarden. In het MER wordt geconcludeerd dat de gemiddeld gemeten concentraties veel lager zijn dan de gestelde normen (voor de stoffen NOx en PM2,5 (globaal vergelijkbaar met PM10) en overeenkomen met de berekeningen. De metingen en extrapolatie daarvan naar langere termijn gemiddelde waarden kunnen, naast bovenvermelde berekeningen, gezien worden als een betrouwbare bron om te concluderen dat de luchtkwaliteit in het plangebied voldoende is.

Ook blijkt uit de berekeningen dat de concentraties tussen 2015 en 2020 gestaag afnemen tot ongeveer het gemiddelde achtergrondniveau. De luchtkwaliteit in het gebied zal de komende jaren zelfs dus nog wat verbeteren.

Behoefte

In een aantal zienswijzen is aangegeven dat de regionale behoefte onvoldoende is aangetoond en dat het plan niet voldoet aan de uitgangspunten van vraaggericht programmeren.

Reactie gemeente

De stelling van reclamanten dat niet aan de uitgangspunten van vraaggericht programmeren wordt voldaan, wordt niet door de gemeente onderschreven. De gemeente Rozendaal behoort tot de Stadsregio Arnhem-Nijmegen. In de Woonvisie Gelderland 'Keuzevrijheid en Identiteit – Kwalitatief woonprogramma 2010-2019' is voor de Stadsregio op basis van diverse onderzoeken de netto woningbehoefte voor de periode 2010-2019 bepaald. Deze behoefte bedraagt 26.000 woningen tot 2019. De gemeenten hebben afgesproken zich in te spannen om dit aantal woningen te realiseren in de periode 2010-2019. De woningen in het plangebied passen binnen het kader van de Woonvisie. Daarnaast bestaat er volgens de Woonvisie voor de Stadsregio voor de periode 2020-2030 nog eens een woningbehoefte van 12.500 woningen. Voorts is in de verstedelijkingsvisie 'Van koers naar keuze – Integrale visie op de gebundelde kracht van stad en land' van de Stadsregio een indicatief woningbouwprogramma opgenomen van circa 60 woningen voor de gemeente Rozendaal tussen 2010 en 2020.

In het ontwerp bestemmingsplan is daarnaast aangegeven dat de afspraken op regionaal niveau verder verfijnd worden door de gemeentelijke woningbouwprogramma's op subregionaal niveau af te stemmen. Deze afstemming gebeurt middels een zogenaamd stoplichtmodel. Indien een plan groen licht krijgt in dit model is deze afgestemd met de buurgemeenten en past deze binnen de regionale behoefte.

Rozendaal is onderdeel van de subregio Arnhem en omgeving. Op 16 oktober 2014 is de subregionale afstemming bestuurlijk bekrachtigd.

In de ambtelijke voorbereiding op dit overleg is geconstateerd dat in de subregio Arnhem voor de periode tot 1 januari 2020, maar ook op langere termijn nog voldoende ruimte is voor goede woningbouwplannen, alleen grotere uitleglocaties zijn kwetsbaar.

Ambtelijk voorstel voor het bestuurlijk overleg is om De Del op te nemen als "groen" plan in het stoplichtmodel waardoor het plan is afgestemd met de buurgemeenten en past binnen de regionale behoefte waardoor de subregionale behoefte is aangetoond. Dit alles is door de Stadsregio per brief dd 29 september 2014 bevestigd in de voorbereiding op de vergadering van 16 oktober 2014 waarin deze afstemming bestuurlijk is bekrachtigd.

2 Samenvatting en beantwoording zienswijzen

A) De heer H. Bisterbosch

1. Geluid

Reclamant is van mening dat er sprake is van een intensief lawaainiveau. In het akoestisch onderzoek wordt dit bevestigd doordat een 2 tal woningen een blinde/ dove gevel nodig hebben op de begane grond, verdieping en zolder en een 13-tal woningen een blinde/ dove gevel op verdieping en zolder. Bij deze woningen zal de tuin maar beperkt bruikbaar zijn.

Op grond hiervan wordt geconcludeerd dat alleen in kamer 1 sprake is van een acceptabel extern geluidsniveau en de geplande woningen in kamer 2 en 3 allen een stevige tot ernstige geluidsoverlast zullen gaan ondervinden.

Reactie gemeente:

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 1 onder Geluid.

2. Fijnstof

Het fijnstof gehalte in kamer 1 en 2 en waarschijnlijk ook kamer 3 is zo hoog dat het niet gewenst is daar mensen te huisvesten.

Reactie gemeente:

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 1 onder Luchtkwaliteit.

3. Financiële onderbouwing

Door het hoge geluidsniveau en fijnstof verwacht reclamant dat de interesse van potentiële kopers lager is dan wordt ingeschat en dat de woningen in kamer 2 en 3 nauwelijks verkoopbaar zijn.

Op grond hiervan wordt de gemeente geadviseerd door te rekenen of het project haalbaar is bij lagere perceelprijzen. Tevens is het wenselijk na te gaan of het project beperkt kan worden tot kamer 1. De risico's zijn dan minder groot en de kamers 2 en 3 zouden dan ingepland kunnen worden met bomen en struiken.

Reactie gemeente:

Onder de punten A) 1. en 2. is aangegeven dat voldaan wordt aan de wettelijke eisen met betrekking tot fijnstof en geluid. Deze wettelijke normen zijn ingesteld om een voldoende woonklimaat te garanderen.

In het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat het project voorziet in een actuele regionale behoefte. Dit wordt bevestigd als in oktober het plan voor 'De Del' in het kader van het zogenaamde 'stoplichtmodel' als groen plan wordt vastgesteld. Vooruitlopend hierop is ambtelijk deze vergadering al voorbereid. De Stadsregio heeft op 29 september 2014 per brief aangegeven dat het plan de Del past binnen de laatst bekende cijfers van de regionale behoefte waarover tussen de gemeenten en regionaal overeenstemming is.

Daaarnaast is er ook concrete interesse. Dit blijkt onder meer uit de 380 inschrijvingen voor het project en het feit dat de eerste koopovereenkomsten reeds getekend zijn.

Zoals in de plantoelichting is aangegeven, worden binnen het bestemmingsplan maximaal 64 woningen gebouwd, in de woningtypen vrijstaand en twee-onder-een-kap. De realisatie is voorzien binnen de planperiode van 10 jaar. Terzake 44 woningen zijn reeds bij de start van de bestemmingsplanprocedure concrete verkoop- en ontwikkelafspraken gemaakt met een ontwikkelaar, die de bouw van die woningen voor eigen rekening en risico zal uitvoeren.

Wat betreft de door de ontwikkelaar op eigen grond te ontwikkelen bouw kavels/woningen, is met deze partij een exploitatiebijdrage overeengekomen en verzekerd, zodat ook voor die kavels sprake is van het anderszins verzekerd zijn van het kostenverhaal.

De stelling van belanghebbende dat de risico's groot zijn, is onjuist zo blijkt uit hoofdstuk 7 van de plantoelichting en uit deze nadere toelichting bij de beantwoording van de zienswijzen. Er is sprake van een geprognosticeerd aanzienlijk positief exploitatiesaldo.

Voor de totale ontwikkeling is door de gemeenteraad, vertrouwelijk, een grondexploitatie vastgesteld. In deze grondexploitatie is rekening gehouden met de projectrisico's waaronder een lagere uitgifteprijs, de aangegeven risico's zijn bij de gemeente in beeld.

B) Mevrouw J van der Togt- Dubbeling

1. Waterberging

Reclamant maakt zich zorgen op het gebied van de beoogde waterbeheersing. Doordat één van de infiltratiegebieden van de wijk Kapellenberg komt te vervallen moet er 440 m³ extra worden gerealiseerd. Dit is de helft van de totaal berekende benodigde waterberging van 945 m³. Op grond hiervan worden de volgende vragen gesteld:

- a) Is overwogen de bestaande infiltratievoorziening in stand te houden en wat is de belangrijkste reden voor het laten vervallen van de huidige infiltratievoorziening
- b) Waarom wordt er in beperkte mate uitgegaan van infiltratievoorziening op eigen terrein
- c) Is de berekende overcapaciteit van 21 m³ voldoende bij toekomstige piekbelastingen in en buiten het plangebied
- d) Is er nagedacht over het onderhoud van de Permeobuizen, mede in relatie tot de aanwezige bomen aan de straat de Del
- e) Bestaat er voldoende zekerheid dat de aanleg en toekomstig gebruik van de afvoer het voortbestaan van de bomen niet in gevaar brengt
- f) Heeft er onderzoek plaatsgevonden naar de aansluiting op het bestaande rioolstelsel
- g) Is het rioolsysteem onderbouwd door een onafhankelijk deskundig bureau en heeft afstemming met het waterschap plaatsgevonden
- h) Wie is eindverantwoordelijk voor het stedelijk waterbeheer.
- i) Er dient grote zorgvuldigheid in acht te worden genomen bij het kiezen van compensatiealternatieven voor het waterbeheer. Voorkomen moet worden dat door bodemdaling of wateroverlast een lastenverzwaring van burgers doorgevoerd moet worden. Reclamant verzoekt de gemeenteraad bij de vaststellen speciale aandacht voor het onderwerp waterbeheersing met name op de aspecten duurzaamheid en betaalbaarheid.

Reactie gemeente:

In het stedenbouwkundig plan is de bestaande infiltratievoorziening verkaveld, als gevolg van deze keuze is als uitgangspunt meegenomen de opvang van deze infiltratievoorziening op te nemen in het stedenbouwkundig plan.

In het kader van de totstandkoming van het bestemmingsplan is vooroverleg gevoerd met het Waterschap, als beheerder en eindverantwoordelijke voor het stedelijk waterbeheer, dit als onderdeel van de wettelijk voorgeschreven Watertoets. Het Waterschap heeft ingestemd met het voorgestelde rioleringsplan, inclusief het verdwijnen van de bestaande infiltratievoorziening. Bij de beoordeling kijkt het Waterschap naar de capaciteit die nodig is bij piekbelasting, hiervoor wordt op basis van een zogenaamde normbui berekend welke capaciteit nodig is.

In paragraaf 5.5 van de toelichting van het bestemmingsplan en de bijlagen 10 en 22 is de onderbouwing van het systeem nader toegelicht.

Hierin is aangegeven dat de capaciteit van de infiltratievoorziening achter de woning van reclamant is meegenomen in de totale capaciteit.

Bij het opstellen van het rioleringsplan is externe deskundigheid ingehuurd om te bepalen op welke wijze een duurzaam bestendig rioleringsstelsel opgesteld kan worden, inclusief onderbouw voor de lange termijn. De permeobuizen zijn overigens ook in de wijk Kapellenberg toegepast voor de infiltratie van het hemelwater op openbaar gebied, de gemeente is hierdoor al bekend met dit systeem en is hierover tevreden.

Bij het opstellen van het rioleringsplan is ook gekeken naar het bestaande rioleringsstelsel en de aansluitingen hierop. Bij dit onderzoek is naar voren gekomen dat er mogelijk in de toekomst een capaciteitsprobleem ontstaat in het onderste deel van de Krijsteijnlaan, dit probleem staat overigens los van de ontwikkeling op de Del. Nu het rioleringsstelsel in de Del aangepast wordt kan dit toekomstig knelpunt reeds opgepakt worden.

Er is gekozen de infiltratie voor de woningen mee te nemen in het rioolsysteem. Dit kon relatief eenvoudig. Door de infiltratie van de woningen mee te nemen, was alleen een vergroting van de diameter nodig waardoor de meerkosten beperkt zijn. De kosten voor de aanleg van het riool voor de nieuwe woonwijk worden gedekt in de grondexploitatie.

Met de infiltratie van het hemelwater wordt het hemelwater vastgehouden in het gebied, dit is ook een van de aanbevelingen uit de bomen effectanalyse die de gemeente heeft uitgevoerd om de gevolgen van de planontwikkeling voor de aanwezige bomen in beeld te krijgen. Door het hemelwater te infiltreren blijft de waterhuishouding in het gebied in tact.

Uit het bovenstaande blijkt dat de compensatie van de infiltratievoorziening adequaat geregeld is, waardoor niet aannemelijk is dat er wateroverlast of lastenverzwaring voor reclamant zal optreden.

C) De heer D. Laman-Trip

1. Verkeer Berg en Heideweg (irt ontwerp bestemmingsplan)

- a) In het verkeerskundig onderzoek is aangegeven dat het aantal verkeersbewegingen op de Berg en Heideweg stijgt tot 520 per etmaal.
Doordat de Berg en Heideweg een landweg is met maar één rijstrook moeten de auto's die elkaar willen passeren van de weg af. Er is in de plannen geen rekening gehouden met het fietsverkeer op de Berg en Heideweg van oa schoolgaande kinderen, het gebruik van deze weg door gebruikers van de volkstuintjes en dat de Berg en Heideweg losloopgebied is voor honden.
- b) De oprit tot de Arnhemsche Straatweg onderaan de Berg en Heideweg is onoverzichtelijk waarbij er ook een fietspad gekruist wordt.
- c) Doordat de gemeente Rheden een rotonde overweegt op de kruising Daalhuizerweg en Arnhemsche Straatweg verwacht reclamant sluipverkeer over de Berg en Heideweg. Hiermee is geen rekening gehouden in het rapport.
- d) De gemeente Rheden heeft op 7 maart 2013 toegezegd dat, indien de verkeersbewegingen op de Berg en Heideweg sterk zullen stijgen, er passende maatregelen getroffen worden op de Berg en Heideweg. Reclamant denkt hierbij aan het instellen van éénrichtingsverkeer, afsluiten van de weg of het aanleggen van verkeersdrempels). Reclamant wil dat de gemeente de betrokkenen over de mogelijkheid van de maatregelen informeert.

Reactie gemeente:

Voor het bestemmingsplan is door DHV het 'Verkeerskundig onderzoek Ruimtelijke ontwikkeling De Del' opgesteld. DHV is een gerenommeerd verkeerskundig adviesbureau met vele jaren ervaring op het gebied van verkeerskundige advisering.

Bij de beoordeling of de Berg en Heideweg het extra verkeer af kan wikkelen is de huidige inrichting van de weg inclusief de aansluitingen op de Del en de Arnhemsche straatweg betrokken. Ook is er rekening gehouden met langzaam verkeersgebruikers. Op grond hiervan is geconcludeerd dat de toename van het verkeer acceptabel is. Deze conclusie wordt gedeeld door zowel de gemeente Rheden als de gemeente Rozendaal.

De verkeersproductie van de geplande functies en de effecten van de extra verkeersproductie op de afwikkeling van het verkeer is geprognosticeerd op 520 motorvoertuigen per etmaal.

Het verkeerskundig bureau heeft geoordeeld dat de berekende toename acceptabel is. De gemeente Rheden deelt deze conclusie maar heeft hierbij wel aangegeven dat de toekomstige situatie uit moet wijzen of er meer of minder dan 520 motorvoertuigen per etmaal gebruik maken van de Berg en Heideweg.

Naar aanleiding van de zienswijze is er aanvullend overleg geweest met de gemeente Rheden over de gevolgen van de aanleg van de rotonde op de kruising Daalhuizerweg en Arnhemsche Straatweg.

De afdeling verkeer van de gemeente Rheden heeft aangegeven dat de aanleg van een rotonde geen negatieve gevolgen voor de doorstroming heeft. Door de aanleg van een rotonde wordt de verkeersafwikkeling tussen alle takken van een rotonde juist verbeterd. Hierdoor is er geen groter risico op sluipverkeer op de Berg en Heideweg / De Del / van Hasseltlaan – Chopinlaan. De kans dat men een alternatieve route kiest wordt door de aanleg van de rotonde kleiner.

Daarnaast is er nog eens kritisch naar het verkeersonderzoek gekeken voor wat betreft de verkeersgeneratie. Reclamant heeft aangegeven dat uit een telling uit 2008 (toen de sportvoorziening nog in gebruik was) blijkt dat er 220 motorvoertuigen per etmaal gebruik maken van de Berg en Heideweg, ter hoogte van ABT.

In het verkeerskundig onderzoek 2014 is in de berekening is uitgegaan van 340 verkeersbewegingen vanuit de wijk bestaande woningen ten westen van de Schelmseweg.

Uit een vergelijking tussen de berekening uit 2014 en de telling van 2008 blijkt dat de telling aangeeft dat er duidelijk minder motorvoertuigen over de Berg en Heideweg gaan dan op basis van de theoretisch berekende verkeersproductie te verwachten is. Het is dan ook aannemelijk dat de verkeersproductie lager uitvalt.

De conclusie dat de verkeerstoename acceptabel is wordt hierdoor opnieuw onderschreven. In het verlengde hiervan is het op dit moment ook niet noodzakelijk om maatregelen te treffen.

De gemeente Rheden is beheerder van de Berg en Heideweg. Indien er in de praktijk desondanks meer verkeer van de Berg en Heideweg gebruik gaat maken en dit tot problemen in de afwikkeling leidt, dan wordt met de gemeente Rheden naar passende maatregelen gezocht.

Doordat er nu geen concrete maatregelen voorzien zijn, ligt het ook niet in de rede om deze te communiceren. Dat neemt overigens niet weg dat alle bij het plan betrokken partijen op de hoogte zijn van mogelijk aanvullende maatregelen. Daarnaast wordt deze Nota van zienswijzen als onderdeel van het bestemmingsplan vastgesteld.

Doordat de Berg en Heideweg in gemeente Rheden ligt is de gemeente Rheden het bevoegd gezag over de eventuele maatregelen op de Berg en Heideweg.

Naar aanleiding van de zienswijze zijn het verkeersonderzoek en de toelichting aangevuld.

2. Aanleg uitrit (irt ontwerp omgevingsvergunning)

De omgevingsvergunning is gericht op het bouwen en aanleggen van de uitrit van de Heerlijkheid Den Deal, te weten de nieuwe woonwijk. Reclamant wil dat de uitrit die de mogelijkheid geeft om richting Berg en Heideweg te rijden niet wordt aangelegd. Voor de argumenten wordt verwezen naar de onderdelen C)1. a) t/m d).

Reactie gemeente:

Het lijkt er op dat reclamant verzoekt de openbare weg in het plangebied, die het meest westelijk is gesitueerd en op de Del aansluit niet aan te leggen. De ontwerp omgevingsvergunning heeft echter betrekking op de uitritten behorende bij de 44 woningen waarvan de bouw mogelijk wordt gemaakt.

Op grond van artikel 2.11 lid 3 van de APV is voor de aansluiting van openbare wegen geen omgevingsvergunning vereist.

3. Veiligheid

Naar mening van reclamant staat onomstotelijk vast dat een stijging van de verkeersintensiteit van 340 bewegingen per dag naar 520 de leefbaarheid en de veiligheid op de Berg en Heideweg zullen schaden.

Reclamant geeft aan dat er uit het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning blijkt dat de verkeerskundige gevolgen onvoldoende zijn onderzocht. Verzocht wordt de ontwerp besluiten hierop aan te passen en hierover in overleg te treden met de gemeente Rheden als wegbeheerder van de Berg en Heideweg.

Reactie gemeente:

In eerste aanleg wordt hierbij verwezen naar de beantwoording onder C) 1. a) t/m d). In aanvulling hierop het volgende. Er is diverse keren overleg geweest met de gemeente Rheden over de toekomstige verkeerssituatie.

Zowel de gemeente Rheden als de gemeente Rozendaal is van mening dat op grond van de berekende verkeersintensiteiten de leefbaarheid en de veiligheid niet geschaad worden.

D) Stichting Behoud Karakter Bremheuvel

1. Breder context

De ingediende zienswijze is gericht tegen het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp mer-rapportage. In de zienswijzen wordt de planologische en financieel-economische relatie tussen de geplande woningbouw op de Del en de geplande bouw van de nieuwe Dorpsschool aan de Bremlaan betrokken.

Reactie gemeente:

De realisatie van de voorziene woningbouw in het bestemmingsplan De Del kent een zelfstandige ruimtelijke en volkshuisvestelijke grondslag, planologisch is er geen relatie tussen de geplande woningbouw en de nieuwe Dorpsschool. Het getuigt van zorgvuldigheid dat in de plantoelichting kenbaar wordt gemaakt dat het voorziene positieve grondexploitatie resultaat geheel/gedeeltelijk ingezet zal worden voor het vraagstuk van de voorgenomen hervestiging van de nieuwe Dorpsschool.

2. Ontwerp bestemmingsplan

a) Woonvisie Gelderland

Reclamanten vragen zich af of de instemming van de Stadsregio met betrekking tot de programmering van de woningen van 3 november 2009 nog van toepassing is door de wijziging van de woningbouwomstandigheden.

Het beoogd woningbouwproject voldoet niet aan de uitgangspunten van vraaggericht programmeren zoals aangegeven op pagina 18,19 en 28 van het ontwerp bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 1 onder Behoeft.

Op grond hiervan blijkt dat de brief van 3 november 2009 ook in het actuele beleid past en hierdoor nog onverkort van toepassing is.

b) Provinciale omgevingsvisie

Reclamanten zijn van mening dat de bestemmingsplanprocedure pas kan worden voortgezet als de Provinciale Omgevingsverordening als toetsingskader beschikbaar is.

Reactie gemeente:

De bestemmingsplanprocedure hoeft niet te wachten totdat de Omgevingsverordening in werking is getreden. Dit omdat in het overgangsbepalingen van de verordening is opgenomen dat de verordening niet van toepassing is op een ontwerp van een bestemmingsplan dat ter inzage is gelegd voor het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening en waarop door Gedeputeerde Staten geen zienswijze is ingediend. Dit is bij het bestemmingsplan 'De Del' het geval. Overigens heeft er in het kader van de voorbereiding van dit bestemmingsplan overleg met de provincie plaatsgevonden. De provincie heeft aangegeven dat het plan, net als in november 2011, niet in strijd is met het provinciaal ruimtelijk beleid.

c) Geluid

Reclamanten vragen zich af of met de aanpassing van het akoestisch onderzoek het besluit van de gemeenteraad om het stedenbouwkundig plan vast te stellen is aangetast en of er geen nieuw besluit genomen had moeten worden.

Reclamanten zijn van mening dat Rozendaal zich geen plan kan permitteren waarvan het leefklimaat kunstmatig binnen wettelijk acceptabele grenzen wordt gehouden. Dit staat haaks op het door de inwoners gewenste imago van 'gemeente waar het goed wonen is'.

Reactie gemeente:

De voorbereiding van een bestemmingsplan is een wettelijke verantwoordelijkheid van het college. De gemeenteraad stelt een bestemmingsplan vast. In het kader van zorgvuldigheid is een stedenbouwkundig plan als ruimtelijk kader aan de raad voorgelegd op basis waarvan het college de voorbereiding van het bestemmingsplan verder ter hand heeft genomen. Het bestemmingsplan vormt een vertaling van het stedenbouwkundig plan.

Wettelijke normen voor geluid en ook luchtkwaliteit zijn ingesteld om een voldoende woonklimaat te garanderen. Aangezien de woonlocatie binnen de wettelijke normen ontwikkeld kan worden voorziet de gemeente een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Zie ook de algemene beantwoording in hoofdstuk 1 onder Geluid.

d) Luchtkwaliteit

Onder verwijzing naar het advies van de Gezondheidsraad en een in de gemeente uitgevoerd onderzoek naar luchtkwaliteit tussen de huidige schoollocatie en de planlocatie concluderen reclamanten dat bij de beoordeling van de milieuaspecten geen aandacht wordt besteed aan de nieuwe inzichten mbt roet en gezondheid en het gelijktijdig optreden van excessieve geluidsomstandigheden. Reclamanten achten het ontwerp bestemmingsplan hierdoor op grond van gecombineerde milieuaspecten niet voldoet aan het criterium 'goede ruimtelijke ordening'.

Reactie gemeente:

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 1 onder Luchtkwaliteit.

e) Ecologie

Reclamanten geven aan dat de degelijkheid en betrouwbaarheid van de ecologische onderzoeken wordt betwist op basis van de periode van onderzoek die Rijkswaterstaat hanteert en dat de laatste onderzoeken dateren uit augustus en december 2012.

Reactie gemeente:

Er zijn geen strikte voorschriften met betrekking tot perioden van onderzoek, alleen richtlijnen. Bij flora en fauna onderzoek hangt het vooral van de soorten af, wat de houdbaarheidsdatum van onderzoek is. Daarbij is 3 jaar vrij gebruikelijk. Er zijn onderzoeken gedaan in 2007, 2008 en meerdere keren in 2012. Het is geen dynamisch gebied, waardoor de gemeente geen reden heeft aan te nemen dat de resultaten niet meer adequaat zijn. Vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid heeft de gemeente Foreest Groen consult in september 2014 opdracht gegeven om de actualiteitswaarde van de onderzoeken te beoordelen. Foreest Groen consult heeft daartoe aanvullend veldonderzoek verricht. De conclusie luidt dat de onderzoeken een voldoende actueel beeld geven. Er is geen grond voor het oordeel dat de onderzoeken niet degelijk en/of betrouwbaar zouden zijn. De toelichting van het bestemmingsplan is op dit onderdeel aangevuld.

f) Milieueffectrapportage

Reclamanten zijn, onder verwijzing van een citaat waarin is aangegeven dat de A12 invloed heeft op het woonklimaat van het gebied, de status van Rozendaal als gemeente 'waar het goed wonen is' ernstig wordt bedreigd. Met de woningbouw wordt de mogelijkheid om door middel van bosaanplant het dorp af te schermen van de A12 teniet gedaan.

Reactie gemeente:

Wettelijke normen voor geluid en luchtkwaliteit zijn ingesteld om een voldoende woonklimaat te garanderen. Aangezien de woonlocatie binnen de wettelijke normen ontwikkeld kan worden is er geen sprake van een ernstige bedreiging van het woonklimaat. Verder moet worden opgemerkt dat bosaanplant niet zorgt voor beperking van de geluidhinder van de A12. Door de verdiepte ligging van de A12 is er sowieso geen zicht vanuit de bestaande woningen op de A12.

g) Economische uitvoerbaarheid

Reclamanten zijn van mening dat de financiële risico's van het project zo groot zijn dat het te behalen projectsaldo ten behoeve van een nieuwe school niet opweegt tegen de nadelige gevolgen voor de Rozendaalse gemeenschap. Tevens zijn reclamanten van mening dat duidelijk is dat de huidige plannen voor de nieuwe school niet haalbaar zouden zijn.

Reactie gemeente:

De realisatie van de voorziene woningbouw in het bestemmingsplan de Del kent een zelfstandige ruimtelijke en volkshuisvestelijke grondslag. Het getuigt van zorgvuldigheid dat in de plantoelichting kenbaar wordt gemaakt dat het voorziene positieve grondexploitatie resultaat geheel/gedeeltelijk ingezet zal worden voor het vraagstuk van de voorgenomen hervestiging van de te bouwen nieuwe Dorpsschool.

Nota van zienswijzen betreffende het gecoördineerde ontwerpbestemmingsplan en bijbehorend ontwerp planMER bestemmingsplan de Del, ontwerp omgevingsvergunning Heerlijkheid Den Dael, ontwerp omgevingsvergunning voor het kappen van bomen en hogere grenswaarden project de Del Rozendaal

Zoals in paragraaf 4.2. van de plantoelichting is aangegeven worden binnen het bestemmingsplan maximaal 64 woningen gebouwd, in de woningtypen vrijstaand en twee-onder-een-kap. De realisatie is voorzien binnen de planperiode van 10 jaar. Terzake 44 woningen zijn reeds bij de start van de bestemmingsplanprocedure concrete verkoop- en ontwikkelafspraken gemaakt met een ontwikkelaar, die de bouw van die woningen voor eigen rekening en risico zal uitvoeren.

De hervestiging van de nieuwe Dorpsschool staat los van het bestemmingsplan De Del. Ten tijde van de fase van tervisielegging van het bestemmingsplan de Del is de locatiekeuze voor een nieuwe school bekend. Om de bouw van de school mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden herzien. Het bestemmingsplanproces voor de nieuwe Dorpsschool moet nog worden gestart. In deze procedure zal de uitvoerbaarheid van dat bestemmingsplan worden onderbouwd.

3. Plan MER

a) Landschappelijke waarden en cultuurhistorie

Reclamanten missen op pagina 26 een verwijzing naar een open terrein aan de Bremlaan/Kapellenberglaan en verzoeken deze verwijzing alsnog op te nemen.

Reactie gemeente:

De beschrijving van de landschappelijke waarden is een globale en niet uitputtende beschrijving van het gebied. Er wordt aangegeven dat "Drie factoren bepalen het landschappelijke groene gezicht van Rozendaal: de ligging op de flank van het Veluwemassief, de aanwezigheid van het kasteel en de bijbehorende lanen van het park en de villawijken met enkele min of meer centraal gelegen openbare groengebieden." Daaronder kan ook het door reclamant genoemde terrein worden begrepen.

b) Verkeer

Reclamanten geven aan dat in de MER geen rekening wordt gehouden met het verkeersprobleem dat volgens hen zou ontstaan bij de Mr. van Hasseltlaan/Chopinlaan bij realisatie van de nieuwe Dorpsschool op de locatie Bremlaan/Kapellenberglaan.

Het uitgangspunt van dit plan om het verkeer via de Mr. van Hasseltlaan/Chopinlaan te leiden worden niet realistisch geacht.

Reactie gemeente:

Voor het bestemmingsplan is door DHV het 'Verkeerskundig onderzoek Ruimtelijke ontwikkeling De Del' opgesteld. Uit dit onderzoek blijkt dat de toename van het verkeer over de Mr. Van Hasseltlaan/Chopinlaan ten gevolge van de ontwikkeling van De Del vanuit verkeerskundig oogpunt acceptabel is. Het bestemmingsplan 'De Del' voorziet uitsluitend in de bouw van woningen op de locatie 'De Del'. De bouw van een school aan de Bremlaan maakt geen deel uit van dit plan. Derhalve is het verkeer als gevolg van de school nu niet relevant. De verkeersafwikkeling van de school komt aan de orde bij het te zijner tijd op te stellen bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van de school.

c) Ecologie

Zie onderdeel D) 2.e)

Reactie gemeente:

Zie antwoord onder D)

d) Geluid

Zie onderdeel D) 2. c)

Reactie gemeente:

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 1 onder Geluid.

e) Luchtkwaliteit

Zie onderdeel D) 2. d)

Reactie gemeente:

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 1 onder Luchtkwaliteit.

4. Conclusie

Reclamanten concluderen:

Dat het plan niet voldoet aan landelijke en provinciale uitgangspunten van 'vraaggericht programmeren' maar wordt ingegeven om geld te genereren voor de nieuwe basisschool. Hierbij zijn reclamanten van mening dat het beoogd schoolproject niet haalbaar is.

Dat er geen deugdelijk ecologisch onderzoek heeft plaatsgevonden

Dat de milieumstandigheden mbt geluid, luchtkwaliteit en verkeer, funest te zijn voor de kwaliteit en het imago van de woon- en leefomstandigheden in Rozendaal. Een integrale afweging van gecombineerde milieuaspecten met het oog op volksgezondheid ontbreekt volgens reclamanten, waardoor niet is voldaan aan de noodzakelijke zorgvuldigheid ten behoeve van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Tot slot vragen reclamanten zich af of er sprake is van behoorlijk bestuur.

Reactie gemeente:

In het ontwerp bestemmingsplan, de ontwerp mer-rapportage en de beantwoording van deze zienswijzen is naar mening van de gemeente voldoende aangegeven dat voldaan wordt aan het rijks- en provinciaal beleid inzake 'vraaggericht programmeren' en dat de ontwikkeling ook milieutechnisch past binnen de daarvoor geldende wettelijke kaders. Derhalve is de gemeente van mening dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. De gemeente is er van overtuigd dat zij alle inhoudelijke en procedurele relevante vereisten voor het bestemmingsplan in acht heeft genomen.

E) De heer T.J.A. van Dijk

1. Ontwerp bestemmingsplan

a) Advies gezondheidsraad

Reclamant vraagt hoe omgegaan wordt met het advies van de Gezondheidsraad (2008/9) waarin woningen als gevoelige bestemming worden aangeduid.

Reactie gemeente:

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 1 onder Luchtkwaliteit.

b) Behoefte

Reclamant geeft aan dat niet gemotiveerd waarom er 64 woningen gebouwd worden, dit in relatie tot provinciaal beleid (vraaggericht bouwen), regionale afstemming en lokaal beleid (integrale visie ruimtelijke ordening 2002). Tevens blijkt niet uit de stukken dat de ladder duurzame verstedelijking is toegepast.

Er is ten onrechte verwezen naar het streekplan en niet naar de nieuwe omgevingsvisie welke van kracht is. Reclamant vraagt zich af of het bestemmingsplan alleen is opgesteld om geld te genereren en dat daarmee afstand wordt gedaan van een gezond en groen beleid.

Reactie gemeente:

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 1 onder Behoefte.

De stelling van reclamant dat niet uit het ontwerpplan blijkt dat voldaan wordt aan de ladder van duurzame verstedelijking is dan ook niet juist. In de toelichting van het ontwerpplan is in paragraaf 3.1 uitgebreid ingegaan op de ladder. Hieruit komt duidelijk naar voren dat hieraan voldaan wordt.

Ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan was de Omgevingsvisie Gelderland wel vastgesteld, maar nog niet in werking getreden. De plantoelichting zal worden aangepast, in die zin dat hierin een passage over de Omgevingsvisie wordt opgenomen.

c) Geluid

Binnen een kwaliteitsproject dient niet geschipperd te worden met geluidsproblemen. Blinde gevels kunnen niet verhullen dat slechts een deel van het plangebied onder de 48dB waarde komt. Geluidsoverlast behoort tot een zwaarwegend gezondheidsprobleem, het toestaan van een hogere grenswaarde (53 dB) is voor Rozendaal ongehoord. Reclamant geeft aan dat er sprake is van een gat in het geluidsschermb.

Reactie gemeente:

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 1 onder Geluid. Hierbij wordt aangevuld dat het geluidsschermb is aangelegd zoals is aangegeven in het akoestisch onderzoek.

d) Luchtkwaliteit

Roet en met name PM 2,5 waarden zijn van belang bij de beoordeling. In het ontwerp bestemmingsplan wordt alleen PM10 genoemd. De locatie is in de landelijke roetkaart gelegen in een gebied met de hoogste roetconcentratie.

Onder verwijzing naar een rapport van de GGD uit 2012 geeft reclamant aan dat naast scholen ook woningen als gevoelige bestemming aangewezen dienen te worden en dat woningen niet in de naaste omgeving van snelwegen gebouwd dienen te worden.

De effecten van geluidsoverlast en luchtkwaliteit gaan verder dan het plangebied. Een aanvaardbare oplossing is het plangebied onverkort teruggeven aan de natuur waarbij in plaats van kappen het inplanten van bomen een bijdrage kan zijn aan het verminderen van de milieueffecten van de A12.

Reactie gemeente:

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 1 onder Luchtkwaliteit alsmede onder E) 1 a en E)1 f.

e) Ecologie

Het soortenonderzoek is naar mening van reclamant gebaseerd op te beperkte waarnemingen en voldoet hierdoor niet aan de gestelde eisen.

Reactie gemeente:

Bij soortenonderzoek wordt op basis van aangetroffen biotopen, soorten en verspreidingsgegevens door de onderzoeker de inschatting gemaakt of beschermde en strikt beschermde soorten aanwezig kunnen zijn. Pas als dat het geval is, is nader onderzoek, met meer waarnemingen noodzakelijk. Naar aanleiding hiervan is specifiek nader onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen en vogels. Nader onderzoek naar andere soortgroepen is niet nodig. De soortenonderzoeken zijn uitgevoerd door verschillende bureaus, die onafhankelijk van elkaar, geen nader onderzoek hebben geadviseerd naar andere soortgroepen dan vleermuizen en vogels. Er is dan ook geen enkele reden om aan te nemen dat het soortenonderzoek berust op te beperkte waarnemingen en niet aan de gestelde eisen voldoet.

f) Milieu effect rapportage

De milieueffecten gaan verder dan de invloed op het natura 2000 gebied maar hebben tevens invloed op de bestaande bebouwing. Het realiseren van 64 woningen verhindert de realisatie van het opbouwen van een natuurlijke demping van kwalijke effecten van de A12 (geluid en luchtverontreiniging) door het instellen van een groene zone.

Reactie gemeente:

De gemeente heeft besloten het gebied De Del te bebouwen, dus het inplanten van het gebied met bos is niet aan de orde. Van bosaanplant mag overigens niet worden verwacht dat het een (geluid)dempende werking heeft.

g) Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid gaat uit van een optimistisch scenario. De afhankelijkheid van een projectontwikkelaar aangaande de 44 woningen geeft geen zekerheid maar een ongewenste maatschappelijke koers die los staat van vraaggericht programmeren van woningbouwbeleid.

Reactie gemeente:

De stelling van reclamant, inhoudende dat de economische uitvoerbaarheid uitgaat van een optimistisch scenario wordt niet gedeeld.

Zoals in paragraaf 4.2. van de plantoelichting is aangegeven worden binnen het bestemmingsplan maximaal 64 woningen gebouwd, in de woningtypen vrijstaand en twee-onder-een-kap. De realisatie is voorzien binnen de planperiode van 10 jaar. Terzake 44 woningen zijn reeds bij de start van de bestemmingsplanprocedure concrete verkoop- en ontwikkelafspraken gemaakt met een ontwikkelaar, die de bouw van die woningen voor eigen rekening en risico zal uitvoeren.

Ten aanzien van de behoefte wordt verwezen naar de beantwoording onder E)1.b).

2. Ontwerp MER

a) Roetconcentraties

Zie E)1.a

Reactie gemeente:

Zie antwoord onder E)1.a

b) Geluid

Er is een niet sluitend geluidsscherm en open asfalt, de geluidsbelasting komt voor een groot deel niet onder de 48 dB. Er bestaat daarnaast geen zekerheid dat de gemeten gevelbelasting voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit.

Reactie gemeente:

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 1 onder Geluid. Aanvullend hierop kan opgemerkt worden dat voldaan kan worden aan de eisen van het Bouwbesluit. Voor 44 woningen is reeds een omgevingsvergunning voor het bouwen aangevraagd. Deze aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit. Hieruit blijkt dat de woningen daaraan voldoen. Het is daarom ook niet aannemelijk dat de overige 20 woningen niet aan het Bouwbesluit zouden kunnen voldoen.

c) Landschappelijke waarden en cultuurhistorie

In paragraaf 4.1 is de open plek aan de Bremlaan/Kapellenberglaan niet opgenomen.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording D)3.a

d) Verkeer

Reclamant is van mening dat de wegen de Del en de Berg en Heideweg ontoereikend zijn om het snelverkeer en het langzaam verkeer (incl. voetgangers) te scheiden. Reclamant vraagt hoe de weg de Del in de nieuwe inrichting eruit komt te zien.

Reactie gemeente:

Voor het bestemmingsplan is door DHV het 'Verkeerskundig onderzoek Ruimtelijke ontwikkeling De Del' opgesteld. DHV is een gerenommeerd verkeerskundig adviesbureau met vele jaren ervaring op het gebied van verkeerskundige advisering.

Bij de beoordeling of de Berg en Heideweg het extra verkeer af kan wikkelen is de huidige inrichting van de weg betrokken. Ook is er rekening gehouden met langzaam verkeergebruikers. Op grond hiervan is geconcludeerd dat de toename van het verkeer acceptabel is.

Deze conclusie wordt gedeeld door zowel de gemeente Rheden als de gemeente Rozendaal.

De weg De Del zal worden heringericht. Na de herinrichting is het extra verkeer op deze weg vanuit verkeerskundig oogpunt acceptabel. Gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan heeft het ontwerp verkeersbesluit voor de herinrichting van De Del ter inzage gelegen. Bij dit ontwerp-besluit is een kaart gevoegd waarop de toekomstige inrichting is aangegeven. Vanwege de eenduidigheid sluit de inrichting van de weg aan bij de inrichting van de omliggende wegen en voldoet aan de richtlijnen van Duurzaam Veilig.

e) Bodem

In een rapport dienen afkortingen niet zonder toelichting opgenomen te worden.

Reactie gemeente:

Een afkortingenlijst ontbreekt per abuis in de MER-rapportage. Deze wordt alsnog toegevoegd in de MER-rapportage.

f) Ecologie

Reclamant is van mening dat het hoofdstuk ecologie ongegrond optimistisch is omdat iedere verstoring van invloed is op de ecologische waarde van het gebied en de omgeving, als voorbeeld hierbij wordt verwezen naar een recente studie naar het effect van kunstlicht op nachtvlinders waaruit zou blijken dat kunstlicht bijdraagt aan de landelijk geconstateerde achteruitgang van nachtvlinders.

Reactie gemeente:

Het onderzoek naar de flora en de fauna is volgens de geldende standaarden uitgevoerd. De conclusies in de MER-rapportage worden onderschreven door de Commissie voor de m.e.r.. Het door inspreker aangehaalde onderzoek naar nachtvlinders is eenmalig uitgevoerd, vrijwel volledig in een laboratorium en was zeer beperkt van omvang. De onderzoeker wenst zelf nog geen stellige conclusies te trekken: 'Ik moet voorzichtig zijn met de bewering dat kunstlicht verantwoordelijk is voor de sterke achteruitgang van het aantal nachtvlinders. Maar dit zijn wel sterke aanwijzingen. Dit zijn mechanismen die die achteruitgang kunnen verklaren.'. Er is dus geen sprake van vaststaande conclusies, laat staan een relatie met de situatie van de woonlocatie De Del.

g) Luchtkwaliteit

Reclamant geeft aan dat er geen veilige grenswaarden zijn voor luchtverontreiniging. De passage uit de MER-rapportage dat 'de luchtkwaliteitseisen vormen derhalve geen belemmering voor de ruimtelijke ontwikkeling omdat er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde' is volgens hem dan ook onjuist en toont aan dat geen rekening is gehouden met relevante en in de literatuur gepubliceerde bevindingen.

Reactie gemeente:

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 1 onder luchtkwaliteit.

h) Conclusie

Volgens reclamant is het MER rapport onvoldoende objectief. Tevens dient een MER rapport onafhankelijk en deskundig te zijn, hetgeen volgens hem niet van toepassing is op dit rapport.

Reactie gemeente:

De gemeente heeft geen enkele reden om te twijfelen aan de objectiviteit van het MER rapport of de deskundigheid en objectiviteit van de opsteller. Gezien het advies van de Commissie voor de m.e.r. die het MER-rapport kritisch heeft getoetst, is het rapport wel degelijk onafhankelijk en deskundig opgesteld.

3. Ontwerp besluit omgevingsvergunning Kappen van bomen

- a) Reclamant is van mening dat er een voortvarende aanpak van het achterstallige onderhoud van de laanbomen aan de Del nodig is en geen verdere kap. Tevens zouden er bomen aangeplant moeten worden in het plangebied zodat deze een natuurlijke barriere vormen tegen de milieueffecten van de A12 en een natuurlijke aansluiting van het Natura 2000 gebied en het Dordtwijk bosgebied.

Reactie gemeente:

In het begin van 2014 is er onderhoud uitgevoerd aan de bomen. Bij de laatste planaanpassing is zoveel mogelijk rekening gehouden met het aanwezige groen.

In de omgevingsvergunning voor de activiteit kappen is aangegeven dat er 40 bomen teruggeplant worden. Van de 36 bomen waarvoor een omgevingsvergunning voor de kap is aangevraagd hebben 18 een slechte toekomstverwachting. De nieuw te planten bomen hebben een betere toekomstverwachting dan de bomen die gekapt worden.

Voor wat betreft de aanplant van bomen als natuurlijke barriere wordt verwezen naar het antwoord onder E)1.f.

F) De heer J.W.C. Polman

1. Geluid en luchtkwaliteit

Door te bouwen binnen 150 meter van een autosnelweg moeten er extra voorzieningen worden getroffen ten aanzien van de geluidsbelasting. Daarnaast zullen er ongezonder hoge concentraties fijnstof aanwezig zijn. Beide aspecten hebben een negatief effect op het leefmilieu rondom deze woningen. Reclamant vraagt zich af of het daarom wel verstandig is om op de gekozen plek woningen te realiseren.

Reactie gemeente:

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 1 onder luchtkwaliteit en Geluid

2. Waterberging

Reclamant maakt zich zorgen op het gebied van de beoogde waterbeheersing. Doordat één van de infiltratiegebieden van de wijk Kapellenberg komt te vervallen moet er 440 m³ extra worden gerealiseerd. Dit is de helft van de totaal berekende benodigde waterberging van 945 m³. Op grond hiervan worden de volgende vragen gesteld:

- a) Is overwogen de bestaande infiltratievoorziening in stand te houden en wat is de belangrijkste reden voor het laten vervallen van de huidige infiltratievoorziening
- b) Waarom wordt er in beperkte mate uitgegaan van infiltratievoorziening op eigen terrein
- c) Is de berekende overcapaciteit van 21 m³ voldoende bij toekomstige piekbelastingen in en buiten het plangebied
- d) Is er nagedacht over het onderhoud van de Permeobuizen, mede in relatie tot de aanwezige bomen aan de straat de Del
- e) Bestaat er voldoende zekerheid dat de aanleg en toekomstig gebruik van de afvoer het voortbestaan van de bomen niet in gevaar brengt
- f) Heeft er onderzoek plaatsgevonden naar de aansluiting op het bestaande rioolstelsel
- g) Is het rioolsysteem onderbouwd door een onafhankelijk deskundig bureau en heeft afstemming met het waterschap plaatsgevonden
- h) Wie is eindverantwoordelijk voor het stedelijk waterbeheer.
- i) Er dient grote zorgvuldigheid in acht te worden genomen bij het kiezen van compensatiealternatieven voor het waterbeheer. Voorkomen moet worden dat door bodemdaling of wateroverlast een lastenverzwaring van burgers doorgevoerd moet worden. Reclamant verzoekt de gemeenteraad bij de vaststellen speciale aandacht voor het onderwerp waterbeheersing met name op de aspecten duurzaamheid en betaalbaarheid.

Reactie gemeente:

Zie reactie B a) t/m i)

G) De heer H.A.M. Verhelst

1. Zienswijze dd 13 januari 2014

Reclamant geeft aan dat voor de beoordeling van de luchtkwaliteit in de MER alleen gebruik is gemaakt van berekeningen en van informatie van rapporten van vóór de openstelling van de verbrede A12.

Reactie Gemeente

De luchtkwaliteit is berekend met het daarvoor gebruikelijke rekenprogramma. De basisverkeerscijfers voor de jaren 2009 en 2025 zijn aangeleverd door Rijkswaterstaat. De emissies zijn berekend voor de jaren 2011 (als huidige situatie), 2015 (norm NO₂) en 2020 (toekomstige situatie). Nadrukkelijk staat in het onderzoek vermeld dat er bij de invoer van de gegevens rekening is gehouden met de verbreding van de A12.

2. Ontwerp bestemmingsplan

a) Paragraaf 3.1 en 3.2

Reclamant vraagt wat de herprogrammering zoals opgenomen in het Atrivé rapport bij het aantrekken van de woningmarkt voor circa 500 woningen voor Rozendaal inhoudt.

Reclamant geeft hierna aan dat de afspraak met de Stadsregio mbt de dan geldende 50/50 norm zowel op de woningmarkt als de schoolbehoefte is veranderd en is van mening dat een deugdelijke onderbouwing van de woningbehoefte in het kader van vraaggericht ontbreekt.

Reactie gemeente:

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 1 onder Behoeft.

Op grond hiervan blijkt dat de brief van 3 november 2009 ook past in het actuele beleid en hierdoor nog onverkort van toepassing is.

De realisatie van de voorziene nieuwe Dorpsschool kent een zelfstandige ruimtelijke grondslag, planologisch is er geen relatie tussen de nieuwe Dorpsschool en de geplande woningbouw. De vraag naar schoolbehoefte is in de bestemmingsplanprocedure voor de woningbouw op de Del dan ook niet relevant.

Het getuigt van zorgvuldigheid dat in de plantoelichting kenbaar wordt gemaakt dat het voorziene positieve grondexploitatie resultaat geheel/gedeeltelijk ingezet zal worden voor het vraagstuk van de voorgenomen hervestiging van de nieuwe Dorpsschool.

b) Milieuaspecten (paragraaf 5)

Reclamant constateert op basis van de voorliggende bestemmingsplannen dat er sprake is van een gevoelig gebied, waarbij wordt aangegeven dat de gemeenteraad heeft besloten om vanwege te grote milieurisico's geen school te bouwen ter plaatse en dat wel woningbouw mogelijk is omdat woningen geen gevoelige bestemming zijn.

Reactie gemeente:

In het ontwerp bestemmingsplan is in hoofdstuk 5 ingegaan op de relevante milieuaspecten. Conclusie hiervan is dat de bouw van de woningen niet in strijd is met wet- en regelgeving op milieugebied. De wettelijke normen voor onder andere geluid en luchtkwaliteit zijn ingesteld om een voldoende woon- en leefklimaat te garanderen. Naast het bestemmingsplan is er ook een ontwerp mer-rapportage opgesteld welke ter beoordeling aan de commissie mer is toegezonden. De commissie mer heeft aangegeven dat er sprake is van een zeer uitgebreid en compleet rapport en onderschrijft de conclusies van de rapportage.

De gemeenteraad heeft in 2011 besloten een meting naar de luchtkwaliteit uit te voeren op de bestaande locatie van de Dorpsschool aan de Steenhoek en de destijds beoogde locatie de Del 6. Hierbij is door de gemeenteraad aangegeven dat als er sprake is van een significant verschil de nieuwe school niet op de Del 6 gerealiseerd wordt. Uit de luchtmeting bleek dat alleen op het aspect roet er een significant verschil was tussen de locatie de Del 6 en de Steenhoek. Op grond hiervan heeft de gemeenteraad besloten de school niet op de Del 6 te realiseren.

Geluid

Reclamant concludeert dat kennelijk geld voor de bouw van een nieuwe school de voorkeur geniet boven een gezond woonklimaat voor de inwoners.

Reactie gemeente:

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 1 onder Geluid.

Luchtkwaliteit

Onder verwijzing naar de notulen van de raadsvergadering van 20 maart 2012, het advies van de GGD en de Gezondheidsraad concludeert reclamant dat de MER is gebaseerd op oude rapporten en dat de beoordeling van de milieuaspecten ernstig tekort schiet waardoor de consequenties voor het woningbouwproject funest zullen uitpakken.

Reclamant concludeert dat de voorliggende plannen niet voldoen aan het criterium 'goede ruimtelijke ordening' en acht de handelwijze van het gemeentebestuur in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Reactie gemeente:

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 1 onder luchtkwaliteit.

Ecologie

Reclamant stelt vast dat geen recent ecologisch onderzoek heeft plaatsgevonden omdat de laatste onderzoeken dateren uit augustus en december 2012.

Reactie gemeente:

Er zijn geen strikte voorschriften met betrekking tot perioden van onderzoek, alleen richtlijnen. Bij flora en fauna onderzoek hangt het vooral van de soorten af, wat de houdbaarheidsdatum van onderzoek is. Daarbij is 3 jaar vrij gebruikelijk. Er zijn onderzoeken gedaan in 2007, 2008 en meerdere keren in 2012. Het is geen dynamisch gebied, waardoor de gemeente geen reden heeft aan te nemen dat de resultaten niet meer adequaat zijn. Vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid heeft de gemeente Foreest Groen consult in september 2014 opdracht gegeven om de actualiteitswaarde van de onderzoeken te beoordelen. Foreest Groen consult heeft daartoe aanvullend veldonderzoek verricht. De conclusie luidt dat de onderzoeken een voldoende actueel beeld geven. Er is geen grond voor het oordeel dat de onderzoeken niet degelijk en/of betrouwbaar zouden zijn. De toelichting van het bestemmingsplan is op dit onderdeel aangevuld.

3. Conclusie

Reclamant concludeert dat het ontwerp bestemmingsplan en ontwerp mer-rapport moet voldoen aan:

- rijks en provinciaal beleid inzake 'vraaggericht programmeren'
- criteria voor een 'goede ruimtelijke ordening'.
- de algemene beginselen van behoorlijk bestuur
- het uitvoeren van recent ecologisch onderzoek

Reactie gemeente:

In het ontwerp bestemmingsplan, de ontwerp mer-rapportage en de beantwoording van deze zienswijzen is naar de mening van de gemeente voldoende aangegeven dat voldaan wordt aan het rijks- en provinciaal beleid inzake 'vraaggericht programmeren' en dat de ontwikkeling ook milieutechnisch past binnen de daarvoor geldende wettelijke kaders. Derhalve is de gemeente van mening dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. De gemeente is van mening dat zij alle inhoudelijke en procedurele relevante vereisten voor het bestemmingsplan in acht heeft genomen.

H) De heer R.H. Kohl

1. Reclamant acht het onvoorstelbaar dat hier woningen worden gerealiseerd, mede omdat de fractievoorzitter van R'74 heeft aangegeven niet te willen wonen in de nieuwe wijk en het PAK in het verleden tegen het plan was. In het coalitieakkoord zijn beide partijen nu voor woningbouw op deze locatie.

Reactie gemeente:

Uitgangspunt voor het gemeentelijke beleid zijn besluiten die genomen zijn door het college danwel de gemeenteraad. Op grond hiervan is de bestemmingsplanprocedure opgestart. Dit bestemmingsplan wordt, zoals ook door de reclamant is aangegeven, gesteund door de coalitie in de gemeenteraad.

2. Financiën

De gemeente realiseert het plan omdat het geld nodig heeft voor een nieuwe school op een locatie waar meer dan 400 inwoners tegen zijn. Een goedkoper alternatief dat door de BGR is aangedragen wordt niet serieus genomen.

Reactie gemeente:

De realisatie van de voorziene woningbouw in het bestemmingsplan De Del kent een zelfstandige ruimtelijke en volkshuisvestelijke grondslag. Het getuigt van zorgvuldigheid dat in de plantoelichting kenbaar wordt gemaakt dat het voorziene positieve grondexploitatie resultaat geheel/gedeeltelijk ingezet zal worden voor het vraagstuk van de voorgenomen hervestiging van de te bouwen nieuwe Dorpsschool.

De hervestiging van de nieuwe Dorpsschool staat los van het bestemmingsplan De Del. Ten tijde van de fase van tervisielegging van het bestemmingsplan de Del is de locatiekeuze voor een nieuwe school bekend. Om de bouw van de school mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden herzien. Het bestemmingsplanproces voor de nieuwe Dorpsschool moet nog worden gestart. In deze procedure zal de uitvoerbaarheid van dat bestemmingsplan worden onderbouwd.

3. Behoefteschool

Volgens bevolkingsprognoses is Rozendaal een van de meest vergrijsde en sterkst krimpende gemeenten in Gelderland. De voorziene woningen zijn te duur voor starters, waardoor er weinig schoolgaande kinderen bijkomen. Hierdoor zal de schoolbehoefte verder dalen.

Reactie gemeente:

Zoals ook onder H) 2. is aangegeven kent de realisatie van de voorziene woningbouw in het bestemmingsplan De Del een zelfstandige ruimtelijke en volkshuisvestelijke grondslag. De hervestiging van de nieuwe Dorpsschool staat los van het bestemmingsplan De Del. In het kader van dit bestemmingsplan is de behoefte aan een nieuwe school dan ook niet relevant.

4. Geluid en luchtkwaliteit

Sinds de verbreding van de A12 is het verkeerslawaaï en vervuiling toegenomen. Reclamant vindt dat er sprake is van onbehoorlijk bestuur om nu op deze locatie bij de snelweg woningen te realiseren. Hier kunnen beter bomen worden geplant.

Reactie gemeente:

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 1 onder luchtkwaliteit en Geluid en het antwoord onder E)1.f.

I) De heer M.A. van Veggel e.a.

1. Geluid

Voor verschillende woningen in het plangebied dient een hogere grenswaarde vastgesteld te worden of dienen gevels blind of doof uitgevoerd te worden. Volgens reclamanten is het hierdoor onduidelijk of voldaan kan worden aan de eisen van het Bouwbesluit, men mist een visie hierover in de stukken (ontwerp bestemmingsplan en ontwerp mer-rapportage).

Dit past niet bij het imago van de gemeente en ontnemt de mogelijkheid om op deze plek groenmaatregelen te nemen om het dorp af te schermen van de A12.

Reactie gemeente:

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 1 onder Geluid. Aanvullend hierop kan opgemerkt worden dat voldaan kan worden aan de eisen van het Bouwbesluit. Voor 44 woningen is reeds een omgevingsvergunning voor het bouwen aangevraagd. Deze aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit. Hieruit blijkt dat de woningen daaraan voldoen. Het is daarom ook niet aannemelijk dat de overige 20 woningen niet aan het Bouwbesluit zouden kunnen voldoen.

2. Verkeersafwikkeling

De verdeling van de toename van de verkeersproductie is niet onderbouwd. Reclamanten achten de Berg en Heideweg en de Chopinlaan ongeschikt om de verkeersstroom te verwerken. Daarnaast verwachten reclamanten een toename van verkeer over de Kraijesteijnlaan.

Reactie gemeente:

Voor het bestemmingsplan is door DHV het 'Verkeerskundig onderzoek Ruimtelijke ontwikkeling De Del' opgesteld. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat door de primaire ontsluiting van de nieuwe wijk via de Del, het voor de hand ligt dat het meeste verkeer deze route kiest. Deze route is immers het kortst, is het meest comfortabel en voor een groot deel van het verkeer de meest directe route. Het risico op verkeer via de indirecte route over de Kraijesteijnlaan is hierdoor beperkt. Een toename van verkeer over de Kraijesteijnlaan ligt dan ook niet in de rede. Uit dit onderzoek blijkt bovendien dat de toename van het verkeer over de Chopinlaan en Berg en Heideweg ten gevolge van de ontwikkeling van De Del vanuit verkeerskundig oogpunt acceptabel is.

3. Milieu

Reclamanten constateren dat bij de beoordeling van de milieuaspecten geen aandacht wordt besteed aan de nieuwe inzichten mbt roet en gezondheid en evenmin aan het gelijktijdig optreden van excessieve geluidsomstandigheden en een hoge graad van roetbelasting, dit wordt in strijd geacht met 'een goede ruimtelijke ordening'.

Daarnaast is het volgens reclamanten niet uit te leggen dat op de locatie geen school gerealiseerd kan worden maar wel woningen.

Reactie gemeente:

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 1 onder luchtkwaliteit en Geluid

J) Mevrouw C.S. Mul-van Cleef

1. Fijnstof en geluid

Reclamanten verbazen zich dat op een locatie waar vanwege fijnstof geen school gebouwd mag worden wel woningen gebouwd mogen worden. Zeker omdat er voor verschillende woningen hogere grenswaarden verleend worden dan wel blinde/dove gevels nodig zijn. Reclamanten begrijpen dat op deze wijze geld vrij gemaakt wordt voor de school, volgens hen is er sprake van een weinig doordacht plan.

De geluidsoverlast die de A12 nu geeft in combinatie met de fijnstof wordt door realisatie van het plan vergroot omdat de te plaatsen geluidsschermen het geluid over Rozendaal verspreiden.

Op korte termijn komen er op zowel landelijk als Europees niveau regels mbt fijnstof en woningbouw. Hier is geen rekening mee gehouden.

Het zou beter zijn het groene karakter te bevorderen en over te gaan tot een brede strook herbebossing die zowel geluid als fijnstof tegenhoudt.

Reactie gemeente:

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 1 onder luchtkwaliteit en Geluid

2. Verkeer

Het verkeer van zowel deze nieuwbouwwijk als de nieuwe school moet via de Mr. van Hasseltlaan/Chopinlaan rijden. Reclamanten geven aan dat er hier hard wordt gereden, de weg onoverzichtelijk is en op sommige stukken erg smal.

Dit kan alleen opgelost worden door grond aan te kopen van een particulier, hetgeen volgens reclamanten weinig kans van slagen heeft.

Reactie gemeente:

Voor het bestemmingsplan is door DHV het 'Verkeerskundig onderzoek Ruimtelijke ontwikkeling De Del' opgesteld. Uit dit onderzoek blijkt dat de toename van het verkeer over de Mr. Van Hasseltlaan/Chopinlaan ten gevolge van de ontwikkeling van De Del vanuit verkeerskundig oogpunt acceptabel is. Het bestemmingsplan 'De Del' voorziet uitsluitend in de bouw van woningen op de locatie 'De Del'. De bouw van een school aan de Bremlaan maakt geen deel uit van dit plan. Derhalve is het verkeer als gevolg van de school nu niet relevant. De verkeersafwikkeling van de school komt aan de orde bij het te zijner tijd op te stellen bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van de school.

3. Financiële positie gemeente

Reclamanten zijn van mening dat dit project de gemeente voor grote financiële problemen kan stellen.

Reactie gemeente:

In hoofdstuk 7 van de plantoelichting is ingegaan op de economische uitvoerbaarheid. Zoals aangegeven in hoofdstuk 7 is sprake van een economisch uitvoerbare planontwikkeling. De kosten van de grondexploitatie komen voor rekening van de gemeente en zijn begroot op circa € 3,9 mln (nominaal). In de totale kosten is onder meer rekening gehouden met mogelijke planschaderisico's en met de kosten van het reeds aangelegde geluidsschermb langs de A12. De opbrengsten uit verkopen en exploitatiebijdragen zijn begroot op circa € 9,3 mln (nominaal), wat resulteert in een voordelig grondexploitatiesaldo van circa € 5,4 mln nominaal (=€ 5,1 mln ncw 1-1-2012).

Wat betreft de door de ontwikkelaar gekochte bouw kavels is sprake van een afnameplicht. Daarvoor zijn door de gemeente zekerheden verkregen voor de tijdige betaling van de exploitatiebijdragen.

Zoals in paragraaf 4.2. van de plantoelichting is aangegeven worden binnen het bestemmingsplan maximaal 64 woningen gebouwd, in de woningtypen vrijstaand en twee-onder-een-kap. De realisatie is voorzien binnen de planperiode van 10 jaar. Terzake 44 woningen zijn reeds bij de start van de bestemmingsplanprocedure concrete verkoop- en ontwikkelafspraken gemaakt met een ontwikkelaar, die de bouw van die woningen voor eigen rekening en risico zal uitvoeren.

De stelling van belanghebbende dat de financiering problematisch is, is onjuist zo blijkt uit hoofdstuk 7 van de plantoelichting en uit de nadere toelichting bij de beantwoording van de zienswijzen op dit punt. Er is sprake van een geprognosticeerd aanzienlijk positief exploitatiesaldo.

K) SRK Rechtsbijstand (bewoners Kraijesteijnlaan 36), ontwerp bestemmingsplan

1. Beroep aan huis

Reclamanten geven aan dat binnen de woonbestemming een beroep aan huis uitgeoefend mag worden. Naar mening van reclamanten is deze regeling zo ruim dat deze een forse omvang kan krijgen, de enige beperking is dat beroep aan huis niet meer ruimte mag innemen dan 30% van de bruto vloeroppervlak waardoor het uitoefenen van het beroep aan huis dominant is voor wat betreft de ruimtelijke gevolgen.

In de aannames van het plan is hier onvoldoende rekening mee gehouden waardoor het onderzoek naar de aanvaardbaarheid ondeugdelijk is evenals de MER-rapportage.

Reactie gemeente:

Gelet op de omvang van de kavels zouden beroepen en bedrijven aan huis een behoorlijke omvang kunnen krijgen. Daardoor kan een verkeersaantrekkende werking en parkeerbehoefte ontstaan en kan de primaire woonfunctie van het gebied worden aangetast. De gemeente acht dit niet wenselijk omdat beoogd wordt op de locatie 'De Del' een rustige woonwijk te realiseren. De regeling voor beroepen en bedrijven aan huis zal daarom uit het plan worden geschrapt.

2. Verkeersonderzoek

In het verkeersonderzoek en daarmee ook de passende beoordeling van de stikstofbelasting is uitgegaan dat 22 woningen in kamer 3 gerealiseerd kunnen worden. Volgens reclamanten is er in elk bouwvlak binnen de woonbestemming in kamer 3 maximaal 22 wooneenheden mogelijk. Hierdoor zijn er meer dan 22 woningen in dit plandeel mogelijk en gaan het verkeersonderzoek en de hiervan afgeleide onderzoeken uit van een te lage verkeersintensiteit.

Voor de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van publicatie 182 van het CROW. Doordat het bestemmingsplan, volgens reclamanten, beroepen aan huis in zeer ruime mate toestaan moet echter rekening worden gehouden met een ruimere parkeerbehoefte. Reclamanten vragen zich in dat kader af of het plan wel voorziet in voldoende mogelijkheden om op eigen terrein te parkeren. Bovenstaande opmerking geldt ook voor de berekening van de verkeersgeneratie, waarbij uitgegaan is van publicatie 256 van het CROW. Waarbij tevens opgemerkt wordt dat onduidelijk is hoe de gebruikte kengetallen zijn toegepast.

In het verkeersonderzoek is uitgegaan dat er geen extra verkeer over de Kraijesteijnlaan gaat. Reclamanten geven aan dat dit onwaarschijnlijk is, het ligt voor de hand dat een zeker percentage van de motorvoertuigen zal kiezen voor de Kraijesteijnlaan, mede omdat de weg de Del vrij smal is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient dit aspect van het onderzoek dan ook opnieuw bezien te worden,

Hierbij dient dan alsnog beoordeeld te worden of een zekere toename van het verkeer op de Kraijesteijnlaan verkeerstechnisch en wat de verkeersveiligheid betreft wel aanvaardbaar is.

Reactie gemeente:

De stelling van appellant dat veel meer woningen in kamer 3 gebouwd kunnen worden is onjuist. Derhalve zijn ook de beweringen van appellant inzake de te lage verkeersintensiteit in het verkeers- en stikstofonderzoek niet correct. Op de digitale verbeelding is voor kamer 3 binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 22' opgenomen. Deze aanduiding is gekoppeld aan het gehele bestemmingsvlak 'Wonen' van kamer 3. Dit is te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl. Ingevolge artikel 7, lid 7.2.1 onder d van de planregels geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal wooneenheden niet meer mag bedragen dan aangeduid. Doordat de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is gekoppeld aan het gehele bestemmingsvlak 'Wonen' van kamer 3, betekent dit dat in dat gehele bestemmingsvlak en daarmee in de gehele kamer 3, maximaal 22 woningen zijn toegestaan. Er kunnen dus niet meer woningen in kamer 3 worden gerealiseerd dan 22.

De regeling voor beroepen aan huis zal uit het bestemmingsplan worden geschrapt, zie de beantwoording onder K)1. Voor wat betreft de opmerking van reclamant dat onduidelijk is hoe met publicatie 256 aan de gebruikte kengetallen is gekomen, het volgende. Uitgegaan is van de kengetallen voor vrijstaande en twee-onder-een-kap-woningen in een centrum dorps woonmilieu. De woonmilieucorrecties zijn al in deze getallen verwerkt.

Voor het bestemmingsplan is door DHV het 'Verkeerskundig onderzoek Ruimtelijke ontwikkeling De Del' opgesteld. In het onderzoek is duidelijk aangegeven dat een toename van het autoverkeer over de Kraijesteijnlaan onwenselijk is. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat door de primaire ontsluiting van de nieuwe wijk via de Del, het voor de hand ligt dat het meeste verkeer deze route kiest. Deze route is immers het kortst, is het meest comfortabel en voor een groot deel van het verkeer de meest directe route. Het risico op verkeer via de indirecte route over de Kraijesteijnlaan is hierdoor beperkt. Het ontstaan van verkeersoverlast voor reclamanten ligt dan ook niet in de rede.

Voorts ligt het ontstaan van verkeersoverlast, verkeerstechnische of verkeersveiligheidsproblemen op de Kraijesteijnlaan sowieso niet voor de hand omdat de capaciteit van deze weg niet wordt overschreden, zelfs al zou al het verkeer ten gevolge van de ontwikkelingen in het plangebied via deze weg worden afgewikkeld. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat het woongebied rond de Kraijesteijnlaan (woongebied 1) circa 1.250 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde werkdag produceert. De ontwikkelingen in het plangebied genereren volgens het onderzoek maximaal circa 600 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde werkdag. Als al dit verkeer via de Kraijesteijnlaan afgewikkeld zou worden dan is er op een gemiddelde werkdag per etmaal sprake van een verkeersintensiteit van circa 1.850 motorvoertuigbewegingen. De Kraijesteijnlaan kan gekarakteriseerd worden als een erftoegangsweg. Dergelijke wegen hebben een capaciteit van 5.000 à 6.000 motorvoertuigen per etmaal. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de capaciteit van de Kraijesteijnlaan niet overschreden zal worden, zelfs al zou alle verkeer van de ontwikkeling van De Del via deze weg rijden. Zoals gezegd is het niet wenselijk dat het verkeer van de planontwikkeling wordt afgewikkeld via de Kraijesteijnlaan, is het risico op een toename van het autoverkeer beperkt en wordt nadrukkelijk nogmaals benoemd dat het slechts een hypothetische benadering is. Desalniettemin maakt het voorgaande duidelijk dat het ontstaan van verkeersoverlast, verkeerstechnische of verkeersveiligheidsproblemen niet in de rede ligt.

Indien er in de praktijk toch beduidend meer verkeer in de Kraijesteijnlaan komt, met klachten tot gevolg, dan zullen aanvullende maatregelen worden genomen om dit te beperken. Dit zullen dan verkeerskundige maatregelen zijn, waardoor het gebruik van de Kraijesteijnlaan voor doorgaand verkeer wordt ontmoedigd.

3. Luchtkwaliteit

In de toelichting is aangegeven dat de concentratie van stikstofdioxide door het plan toeneemt maar niet meer dan de grenswaarde voor 'niet in betekenende mate'. Deze conclusie is gebaseerd op een onderzoek in het kader van een eerder gesneuveld plan voor de bouw van een school in dit plangebied.

Reclamanten zijn van mening dat de verkeersgeneratie van het plan is onderschat, zoals hiervoor is aangegeven en vragen zich af of, uitgaande van maximale planinvulling, de grenswaarde voor 'niet in betekenende mate' wordt overschreden. Hiervoor dient een nieuwe berekening uitgevoerd te worden op grond waarvan beoordeeld kan worden of de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof worden overschreden.

Reactie gemeente:

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 1 onder luchtkwaliteit

4. Woningbehoefte

In de toelichting van het bestemmingsplan is, volgens reclamanten een verkeerde voorstelling van zaken weergegeven door belangrijke informatie niet te noemen waardoor niet de juiste afweging is gemaakt.

Het KWP is onderdeel van de ruimtelijke structuurvisie en niet vrijblijvend omdat het is verankerd in artikel 3 van de Ruimtelijke Verordening Gelderland: 'De in een bestemmingsplan op te nemen nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen dienen te passen in het vigerende, door GS vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio en het daarin opgenomen regiototaal aan woningen ...'. Reclamanten stellen dat de voorziene woningen niet passen in het KWP 3 en hierdoor strijdigheid is met de Ruimtelijke verordening Gelderland.

Onder verwijzing van de verstedelijkingsvisie "Van koers naar keuze" stellen reclamanten dat de toelichting van het bestemmingsplan niet duidelijk maakt dat voorzien wordt in voldoende woningen in het betaalbare segment. Hiermee staat het ontwerp bestemmingsplan het halen van de doelstelling van de verstedelijkingsvisie in de weg waardoor het niet voldoende zeker is dat het plan wel in een goede ruimtelijke ordening voorziet en in overeenstemming is met artikel 3 van de Ruimtelijke Verordening Gelderland voor wat betreft het voorzien in een zekere woningbehoefte voor de juiste doelgroep.

Daarnaast wordt er nu een plan ter visie gelegd voor de bouw van 64 woningen terwijl de afgesproken evaluatie van 1 januari 2014 van het woningbouwprogramma nog niet heeft plaatsgevonden. Hierdoor is het niet voldoende zeker dat het plan wel in een goede ruimtelijke ordening voorziet en in overstemming is met artikel 3 van de Ruimtelijke verordening Gelderland wat betreft het voorzien in een zekere woningbehoefte voor de juiste doelgroep.

In de toelichting wordt verder verwezen naar het rapport "Atrivé, Eindrapport woningmarktonderzoek en woongenade 2014-2012, Stadsregio Arnhem Nijmegen, van januari 2014". In dit rapport is aangegeven dat Rozendaal de bestaande voorraad over het geheel genomen goed in de behoefte kan voorzien. Aan de uit de verstedelijkingsvisie "Van koers naar keuze" volgende eis dat vooral wordt ingezet op woningbouw voor de lokale woningbehoefte voldoet dit plan daarom niet omdat reclamant op grond van de rapport van Atrivé concludeert dat er geen sprake is van een lokale woningbehoefte.

Mocht, ondanks het voorgaande, de woningbouw voor de regionale markt toelaatbaar worden geacht verwijst reclamant naar het rapport van Atrivé waarin is aangegeven dat er in de subregio waar Rozendaal toe behoort in de bouwplanning sprake is van een lichte overmaat in het koopsegment en dat er in de sociale huursector sprake is van een grote behoefte. Reclamanten vinden het ongerijmd dat het ontwerp bestemmingsplan voorziet in woningen waar ook regionaal geen behoefte aan is.

In de toelichting is aangegeven dat voor dit plan wordt afgeweken van de regionale afspraken die zijn gemaakt in de Stadsregio dat tenminste 50% van het woningbouwprogramma in het betaalbare segment valt. Dit omdat nog een nieuwe school en een geluidwerende voorziening gefinancierd moeten worden uit de opbrengsten van het plan. Op 3 november 2009 heeft de Stadsregio ingestemd met de afwijking onder de voorwaarde dat elders compensatie moet worden gezocht. Het plan maakt verder ten onrechte niet duidelijk dat voldoende aannemelijk is dat bedoelde compensatie ook binnen korte termijn gerealiseerd zal worden. Doordat niet aangegeven wordt hoe de compensatie plaats zal vinden in het plan is strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Dit klemmt temeer omdat in het Atrivé rapport wordt aangegeven dat er in Rozendaal een kleine surplus is in de planning voor de dure koop. Voor de werkelijke behoefte, die van betaalbare woningen, wordt door het gemeentebestuur ten onrechte geen voorzieningen getroffen. Dit is naar mening van reclamanten onaanvaardbaar temeer omdat er verder geen bouwlocaties van enige omvang beschikbaar zijn.

Het ontwerp bestemmingsplan is in strijd met de Woonvisie Gelderland "Keuzevrijheid & Identiteit" waarin de volgende twee uitgangspunten zijn benoemd: het woningaanbod moet aansluiten bij de voorkeur van de bewoners, de goedkope woningen, huurwoningen en woningen geschikt voor ouderen krijgen prioriteit. Ook om deze reden is het ontwerpplan, volgens reclamanten, in strijd met artikel 3 van de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

Reclamanten achten het opvallend dat geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid die artikel 3.1 van de Wro biedt om in het plan regels op te nemen met betrekking tot de percentages van verschillende woningbouw categorieën die binnen het plan gebied worden toegelaten. Dit is een essentieel gebrek in de planregeling.

Verder is er ook strijd met artikel 3 van de Ruimtelijke Verordening Gelderland omdat uit het KWP3, waar de verstedelijkingsvisie "Van koers naar keuze" de uitwerking van is, volgt dat er voor Rozendaal 60 woningen in de planning staan. De toelichting van het plan voorziet in maximaal 64 woningen, dat is meer dan de Ruimtelijke verordening Gelderland toelaat. Daar komt nog bij dat de planregeling, anders dan in de toelichting wordt vermeld meer dan 64 woningen mogelijk maakt, zoals hiervoor in de zienswijze al is aangegeven kunnen, volgens reclamanten, in kamer 3 meer dan de 22 woningen worden gebouwd waar in de onderzoeken en de toelichting van wordt uitgegaan

Alle hiervoor vermelde tekortkomingen tezamen leiden er toe dat het ontwerp bestemmingsplan in strijd is met artikel 3.1.6 tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Aan de eisen die dit wettelijk voorschrift stelt aan de toelichting wordt niet voldaan.

Reactie gemeente:

De stelling van reclamanten dat het bestemmingsplan in strijd is met het KWP en in het verlengde daarvan artikel 3 van de Ruimtelijke Verordening Gelderland, wordt niet door de gemeente onderschreven.

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 1 onder Behoeftes.

Gezien het bovenstaande en hetgeen in de toelichting in paragraaf 3.1 is beschreven over de ladder voor duurzame verstedelijking, wordt wel degelijk voldaan aan artikel 3.1.6. tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening.

Ten aanzien van de compensatie voor goedkope woningen worden in regionaal verband afspraken gemaakt, indien deze afspraken niet in regionaal verband vastgelegd kunnen worden zal in een volgend woningbouwproject aandacht zijn voor betaalbare woningen.

Het is voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet nodig om regels op te nemen met betrekking tot percentages van verschillende woningbouwcategorieën.

5. Economische uitvoerbaarheid

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan staat dat voor de gronden die in eigendom zijn van de gemeente er al overeenstemming is bereikt over de verkoop van 22 kavels in kamer 1. Voor reclamanten is op grond van deze tekst niet duidelijk, is de overeenkomst tot stand gekomen of niet? Indien een overeenkomst tot stand is gekomen dan is de vraag of toch geen grondexploitatieplan vastgesteld moest worden of anderszins in kostenverhaal moet worden voorzien.

Daarnaast is niet duidelijk of de gemeente ook daadwerkelijk geld gaat ontvangen van de partij waaraan de 22 kavels in kamer 1 zijn of worden verkocht en wat er dan gebeurt bij een faillissement als er al bouwrijp is gemaakt. Blijft de gemeente dan met een tekort zitten?

Reclamanten stellen dat het kostenverhaal derhalve geenszins anderszins verzekerd als bedoeld in artikel 6.12, tweede lid aanhef en onder a van de Wro.

Uit de toelichting blijkt niet dat de risico's zijn afgedekt als bijvoorbeeld de koper van de 22 kavels deze kavels niet afneemt en betaald en/of de gemeente er niet in slaagt de 20 kavels die kennelijk bestemd zijn voor particulier opdrachtgeverschap te verkopen, dit kan dan leiden tot een financiële ramp voor de gemeente.

Daarnaast neemt de gemeente geheel onnodig een groot financieel risico door de kosten van het bouwrijp maken etc., voor het gehele terrein voor haar rekening te nemen.

De exploitatiebijdrage van de ontwikkelaar voor de 22 woningen in kamer 3 is volgens reclamant onvoldoende verzekerd nu de betaling pas plaats hoeft te vinden als een kavel wordt bebouwd en uiterlijk op 1 januari 2020. Hierdoor ligt het risico van het halverwege stranden geheel bij de gemeente omdat op dat moment de infrastructuur al is aangelegd. Onduidelijk is of de gemeente de kosten voor de infrastructuur uiteindelijk vergoed krijgt, met name in geval van een faillissement van de ontwikkelaar kort nadat de infrastructuur is aangelegd en de kavels bouwrijp zijn gemaakt maar nog voor de eerste kavel wordt bebouwd. Reclamanten achten de risico's voor de gemeente niet acceptabel.

Reactie gemeente:

In hoofdstuk 7 (Economische uitvoerbaarheid) van de toelichting op het bestemmingsplan is onderbouwd dat sprake is van een economisch uitvoerbaar bestemmingsplan. Het plangebied bestaat uit twee eigendommen, in de stukken aangeduid als Del 6 (eigendom ontwikkelaar) en Del 10 (eigendom gemeente).

Door de gemeente is een overeenkomst gesloten met de eigenaar/ontwikkelaar van Del 6.

In hoofdstuk 7 van de bestemmingsplantoelichting zijn een aantal hoofdelementen van de overeenkomst beschreven:

- a. de grondexploitatie is in handen van de gemeente;*
- b. de gemeente verkoopt in kamer 1 (zie paragraaf 4.2 van de plantoelichting voor de beschrijving van de indeling in kamers) 22 bouwkavels aan de ontwikkelaar. Terzake geldt voor de kavelverkoop een gefaseerde afname, resulterend in een afnameplicht uiterlijk op 1 januari 2020;*
- c. de gemeente verkoopt in kamer 1 en kamer 2 in totaal 20 bouwkavels, bestemd voor particulier opdrachtgeverschap aan derden;*
- d. de ontwikkelaar ontwikkelt de bouwkavels voor de maximaal 22 woningen, voorzien in kamer 3. Hij is daartoe een exploitatiebijdrage verschuldigd aan de gemeente, steeds te voldoen bij bebouwing van een kavel doch uiterlijk op 1 januari 2020.*

Zoals aangegeven in hoofdstuk 7 is sprake van een economisch uitvoerbare planontwikkeling. De kosten van de grondexploitatie komen voor rekening van de gemeente en zijn begroot op circa € 3,9 mln (nominaal). In de totale kosten is onder meer rekening gehouden met mogelijke planschaderisico's en met de kosten van het reeds aangelegde geluidscherm langs de A12. De opbrengsten uit verkopen en exploitatiebijdragen zijn begroot op circa € 9,3 mln (nominaal), wat resulteert in een voordelig grondexploitatiesaldo van circa € 5,4 mln nominaal (=€ 5,1 mln ncw 1-1-2012).

Wat betreft de door de ontwikkelaar gekochte bouw kavels is sprake van een afnameplicht. Daarvoor zijn door de gemeente zekerheden verkregen voor de tijdige betaling van de exploitatiebijdragen.

Zoals in paragraaf 4.2. van de plantoelichting is aangegeven worden binnen het bestemmingsplan maximaal 64 woningen gebouwd, in de woningtypen vrijstaand en twee-onder-een-kap. De realisatie is voorzien binnen de planperiode van 10 jaar. Terzake 44 woningen zijn reeds bij de start van de bestemmingsplanprocedure concrete verkoop- en ontwikkelafspraken gemaakt met een ontwikkelaar, die de bouw van die woningen voor eigen rekening en risico zal uitvoeren.

6. Passende beoordeling

Bijlage 3 van de passende beoordeling zou de voor het onderzoek gebruikte verkeersintensiteiten moeten bevatten, de bijlage bevat echter de emissie van de woningen zelf.

In deze zienswijze is hiervoor bij verkeersonderzoek al uiteengezet dat reclamanten van mening zijn dat het aantal verkeersbewegingen te laag is weergegeven. Als gevolg hiervan zijn de berekeningen en afwegingen in de toelichting bij het plan en in de MER inzake de stikstofbelasting op Natura 2000 gebied ook te optimistisch. De conclusie dat er geen significant effect zal zijn op het habitatype Beuken-eikenbossen met Hulst is te lichtvaardig.

In aanvulling hierop dragen reclamanten aan dat de berekeningen en afwegingen in de toelichting bij het plan en in de MER inzake de stikstofbelasting op Natura 2000 gebied te optimistisch zijn. Er is uitgegaan van een verkeerszwaarte van 100% licht (personenauto's). Volgens reclamanten zal in een woonwijk altijd wel een bestelbus, lichte vrachtwagen of vrachtwagen rijden (vuilniswagen), dit zorgt voor een duidelijk hogere stikstofbelasting. Daarbij moet rekening gehouden worden dat zwaardere voertuigen vrijwel steeds een dieselmotor hebben.

In de plantoelichting wordt ten aanzien van het habitatype Beuken-eikenbos met Hulst aangegeven dat de stikstofbijdrage van de Del verwaarloosbaar is ten opzichte van de natuurlijke fluctuatie in biomassaproductie van loofbossen. Deze overweging maakt niet duidelijk waarom in een reeds overbelaste situatie de stikstofbelasting nog toe mag nemen. Vanwege de overbelasting van het habitatype Beuken-eikenbos met Hulst worden de instandhoudings- en uitbreidingsdoeleinden door elke toename geremd. In de passende beoordeling is immers aangegeven dat de kritische depositiewaarde voor het habitatype ter plaatse veel hoger ligt. In de passende beoordeling wordt dan niet aangegeven wat op deze plek vanwege de plaatselijke omstandigheden dan wel de kritische depositiewaarde is.

Daarnaast is in de toelichting aangegeven dat het gebied waar toename van stikstofbelasting op het habitatype plaats vindt kleiner is dan 1.000 m² is en daarmee kleiner dan het gebied dat nodig is om een effect op het instandhoudingsdoel te kunnen meten. In paragraaf van 4.5 van de passende beoordeling wordt in tegenstelling echter aangegeven dat het effect zich voordoet over een oppervlakte die groter is dan 1.000 m².

Doordat de stikstofbelasting die het plan veroorzaakt te laag is ingeschat is het effectgebied dat in paragraaf 4.3 van de passende beoordeling is opgenomen groter dan de 2,4 hectare.

Reclamant kan zich niet verenigen in de conclusie uit de passende beoordeling (4.5) dat een effect niet meetbaar is en dat er dus geen negatief significant effect kan zijn. Als er geen effect meetbaar is, leidt het voorzorgsbeginsel er toe dat uitgegaan moet worden van een significant negatief effect, temeer omdat het landelijke staat van instandhouding van dit habitatype matig ongunstig is en er voor het natura 2000 gebied Veluwe een verbeteringsdoelstelling geldt, zowel kwalitatief als kwantitatief. Daar komt nog bij dat bij een aanzienlijke overschrijding van de kritische depositiewaarde ter plaatse ook aanleiding geven zeer voorzichtig te zijn met het toelaten van nieuwe activiteiten.

De passende beoordeling maakt duidelijk dat binnen de invloedssfeer van het plangebied in de huidige situatie vooral Berken-eikenbos voorkomt, wat kenmerkend is voor het habitatype Oude Eikenbossen. Reclamanten geven aan dat zeker niet uitgesloten kan worden dat dit habitatype ook in de toekomst zich hier handhaaft. In elk geval verdient dit habitatype dat, nu het hier aanwezig is ook de volledige bescherming van de Natuurbeschermingswet en de Habitatrichtlijn. Dit habitatype is verder ook van de habitat voor het Vliegend hert te verbeteren. Dan is van belang te realiseren dat het habitatype Oude Eikenbossen zeer gevoelig is voor stikstofbelasting en er u en in de toekomst sprake zal zijn van een forse overbelasting, reeds zonder dit plan.

De passende beoordeling vermeldt dat de toename door het plan wegvalt tegen de autonome afname van de stikstofbelasting. Dit betekent evenwel nog niet dat geconcludeerd mag worden dat het plan geen significante effecten heeft of dat die effecten aanvaardbaar geacht mogen worden. De autonome afname doet er naar mening van reclamant immers niet aan af dat sprake is van een sterk overbelaste situatie, wat ook gedurende de planperiode zo zal blijven.

Reclamant geeft aan dat op grond van het gelijkheidsbeginsel ook bestemmingsplannen met een relatief kleine toename van stikstofbelasting in een overbelaste situatie niet aanvaardbaar zijn omdat anders onbeperkte mogelijkheden zijn om de stikstofbelasting toe te laten nemen door een veelheid aan kleine plannen. Hierbij is van belang dat ook plannen die ver weg zijn gelegen een toename van de stikstofbelasting kunnen veroorzaken zodat het volgens reclamant reëel is dat een grote hoeveelheid plannen kleine stikstofdepositieverhogingen op het betreffende habitatrichtlijngebied te weeg brengt.

Reactie gemeente:

In bijlage 3 van de passende beoordeling zijn zowel de uitgangspunten mbt het gasverbruik (tabellen) als de verkeersgegevens opgenomen (figuur). Rozendaal kwalificeert op basis van de CROW Publicatie 317, kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie als Centrum-dorps. Voor de woonfunctie wordt in de publicatie uitgegaan van een gemiddeld aantal motorvoertuigbewegingen van 6,3 per woning per weekdagemaal. De publicatie vermeldt ten aanzien van vrachtverkeer het volgende:

'het vrachtverkeer naar en van woongebieden is doorgaans verwaarloosbaar, maar is wel in de cijfers verwerkt. Als gemiddelde kan 0,02 vrachtwagenbewegingen per woning per werkdagemaal worden gehanteerd (licht+zwaaar)'.

Het vrachtverkeer is dus (hoewel verwaarloosbaar) al verwerkt in het gehanteerde uitgangspunt van 6,3 vervoersbewegingen per woning voor de woonfunctie binnen het woonmilieu. In het verkeersmodel dat als uitgangspunt heeft gediend voor de stikstofberekening is gerekend met een worst-case scenario waarbij men is uitgegaan van meer vervoersbewegingen, namelijk 8,8 (vrijstaande woningen) of 8,4 (2-onder-1-kap) per woning per weekdagemaal. Het standpunt van reclamant dat de stikstofbelasting die het plan veroorzaakt te laag zou zijn ingeschat (en dus ook het effectgebied te klein is) wordt door de gemeente dan ook niet gedeeld.

De vergelijking van de stikstofbijdrage van de woonwijk met de fluctuatie in biomassa is opgenomen als extra onderbouwing van de meetbaarheid van het effect, bovenop de redenering over de nauwkeurigheid waarmee een habitattype kan worden vastgesteld. Een effect dat zo gering is dat het wegvalt tegen de fluctuatie van biomassa en dat zich beperkt tot een invloedsgebied dat kleiner is dan de nauwkeurigheid waarmee een habitattype wetenschappelijk kan worden vastgesteld, is volgens de gemeente niet significant. Deze redenering is gebaseerd op de Leidraad significatie (Steunpunt Natura 2000, versie 27 mei 2010). Hierin staat dat om te kunnen vaststellen of deze kans op significante gevolgen aanwezig is, gelet moet worden op een aantal aspecten, waaronder de mate van zekerheid over het optreden van het effect (aard, grootte) in relatie tot het natuurlijke functioneren van habitattypen, leefgebieden en soorten (met hun natuurlijke fluctuaties en eventuele trends). De natuurlijke fluctuaties kunnen betrekking hebben op alle kenmerken van de kwaliteit, hoewel het ene kenmerk veel vaker of sterker zal fluctueren dan het andere. Beuken-eikenbossen hebben van nature een grote fluctuatie in biomassa. Het effectgebied binnen het feitelijk aanwezige habitattype bedraagt 308 m² (p16 van de pb), wat aanzienlijk kleiner is dan de significantiegrens (1.000 m²). Het effectgebied voor het potentiële habitattype is groter dan 1.000 m². Daarvoor wordt het effect in de passende beoordeling ook niet op basis van deze redenering beoordeeld als niet significant.

Het habitattype Oude eikenbossen komt niet voor in de nabijheid van het plangebied en er is ook geen potentie hiervoor, omdat het bodemtype afwijkt van hetgeen vereist is voor het habitattype, zie paragraaf 4.2 van de pb). Er is ook geen (potentieel) leefgebied van Vliegend hert in het onderzoeksgebied aanwezig.

De gemeente is van mening dat het plan de Del niet leidt tot significant negatieve effecten op het (potentiële) habitattype en het leefgebied van Zwarte specht. Doordat er bovendien (mitigerende) maatregelen worden genomen om de stikstofdepositie uit het systeem te verwijderen, kan aantasting van de natuurlijke waarden worden uitgesloten. Die conclusie wordt ook onderschreven door de Commissie MER. Het realiseren van de woonwijk heeft, in combinatie met deze maatregelen, geen negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen. Van strijd met het gelijkheidsbeginsel is geen sprake.

7. Soortenbescherming

De toelichting bij het plan en de MER zijn op dit punt ontoereikend. In de bijlage van de toelichting zijn de diverse onderzoeken gevoegd. Deze onderzoeken zijn ook gebruikt voor het bestemmingsplan dat door de Raad van State is vernietigd. De laatste onderzoeken dateren uit 2012. Omdat het nog niet heel lang is geleden dat de voetbalvelden en de tennisaccommodatie niet meer worden gebruikt is het gebied rustiger geworden en is er ook meer areaal voor de ontwikkeling van flora en fauna ter beschikking gekomen. Er dient dan ook rekening gehouden te worden met nieuwvestiging van soorten nadat de laatste onderzoeken zijn verricht. Het plan kan, volgens reclamanten, daarom niet zorgvuldig worden vastgesteld zonder opnieuw de flora- en faunaonderzoeken te updaten.

Reclamanten kunnen zich niet vinden in de conclusies van de plantoelichting over de aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid in relatie tot de aanwezigheid van categorie 5 nesten. Reclamant verwijst naar hetgeen hierover door mr. T. Lam per brief van 7 maart 2013 uiteen is gezet. Een nader onderzoek en standpuntbepaling is beslist noodzakelijk alvorens het vaststellingsbesluit genomen kan worden. Naar mening van reclamant is het bestemmingsplan ten minste voor een deel niet uitvoerbaar.

Verder is hetgeen in beroep door reclamant tegen het eerdere plan naar voren is gebracht nog steeds actueel om nu te dienen als zienswijze. Hierin is opgenomen dat de broedvogelinventarisatie van augustus 2012 niet volgens de 'handleiding Broedvogelonderzoek' van SOVON is uitgevoerd. Daarbij is ook aangevoerd dat ten onrechte in de maanden april en mei geen onderzoek te velde is uitgevoerd. Ook is de besteede tijd per bezoek steeds veel te gering geweest, voor uilen is nachtbezoek vereist, er is slechts één bezoek laat op de avond uitgevoerd op 18 juni 2012, dit is te laat in het seizoen om uit de waarnemingen op zorgvuldige wijze conclusies te kunnen trekken.

Alle verrichte quickscans zijn verouderd en gebaseerd op veldbezoeken buiten het seizoen dat het meest geschikt is voor het goed inventariseren van beschermde planten. De verrichte hercontrole is gebaseerd op een veldbezoek van 3 juli 2012. De meest geschikte periode is van half mei tot eind augustus. Een tweede onderzoek levert altijd wel een aantal extra soorten op.

Ondanks de hercontrole is het onvoldoende zeker dat er geen beschermde soorten gemist zijn. Het onderzoek is dus ook op dit onderdeel te gebrekkig om tot vaststelling van het plan over te kunnen gaan.

De raad stelt bij de beantwoording van de zienswijzen dat een nader onderzoek niet nodig is en dat quick scans het hele jaar door kunnen worden uitgevoerd. Hiermee wordt miskend dat het verrichte onderzoek te summier is geweest en op te weinig verschillende momenten in het jaar heeft plaats gevonden.

Reactie gemeente:

Er zijn geen strikte voorschriften met betrekking tot perioden van onderzoek, alleen richtlijnen. Bij flora en fauna onderzoek hangt het vooral van de soorten af, wat de houdbaarheidsdatum van onderzoek is. Daarbij is 3 jaar vrij gebruikelijk. Er zijn onderzoeken gedaan in 2007, 2008 en meerdere keren in 2012. Het is geen dynamisch gebied, waardoor de gemeente geen reden heeft aan te nemen dat de resultaten niet meer adequaat zijn. Vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid heeft de gemeente Foreest Groen consult in september 2014 opdracht gegeven om de actualiteitswaarde van de onderzoeken te beoordelen. Foreest Groen consult heeft daartoe aanvullend veldonderzoek verricht. De conclusie luidt dat de onderzoeken een voldoende actueel beeld geven. Er is geen grond voor het oordeel dat de onderzoeken niet degelijk en/of betrouwbaar zouden zijn. De toelichting van het bestemmingsplan is op dit onderdeel aangevuld.

Voor wat betreft de opmerkingen van reclamant over de uitvoerbaarheid in relatie tot categorie 5 nesten het volgende. Door Foreest Groenconsult is een zogenaamde Omgevingscheck uitgevoerd. In de Omgevingscheck is de betekenis van het plangebied uitgewerkt voor de vogelsoorten die beschermde nesten bezitten. Van de 22 aangetroffen soorten bezitten slechts 6 soorten een zogenaamd categorie 5 nest. In de Omgevingscheck zijn de effecten voor deze zes soorten uitgewerkt. Voor vier soorten blijken er tijdelijke effecten te zijn. Deze tijdelijke effecten worden gemitigeerd door het ophangen van nestkasten aan de randen van het plangebied, waarmee er geen effect op de vogels meer aanwezig is.

*Categorie 5 nesten zijn **niet** het gehele jaar door beschermd. Om te voorkomen dat de vogels tijdens de bouwwerkzaamheden geen geschikte nestlocatie kunnen vinden worden voor deze vogelsoorten nestkasten opgehangen. Hiermee is het voor de aanwezige broedparen mogelijk om in de directe omgeving een geschikte locatie te vinden. De in het beroepsschrift van T. Lam aangehaalde uitspraak over de steenuil betreft een categorie 1 nest. Deze soorten binnen deze categorie gebruiken het nest het gehele jaar, waardoor deze nesten het hele jaar door zijn beschermd, de aangehaalde vergelijking gaat dan ook niet op.*

Bovendien worden grote delen van de beplanting ingepast in het plan en ontstaat na realisatie van de plannen een verdichting van de beplanting door de aanleg van tuinen. Het foerageergebied blijft hierdoor intact en kan zelfs in kwaliteit toenemen. Uit de Omgevingscheck blijkt dat nestgelegenheid mogelijk tijdelijk een probleem is. De gemeente overtreedt hiermee niet de Flora- en faunawet. Een ontheffingsaanvraag is niet noodzakelijk. De Flora- en faunawet staat derhalve niet aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg. Om dit uit te sluiten worden de nestkasten opgehangen.

Ten aanzien van de opmerkingen van reclamant over de vogelinventarisatie het volgende. Er zijn geen strikte voorschriften met betrekking tot perioden van onderzoek, alleen richtlijnen. In het rapport 'Broedvogelinventarisatie De Del Rozendaal' van NLadviseurs is aangegeven dat de handleiding voor Broedvogel Monitoring Project (hierna: BMP) 2004 en de Samenwerkende Organisaties Vogelonderzoek Nederland (hierna: SOVON) is gehanteerd. Met daarbij de opmerking dat de handleiding van het SOVON gekoppeld is aan een terreingrootte van 10 tot 100 hectare. Het plangebied de Del bestaat uit 4,2 ha en kent een overzichtelijke structuur.

De resultaten uit het onderzoek, 22 soorten en 124 territoria wijken ook niet af van de aantallen die zijn te verwachten. Op basis van de oppervlakte van 10-100 ha worden in de Handleiding BPM 2004 30 tot 50 soorten verwacht. De 22 aangetroffen soorten op 4,2 ha geven derhalve een goed beeld van de totale soortenrijkdom aan broedvogels in het plangebied.

De broedvogelinventarisatie toont uitsluitend een aantal soorten met een categorie 5 nest aan. Hieronder bevinden zich ook holenbroeders. De stelling van appellant dat "beschermde nestplaatsen van broedvogels, bijvoorbeeld in boomholten, worden gemist" is derhalve onjuist.

Concluderend wordt de mening van reclamant dat het onderzoek ondeugdelijk is uitgevoerd niet onderschreven.

Met betrekking tot de bezwaren van reclamant over het onderzoek naar beschermde planten wordt het volgende opgemerkt. Bij onderzoek naar beschermde flora wordt op basis van aangetroffen biotopen, soorten en verspreidingsgegevens door de onderzoeker de inschatting gemaakt of beschermde en strikt beschermde soorten aanwezig kunnen zijn. Pas als dat het geval is, is nader onderzoek, met meer waarnemingen noodzakelijk. Vanaf 2007 zijn er door drie verschillende bureaus drie onderzoeken uitgevoerd, in het laatste veldonderzoek van juli 2012 is geconcludeerd dat: "Het gebied bezit een uitgebreide samenstelling van ecotypen waardoor zeer veel soorten aanwezig zijn. Twee soorten staan vermeld op de lijsten van de flora en faunawet. Het betreft de kleine maagdenpalm, lijst 1 en het prachtklokje, lijst 2. Verwacht wordt op basis van de aangetroffen soorten dat er geen andere beschermde of strikt beschermde plantensoorten zijn te verwachten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk".

Alle drie de bureaus concluderen onafhankelijk van elkaar en gedurende een aantal jaren dat er geen (andere) beschermde of strikt beschermde soorten zijn te verwachten. Op basis van deze drie verschillende onafhankelijke conclusies hebben alle drie de bureaus geen reden gezien om nader onderzoek naar de flora te adviseren. Er is dan ook geen enkele reden om aan te nemen dat het onderzoek te gebrekkig of te summier is zoals reclamant beweert. De door reclamant aangehaalde FLORON handleiding is niet van toepassing en daarom ook niet toegepast. Pas als de onderzoekers aanleiding hadden gezien voor nader onderzoek was onderzoek conform deze handleiding noodzakelijk geweest.

8. Verdroging

In de toelichting bij het plan wordt het belang van infiltratie van hemelwater erkend. De Bomen Effect Analyse Inrichtingsplan 'De Del' maakt in paragraaf 7.5 ook melding van het probleem van verdroging. Het waterschap heeft als voorwaarde gesteld dat het hemelwater geïnfiltreerd moet worden in het plangebied. De planregels bieden hiervoor geen enkele garantie dat ook daadwerkelijk hemelwater voldoende zal worden geïnfiltreerd in het plangebied. Ook blijkt nergens uit dat er anderszins een voldoende juridische waarborg is dat infiltratie zoals die noodzakelijk is, onder meer om de bomen te beschermen, plaats zal vinden.

Daarnaast kunnen graafwerkzaamheden ook schade aanrichten bij de realisering van het plan. Reclamant vindt het daarnaast een gebrek dat er in de bomeneffectanalyse slechts gekeken is naar één invulling, waar ook andere, meer schadelijke invullingen mogelijk zijn. Volgens vaste jurisprudentie moet met de maximale invulling rekening worden gehouden.

Er moet dan ook rekening gehouden worden dat er meer bomen zullen sterven of ten minste hard achteruit gaan dan de Bomen Effect Analyse veronderstelt en in het verlengde hiervan moet er rekening mee worden gehouden dat er vaste rust en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten worden aangetast door een grotere schade dan nu is verondersteld.

Reactie gemeente:

Om voorafgaand aan de start van de uitvoering van het project de juiste keuzes te maken is een bomen-effect analyse opgesteld. Hierin is de conditie, kwaliteit en toekomstverwachting van bomen en groenstructuren in beeld gebracht. Tevens zijn aandachtspunten aangegeven bij de geplande werkzaamheden ten aanzien van de (te handhaven) bomen en groenstructuren en zijn randvoorwaarden aangegeven ten aanzien van de voorgenomen werkzaamheden, om duurzaam voortbestaan van (te handhaven) bomen en groenstructuren mogelijk te maken. In de bomen-effect analyse, welke als bijlage bij de ontwerp omgevingsvergunning voor de kap van de bomen is gevoegd, is ingegaan op de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling.

Bij het opstellen van het ruimtelijk plan is het behoud van de groenstructuur en het aanwezige hoogteverschil als uitgangspunt genomen en benoemd als kwaliteit van het gebied.

In paragraaf 7.5 is aangegeven dat er door de toename van verharding een risico op verdroging ontstaat als er geen maatregelen worden getroffen. Vervolgens is in deze paragraaf aangegeven dat door de aanleg van een infiltratieriool het hemelwater kan infiltreren. Hierdoor treedt er geen verdroging op zoals reclamant suggereert. Doordat de gemeente zelf het bouwrijpmaken uitvoert, waar de aanleg van infiltratievoorzieningen onderdeel van is, zijn juridische waarborgen voor de realisatie van de infiltratie niet nodig.

Ook ten aanzien van de graafwerkzaamheden zijn er randvoorwaarden aangegeven die meegenomen worden bij de uitvoering van de werkzaamheden. De bomen-effect analyse is juist uitgevoerd om inzicht te krijgen in de effecten en om randvoorwaarden te formuleren voor de uitvoering om de effecten te minimaliseren. Deze randvoorwaarden worden meegenomen bij de uitvoering van de werkzaamheden.

De aanname van reclamant dat er meer bomen zullen sterven of hard achteruitgaan wordt op grond hiervan dan ook niet gedeeld.

9. Positionering van de woningen

Reclamant maakt er bezwaar tegen dat de nieuw te bouwen woningen erg dicht op de perceelsgrens met de woningen aan de Kraijesteijnlaan worden gerealiseerd. Dit gaat ten koste van het woongenot en de privacy van cliënten en de andere bewoners van de straat. Het is wenselijk de woningen meer aan de voorzijde van het perceel te voorzien, dicht op de nieuw aan te leggen straat. Daartoe zou het bouwblok meer naar de voorzijde van de percelen verschoven kunnen worden.

Reactie gemeente:

De nieuwe woningen worden op circa 30 meter afstand van de bestaande woningen aan de Kraijesteijnlaan gebouwd en op circa 15 meter van de perceelsgrens. Dit zijn afstanden die in een dorp als Rozendaal niet ongebruikelijk zijn en ook in de wijk Kapellenberg voorkomen. Gezien deze afstanden zal van onevenredige aantasting van privacy en woongenot van reclamant en andere bewoners aan de Kraijesteijnlaan geen sprake zijn. Daarbij komt dat er achter de woningen aan de Kraijesteijnlaan een grondwal met daarop een plaat cortenstaal aanwezig is, welke gehandhaafd zal blijven. Bovendien is in de loop van het planproces al tegemoet gekomen aan het verzoek van reclamant om het bouwblok meer naar de voorzijde van de percelen te verschuiven. Naar aanleiding van zienswijzen tegen het eerdere bestemmingsplan dat in 2011 in procedure is gebracht (maar nooit is vastgesteld), is de afstand tussen de nieuwe woningen en de woningen aan de Kraijesteijnlaan met vijf meter vergroot. Tevens zijn toen ook de bouw- en goothoogte van de te bouwen woningen achter de Kraijesteijnlaan verlaagd naar 10,5 respectievelijk 6,5 meter.

L) SRK Rechtsbijstand (bewoners Kraijesteijnlaan 36), ontwerp omgevingsvergunning 44 woningen en aanleg van uitrit

1. De bezwaren die reclamanten hebben ingebracht tegen het ontwerp besluit (onder k) van deze nota van zienswijzen) gelden ook als zienswijze tegen het ontwerp besluit voor omgevingsvergunning voor de bouw van 44 woningen en het aanleggen van uitritten binnen het plangebied van het ontwerp bestemmingsplan de Del.

Reactie gemeente:

Zie beantwoording onder punt K)1. t/m 9.

2. De vergunningen kunnen niet verleend worden als het ontwerp bestemmingsplan niet wordt vastgesteld of gewijzigd wordt vastgesteld, dusdanig dat deze aanvraag niet in overeenstemming met het bestemmingsplan verleend kan worden.

Reactie gemeente:

Op grond van het raadsbesluit dd 17 december 2013 wordt de vergunning gecoördineerd verleend. De ontwerp vergunning past binnen het ontwerp bestemmingsplan. De vergunning kan alleen worden verleend als deze past in het vastgestelde bestemmingsplan.

3. Reclamanten hebben er verder bezwaar tegen dat de nieuw te bouwen woningen erg dicht op de perceelsgrens van de woningen aan de Kraijesteijnlaan worden gerealiseerd. Dit gaat ten koste van de woongenot en de privacy van reclamanten en andere bewoners van de Kraijesteijnlaan. Het is wenselijk de woningen verder naar voorzijde van de percelen worden voorzien.

Reactie gemeente:

Zie de beantwoording van zienswijze K onder 9.

4. De relatie van het bouwplan tot de planregeling van het ontwerp bestemmingsplan 'de Del' is niet geheel duidelijk. Volgens reclamanten lijkt het er op dat er bouwen vergund wordt buiten het bouwvlak, met name aan de achterzijde en zijkant van de woningen, wat niet in overeenstemming is met de planregeling. Dit aspect dient naar mening van reclamanten nader onderbouwd te worden.

Reactie gemeente:

Door reclamant is niet duidelijk aangegeven om welke woningen het gaat. De ontwerp vergunning is, zoals ook onder N) 2. is aangegeven, getoetst aan het ontwerp bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat deze voldoet.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is deze nogmaals getoetst en is geconcludeerd dat de ontwerp vergunning in overeenstemming is met de bepalingen van het bestemmingsplan.

M) SRK Rechtsbijstand (bewoners Kraijesteijnlaan 36), ontwerp omgevingsvergunning kappen van bomen

1. Als een bescheidener bouwplan zou worden beoogd zouden de bomen gespaard kunnen worden.

Reactie gemeente:

Bij het opstellen van het ruimtelijk plan is het behoud van de groenstructuur en het aanwezige hoogteverschil als uitgangspunt genomen en benoemd als kwaliteit van het gebied. Bij de laatste planaanpassing is zoveel mogelijk rekening gehouden met het aanwezige groen.

Overigens blijkt uit de bomeneffect analyse dat 25% van de bomen een goede toekomstverwachting heeft (langer dan 15 jaar). De overige bomen hebben een kortere toekomstverwachting. In de vergunning is een herplantplicht opgenomen voor 40 bomen die een betere toekomstverwachting hebben dan de 36 bomen waarvoor vergunning verleend wordt. De helft van de te kappen bomen heeft een slechte toekomstverwachting.

2. Het is voor reclamanten onduidelijk of de Bomen effect analyse deel uitmaakt van de overwegingen bij het ontwerpbesluit. De Bomen effect analyse wordt wel benoemd als onderdeel van het besluit maar niet in de overwegingen.

Reactie gemeente:

Op pagina 4 en 5 van de ontwerp vergunning zijn de overwegingen aangegeven. In deze overwegingen is op pagina 4 diverse keren verwezen naar de Bomen-effectanalyse en deze is hiermee deel van de overwegingen.

3. Reclamanten geven aan dat in de Bomen effect analyse in paragraaf 7.5 melding wordt gemaakt van het probleem van verdroging. Het waterschap heeft als voorwaarde gesteld dat hemelwater geïnfiltreerd moet worden, de planregels bieden hiertoe echter geen garantie. Ook is er geen andere garantie dat er voldoende juridische waarborg is dat de noodzakelijke infiltratie plaats zal vinden. Reclamanten zijn daarom van mening dat er ernstig rekening gehouden moet worden dat de bomen zullen sterven of ten minste achteruit zullen gaan. Dit heeft gevolgen voor de fauna die afhankelijk is van de bomen.

Reactie gemeente:

De gemeente is verantwoordelijk voor het bouwrijp maken van het gebied, waaronder de aanleg van de riolering en infiltratievoorzieningen in het plangebied. De gemeente heeft in de grondexploitatie die is vastgesteld door de gemeenteraad, rekening gehouden met de kosten die hiervoor gemaakt moeten worden. Hierdoor zijn juridische waarborgen voor de realisatie van de infiltratie niet nodig.

4. In het ontwerp besluit wordt in de overwegingen gesteund op het flora en fauna onderzoek uit 2012. Reclamanten geven aan dat nog niet lang geleden het tennispark en de voetbalvelden in onbruik zijn geraakt en het gebied rustiger is geworden en dat hierdoor rekening gehouden moet worden met nieuwvestiging van vogels en vleermuizen. Het verlenen van de vergunning zonder up-date is volgens reclamanten in strijd met artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht.

Reactie gemeente:

Zie de beantwoording van zienswijze K onder 7.

5. Reclamant geeft aan dat in de overwegingen luchtig wordt gedaan over de vergunning in relatie tot de aanwezige categorie 5 nesten. Onder verwijzing naar het beroepschrift van mr. T Lam van 7 maart 2013 tegen het vaststellingsbesluit van het eerdere bestemmingsplan 'De Del' zijn reclamanten van mening dat nader onderzoek en standpuntbepaling op dit punt nodig zijn. Reclamanten geven aan dat er een verklaring van geen bedenkingen nodig is die niet zal worden verleend waardoor de vergunning ook niet kan worden verleend.

Reactie gemeente:

Zie de beantwoording van zienswijze K onder 7.

6. Ook geven reclamanten aan, onder verwijzing van hetgeen door hen in het beroep tegen het eerder vastgestelde bestemmingsplan 'de Del' bij de Raad van State ten aanzien van het volgen van de richtlijnen en de actualiteit van de verschillende uitgevoerde onderzoeken aangevoerd is, nog steeds actueel is. Doordat, volgens reclamanten, de onderzoeken onvoldoende actueel zijn is niet duidelijk of vaste rust- of verblijfplaatsen worden aangetast. In dat kader zou opnieuw onderzoek gedaan moeten worden of de bomen niet dienen als winter- zomer, paarverblijfplaats of kraamplaats voor vleermuizen.

Reactie gemeente:

Zie de beantwoording van zienswijze K onder 7. Daar het flora- en faunaonderzoek voldoende actueel is, is bekend dat door de bomenkap geen vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen worden aangetast. Ook de betekenis van de bomen voor de vleermuizen is voldoende duidelijk.

7. Uit bovenstaande blijkt volgens reclamanten dat onvoldoende onderzoek is verricht en dat bij de huidige stand van kennis het kappen van de bomen wellicht niet is toegestaan vanwege de verbodsbepalingen van artikel 10 en 11 van de Flora en Faunawet en is wellicht een verklaring van geen bedenkingen op grond van artikel 75d, eerste lid van de Flora en Faunawet noodzakelijk. De aanvraag is hierdoor incompleet en de aanvrager dient in de gelegenheid gesteld te worden de aanvraag aan te vullen.

Reactie gemeente:

Gezien de beantwoording van de bovenstaande punten deelt de gemeente niet de visie van reclamant dat onvoldoende onderzoek is verricht en het onderzoek niet actueel is. Van overtreding van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet is geen sprake. Een verklaring van geen bedenkingen is voor het kappen van de bomen derhalve niet noodzakelijk.

N) De heer en mevrouw Teggelaar

1. Algemeen

Reclamanten geven aan tegenstander te zijn van het voornemen om de bestemming te wijzigen om woningbouw en scholenbouw mogelijk te maken.

Reactie gemeente:

Het voorliggende ontwerp bestemmingsplan maakt de bouw van maximaal 64 woningen mogelijk. Het bestemmingsplan staat geen school toe in het plangebied.

De gemeente is op grond van alle onderzoeken die zijn uitgevoerd zoals opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan van mening dat het wenselijk is om op deze locatie woningbouw te realiseren.

2. Afstand snelweg

Reclamanten vinden een woonbestemming binnen 300 meter van de driebaans snelweg ongepast voor wat betreft fijnstof en geluid en de schadelijke effecten op het leefmilieu en dat de geldende normen niet meer adequaat zijn.

Reactie gemeente:

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 1 onder luchtkwaliteit

3. Woningtypes

De geringe kavelgrootte, de types woningen en het aantal geplande woningen sluiten in vormgeving niet aan op de wijk Kapellenberg. Reclamanten zijn van mening dat ze daar afbreuk aan doen.

Reactie gemeente:

Voor wat betreft de stelling van reclamanten dat het soort woningen en de stijl van bouwen niet passen bij het soort woningen dat in de omgeving aanwezig is, wordt het volgende opgemerkt. De bedoeling is dat het nieuwe woongebied 'De Del' een geheel eigen identiteit krijgt. Net zoals de wijk Kapellenberg een eigen identiteit heeft. Daarom is er doelbewust voor gekozen om andere woningtypen te realiseren in het plangebied dan in de wijk Kapellenberg. De woningen hoeven qua soort en bouwstijl dus niet aan te sluiten op de woningen in de omgeving. Voorts vormt de nieuwe wijk De Del een op zichzelf staand geheel, dat niet in directe verbinding staat met de wijk Kapellenberg en hier geen deel van uitmaakt en zullen de nieuwe woningen vanuit de openbare ruimte vanuit de wijk Kapellenberg (de wijk waar reclamanten wonen) niet tot nauwelijks waarneembaar zijn (vanwege de afstand en de aanwezigheid van opgaand groen), waardoor de vormgeving van de woningen die op 'De Del' gerealiseerd worden geen invloed heeft op het aanzien van de wijk Kapellenberg.

4. Aantasting woonmilieu

Doordat de bouw van woningen met een hoogte van 13 meter mogelijk wordt gemaakt wordt de kwaliteit van de woonomgeving van reclamanten aangetast.

Reactie gemeente:

Binnen het plangebied wordt voor een deel van de woningen een maximale bouwhoogte van 13 meter toegestaan. Voor de woningen die direct grenzen aan de woning van reclamanten geldt dat een maximale hoogte van 10,5 meter in het bestemmingsplan is opgenomen.

De gemeente is daarbij van mening dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving voor reclamant ea. In de huidige situatie is er in tegenstelling tot wat reclamant beweren namelijk geen sprake van een blik op natuur, maar op een grondwal met daarop een plaat van cortenstaal met daarachter (voormalige) sportvelden met daartussen windsingels, die sinds het vertrek van de voetbalverenigingen niet meer onderhouden zijn. De aanwezige grondwal en het scherm blijven aanwezig. Op grond van het geldende bestemmingsplan zouden de gronden gebruikt kunnen worden voor het uitoefenen van sport zoals voetbal of tennis.

Daarnaast is er tussen de nieuwe woningen en het perceel van reclamanten een strook van circa 5 meter breed voorzien met de bestemming Groen. Voorts worden de nieuwe woningen op circa 30 meter afstand van de woning van reclamanten gebouwd. Dit is een afstand die in een dorp als Rozendaal niet ongebruikelijk is en ook in de wijk Kapellenberg voorkomt.

Bovendien is in de loop van het planproces al nadrukkelijk tegemoet gekomen aan de belangen van reclamanten. Naar aanleiding van zienswijzen die tegen het eerdere bestemmingsplan dat in 2011 in procedure is gebracht (maar nooit is vastgesteld), is de afstand tussen de nieuwe woningen en de woningen aan de Kraijesteijnlaan met vijf meter vergroot. Tevens zijn toen ook de bouw- en goothoogte van de te bouwen woningen achter de Kraijesteijnlaan verlaagd naar 10,5 respectievelijk 6,5 meter.

O) Hekkelman Advocaten (bewoners Kraijesteijnlaan 28,30, 40 en 42), ontwerp bestemmingsplan

1. Relevante feiten en omstandigheden

De gemeente Rozendaal is voornemens het gebied 'de Del' tot ontwikkeling te brengen. Dit gebied omvat de percelen de Del 6 en 10 welke als sportvoorziening (voetbalvelden en tennis- en squashbanen) in gebruik is geweest. De Del 6 is in eigendom van de gemeente en de Del 10 heeft na het faillissement van de tennis- en squashpark een nieuwe eigenaar gekregen.

De gemeente en de nieuwe eigenaar willen nu ter plaatse 64 woningen realiseren. De gemeenteraad heeft al eerder een bestemmingsplan voor dit gebied tot ontwikkeling willen brengen, dit bestemmingsplan is door de Raad van State vernietigd.

2. Uitzichtverslechtering en inkijk

De Kraijesteijnlaan grenst aan het plangebied en er is sprake van een directe zichtrelatie. Het nu aanwezige vrije uitzicht verdwijnt door de beoogde bebouwing. Hierdoor wordt het woongenot van cliënten ernstig aangetast.

Tevens vindt er als gevolg van de te bouwen woningen, en in het bijzonder de hoogte van deze woningen en de afstand van de woningen van reclamanten, inkijk plaats in de woningen en tuinen van cliënten waardoor zij een groot gedeelte van hun privacy kwijtraken.

In het ontwerp bestemmingsplan is ten onrechte aan het belang van cliënten, een ongestoord woongenot voorbijgegaan. Het ontwerp beeldkwaliteitsplan kan derhalve evenmin in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke onderbouwing, omdat de leefkwaliteit van de omgeving door de beoogde bebouwing wordt aangetast.

Het voorgaande leidt er bovendien toe dat de woningen van reclamanten in waarde zullen dalen. Gesteld wordt dat zij hierdoor recht op planschade hebben. Uit niets blijkt dat hiermee rekening is gehouden. Dit aspect is met name van belang omdat de economische uitvoerbaarheid van het plan niet is gegarandeerd. Hierbij wordt ook verwezen naar paragraaf 2.8.1 van de zienswijze (= O) 9. van de nota van zienswijzen).

Reactie gemeente:

De gemeente is van mening dat er geen sprake zal zijn van een ernstige aantasting van het woongenot van reclamanten. Het plangebied is in de huidige situatie ingericht met sportvoorzieningen. Deze sportvoorzieningen worden nu niet meer gebruikt, maar op grond van het geldende bestemmingsplan is het wel mogelijk deze voorzieningen weer intensief te gaan gebruiken of het gebied herin te richten met andere sportvoorzieningen. Hiervoor kan verharding worden aangelegd en kunnen bouwwerken, zoals lichtmasten en reclameborden, worden opgericht. Hierdoor zou het uitzicht van reclamanten ook ingrijpend gewijzigd kunnen worden. De stelling dat er sprake is van vrij uitzicht wordt bestreden. In de huidige situatie is er een grondwal aanwezig tussen de woningen van reclamanten en het plangebied. Op de grondwal is een scherm van cortenstaal aanwezig, evenals opgaande beplanting. Deze wal met scherm en beplanting belemmeren nu het vrije uitzicht. Zowel de grondwal als het scherm blijven aanwezig. Daarvoor is er tussen de nieuwe woningen en de percelen van reclamanten een strook van circa 5 meter breed voorzien met de bestemming Groen, waardoor de bestaande wal met opgaand groen hier kan worden behouden. Reclamanten zullen daardoor niet direct tegen de nieuwe percelen aankijken. Voorts is in dit kader van belang dat er geen recht op vrij uitzicht bestaat en dat de belangen die gediend zijn met de realisatie van de bouwplannen zwaarder wegen dan het belang dat reclamanten hebben bij een ongewijzigd uitzicht.

De nieuwe woningen worden op circa 30 meter afstand van de woningen van reclamanten gebouwd. Dit is een afstand die in een dorp als Rozendaal niet ongebruikelijk is en ook in de wijk Kapellenberg voorkomt. De woningen in het plangebied kunnen weliswaar wat hoger worden dan de woningen in de Kapellenberg, maar dit hoogteverschil is direct achter de Kapellenberg beperkt. De bouwhoogte van de woningen die hier gerealiseerd mogen worden bedraagt 10,5 meter, terwijl de toegestane bouwhoogte van de woningen in de wijk Kapellenberg, waaronder aan de Kraijesteijnlaan, 8 meter mag bedragen. Gezien de genoemde afstand en het beperkte hoogteverschil is van een onevenredige aantasting van de privacy van reclamanten, mede gezien ook de strook met de bestemming Groen, geen sprake.

Bovendien is in de loop van het planproces al nadrukkelijk tegemoet gekomen aan de belangen van de bewoners van de Kraijesteijnlaan. Naar aanleiding van zienswijzen tegen het eerdere bestemmingsplan dat in 2011 in procedure is gebracht (maar nooit is vastgesteld), is de afstand tussen de nieuwe woningen en de woningen aan de Kraijesteijnlaan met vijf meter vergroot. Tevens zijn toen ook de bouw- en goothoogte van de te bouwen woningen achter de Kraijesteijnlaan verlaagd naar 10,5 respectievelijk 6,5 meter. De gemeente onderschrijft dan ook niet de stelling van reclamanten dat aan hun belangen voorbij is gegaan.

Met betrekking tot het aspect planschade wordt verwezen naar de beantwoording bij punt 9a.

3. Aantal en soort woningen

Onder verwijzing naar artikel 7.2.1 en de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan wordt geconcludeerd dat er in het plangebied 64 woningen beoogd zijn en hierdoor afbreuk gedaan wordt aan het rustige karakter van de omgeving, waardoor het woongenot van reclamanten wordt aangetast.

In aanvulling hierop wordt gesteld dat het soort woningen en de stijl van de woningen in het plangebied niet passen bij het soort woningen dat in de omgeving aanwezig is.

In de buurt bevinden zich voornamelijk vrijstaande woningen terwijl het ontwerp bestemmingsplan 56 twee-onder-een-kap en 8 vrijstaande woningen toestaat.

Hierdoor wordt de omgeving ontsierd. Dat nu ook een ontwerp omgevingsvergunning voor de bouw van 44 vrijstaande woningen ter inzage ligt maakt het planologisch niet anders.

Het voorgaande leidt er bovendien toe dat de woningen van reclamanten in waarde zullen dalen. Gesteld wordt dat zij hierdoor recht op planschade hebben. Uit niets blijkt dat hiermee rekening is gehouden. Dit aspect is met name van belang omdat de economische uitvoerbaarheid van het plan niet is gegarandeerd. Hierbij wordt ook verwezen naar paragraaf 2.8.1 van de zienswijze (= O) 9. van de nota van zienswijzen).

Reactie gemeente:

De gemeente deelt de visie van reclamanten dat het aantal van 64 woningen afbreuk doet aan het rustige karakter van de omgeving en daarom een aantasting van het woongenot vormt niet. Reclamanten gaan er namelijk in het geheel aan voorbij dat het gebied waar de woningbouw plaatsvindt van oorsprong en qua bestemming (Recreatieve doeleinden) en functie (tennis- en squashcentrum en voetbalvelden) zeker geen rustig karakter heeft. Derhalve kunnen de te bouwen woningen hier ook geen afbreuk aan doen. Het gebied is immers ingericht met sportvoorzieningen en daarvoor in het geldende bestemmingsplan ook bestemd. Omdat deze sportvoorzieningen nu niet meer worden gebruikt, is het gebied relatief rustig, maar ten tijde dat de voorzieningen nog wel gebruikt werden, was hiervan geen sprake. De voorzieningen hadden een grote publieksaantrekkende werking en werden intensief gebruikt. Ook waren er lichtmasten aanwezig die voor lichtoverlast hebben gezorgd. Op grond van het geldende bestemmingsplan is het bovendien mogelijk het gebied weer in gebruik te nemen voor sportvoorzieningen of herin te richten voor andere sportvoorzieningen. Een dergelijke ontwikkeling zou een veel grotere impact hebben op het woongenot en karakter van de woonomgeving dan de ontwikkeling van 64 woningen.

Verder is aantal van 64 woningen niet groot te noemen in relatie tot de omvang van het plangebied. Hier zouden namelijk nog veel meer woningen gebouwd kunnen worden dan nu wordt voorgesteld. De huidige planopzet gaat uit van redelijk grote kavels, het behoud van groenzones en uitsluitend grondgebonden woningen. Indien de groenzones ook bebouwd zouden worden, er kleinere kavels gerealiseerd zouden worden en er ook gestapelde woningen zouden komen, zouden er veel meer woningen in het gebied gebouwd kunnen worden dan nu wordt voorgesteld.

Voor wat betreft de stelling van reclamanten dat het soort woningen en de stijl van bouwen niet passen bij het soort woningen dat in de omgeving aanwezig is, wordt het volgende opgemerkt. De bedoeling is dat het nieuwe woongebied 'De Del' een geheel eigen identiteit krijgt. Net zoals de wijk Kapellenberg een eigen identiteit heeft. Daarom is er doelbewust voor gekozen om andere woningtypen te realiseren in het plangebied dan in de wijk Kapellenberg. De woningen hoeven qua soort en bouwstijl dus niet aan te sluiten op de woningen in de omgeving. Dat het bestemmingsplan ook twee-onder-één-kapwoningen mogelijk maakt, ontsiert de omgeving naar de mening van de gemeente niet. Allereerst is er in de wijk Kapellenberg, direct nabij het plangebied in de bocht van de Kraijesteijnlaan met de kruising van de Schelfhoutlaan, ook sprake van twee-onder-één-kapwoningen. In de wijk Kapellenberg is er daarnaast ook ruimte voor aaneengesloten bebouwing welke op grond van het bestemmingsplan de Del niet mogelijk is. Voorts vormt de nieuwe wijk De Del een op zichzelf staand geheel, dat niet in directe verbinding staat met de wijk Kapellenberg en hier geen deel van uitmaakt en zullen de nieuwe woningen vanuit de openbare ruimte vanuit de wijk Kapellenberg (de wijk waar reclamanten wonen) niet tot nauwelijks waarneembaar zijn (vanwege de afstand en de aanwezigheid van opgaand groen), waardoor de woningtypen die op 'De Del' gerealiseerd worden geen invloed hebben op het aanzien van de wijk Kapellenberg.

Met betrekking tot het aspect planschade wordt verwezen naar de beantwoording bij punt O) 9.

Overigens voorziet de ontwerp omgevingsvergunning niet in 44 vrijstaande woningen zoals door reclamant is aangegeven maar in 12 vrijstaande en 32 twee-onder-één kap woningen.

4. Behoeft en ladder voor duurzame verstedelijking

Reclamanten geven, onder verwijzing naar de pagina's 17 t/m 19 van de plantoelichting aan dat de conclusie dat voldaan wordt aan de ladder voor duurzame verstedelijking volgens hen niet getrokken had kunnen worden.

Voor de onderbouwing van de regionale behoefte is verwezen naar de Woonvisie Gelderland 'Keuzevrijheid en Identiteit – Kwalitatief woonprogramma 2010 – 2019' en de Verstedelijkingsvisie 'Van koers naar keuze'. Naar mening van reclamanten volstaat deze verwijzing niet waarbij verwezen wordt naar een uitspraak van de Raad van State, en wordt geconcludeerd dat actuele onderzoeken die de behoefte aan de te bouwen woningen aantonen ontbreken.

Daarnaast wordt de stelling in de plantoelichting dat er sprake is van transformatie van reeds bestaand stedelijk gebied omdat er sprake is van een locatie binnen de stedelijke contour van de provinciale structuurvisie, onder verwijzing naar een uitspraak van de Raad van State, bestreden. Onder andere (maar niet alleen) als gevolg hiervan komt bovendien de economische uitvoerbaarheid van het plan op losse schroeven te staan. Hierbij wordt ook verwezen naar paragraaf 2.8.1 van de zienswijze (= O) 9. van de nota van zienswijzen).

Reactie gemeente:

De stelling van reclamanten dat onderzoek naar de regionale behoefte aan woningen ontbreekt en nut en noodzaak niet aanwezig zijn, wordt niet door de gemeente onderschreven.

Zie ook algemene beantwoording in hoofdstuk 1 onder Behoeft.

De gemeente deelt niet de visie van reclamanten dat er geen sprake is van transformatie van bestaand stedelijk gebied. De aangehaalde jurisprudentie is namelijk niet vergelijkbaar met de locatie 'De Del'. Ten eerste staat het vorige bestemmingsplan geen agrarisch gebruik en geen gebruik als volkstuin toe, maar een gebruik voor sportvoorzieningen. Daarnaast is de locatie in het provinciaal beleid niet aangewezen als zoekgebied voor verstedelijking, maar als bebouwd gebied (structuurvisie) en bestaand stedelijk gebied (ruimtelijke verordening).

Gezien het bovenstaande wordt er dus wel degelijk voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor wat betreft de economische uitvoerbaarheid wordt verwezen naar de beantwoording bij punt O) 9a.

5. Beleid en provinciale regeling

Omdat rijksbeleid, het provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid vereisen dat er behoefte is aan te bouwen woningen en deze behoefte ontbreekt is sprake van strijd met dit beleid.

Tevens is sprake van strijd met de Ruimtelijke Verordeningen Gelderland, omdat het provinciale beleid aangaande woningbehoefte hierin is opgenomen. Deze behoefte is niet aangetoond.

Reactie gemeente:

In de beantwoording bij punt O4 is de behoefte en de regionale afstemming aangetoond. Hierdoor is er geen strijdigheid met het rijks, het provinciaal en het gemeentelijke beleid op dit punt.

6. Natuurbescherming

Voortoets

De beoordeling van de effecten in de voortoets "Beoordeling externe werking natura 2000 gebied de Del te Rozendaal" is gebaseerd op aannames en/of oude onderzoeken. Zo is niet onderzocht of geluid en licht daadwerkelijk een minder ver effect hebben door de lagere ligging van de woonwijk ten opzichte van het Natura 2000 gebied. Bovendien is de lagere ligging van de woningen niet planologisch verzekerd.

Nota van zienswijzen betreffende het gecoördineerde ontwerpbestemmingsplan en bijbehorend ontwerp planMER bestemmingsplan de Del, ontwerp omgevingsvergunning Heerlijkheid Den Dael, ontwerp omgevingsvergunning voor het kappen van bomen en hogere grenswaarden project de Del Rozendaal

Ook wordt ten onrechte aangenomen dat de woonwijk voor minder recreatie in het Natura 2000 gebied zorgt. Recreatie zou minder aantrekkelijk zijn geworden wegens het gebrek aan parkeerplaatsen anders dan in de woonwijk. Niet is onderzocht wat de effecten zijn van het feit dat er 64 toekomstige gezinnen zeer frequent zullen recreëren in het Natura 2000 gebied.

Reactie gemeente:

De gebruikte gegevens in het onderzoek "beoordeling externe werking Natura 2000-gebied de Del te Rozendaal" volstaan nog voor de toetsing. Het gebied is in tussentijd niet wezenlijk veranderd, waardoor een actualisatie van de natuurwaarden tot dezelfde resultaten zal leiden. Ten aanzien van de termijn van onderzoek wordt verwezen naar de beantwoording onder punt O) 12.

Op dit moment is het terrein toegankelijk vanaf De Del. Hier is een parkeerplaats ter hoogte van de voormalige tennisbanen. Bij het realiseren van de wijk komen deze parkeervoorzieningen te vervallen. Het wordt daardoor voor mensen uit de omgeving minder aantrekkelijk om het gebied te bezoeken. Door het bouwen van de maximaal 64 woningen neemt het aantal bewoners in de directe omgeving toe. De recreatieve druk zal naar verwachting niet groter worden dan in de huidige situatie maar door andere personen worden ingevuld.

Referentiesituatie

In de passende beoordeling worden de mogelijke significante gevolgen van het plan beoordeeld ten opzichte van de huidige feitelijke situatie ter plaatse. Op grond van artikel 19 j, tweede lid van de Natuurbeschermingswet 1998 gelezen in samenhang met artikel 19kd eerste en derde lid van de Natuurbeschermingswet had echter bekeken moeten worden of het plan mogelijke significante effecten veroorzaakt ten opzichte van de referentiedatum, in dit geval de datum waarop het natura 2000 gebied is aangewezen (24 maart 2000 en 7 december 2004 als Habitatrictlijngebieden). In de passende beoordeling had bekeken moeten worden of het plan mogelijke significante effecten veroorzaakt ten opzichte van de situatie op dat moment, dat is ten onrechte niet gedaan.

Reactie gemeente:

Dit is juist niet het geval, omdat het gebruik uit die tijd (sportterrein) al geruime tijd gestopt was. Volgens vaste jurisprudentie dient in dergelijke gevallen (na beëindiging van het gebruik op de referentiedatum en het aanwenden voor een nieuw, afwijkend gebruik) de feitelijke situatie als uitgangspunt te worden genomen. In dit geval leidt dat tot een worst-case inschatting ten opzichte van het gebruik op de referentiedatum. Indien immers nog zou worden uitgegaan van het intensieve gebruik van de sportvelden op de referentiedatum als 'bestaand gebruik', zouden de effecten van 'De Del' na saldering als veel beperkter moeten worden beoordeeld.

Uitgangspunten stikstofberekening passende beoordeling

Gasverbruik

Ten onrechte is bij de stikstofberekeningen slechts gerekend met (ongeveer) de helft van het gasverbruik van een gemiddeld huishouden. Bij stikstofberekeningen dient uitgegaan te worden van worst case scenario's.

Reactie gemeente:

Uit bijlage 3 van de PB blijkt dat het gasverbruik van de woningen varieert van 402 – 672 m3 per jaar. Deze berekening is gebaseerd op EPC berekeningen. De gemeente is van mening dat juist een worst-case inschatting is aangehouden door uit te gaan van 750 m3 per jaar.

Verkeersintensiteit

Het is onduidelijk waarop de te verwachten verkeersintensiteiten is gebaseerd die in de passende beoordeling is gebruikt als uitgangspunt voor de stikstofberekeningen.

Reactie gemeente:

In de passende beoordeling is aangegeven dat het uitgangspunt voor het bepalen van de verkeersintensiteit is dat per woning per etmaal gemiddeld 8,4-8,8 verkeersbewegingen plaatsvinden tussen de woning en de entree van de wijk. Dit blijkt uit het verkeerskundig onderzoek dat door DHV voor het plan is uitgevoerd. Dit verkeerskundig onderzoek is weer gebaseerd op gegevens van het CROW. Het verkeersmodel met bijbehorende intensiteiten dat hieruit volgt is opgenomen in de bijlage van de passende beoordeling.

Verkeersbewegingen

Er is ten onrechte geen rekening gehouden met het feit dat in het plangebied naast wonen tevens een beroep aan huis is toegestaan. Gelet op de bepalingen van artikel 1.9 van de planregels is het onder andere toegestaan om ter plaatse beroepsmatige activiteiten uit te oefenen op administratie, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig of maatschappelijk gebied. Dergelijke activiteiten zorgen voor een aanloop van patiënten/klanten/cliënten en de bijbehorende verkeersbewegingen.

Aangezien in de planregels niet is begrensd bij hoeveel woningen tevens een beroep aan huis is toegestaan moet uitgegaan worden van een worstcase scenario van 64 woningen. Dit is in de passende beoordeling niet gedaan.

Gelet op bovenstaande is de toename van de stikstofdepositie ten gevolge van het plan ernstig onderschat.

Reactie gemeente:

Gelet op de omvang van de kavels zouden beroepen en bedrijven aan huis een behoorlijke omvang kunnen krijgen. Daardoor kan een verkeersaantrekkende werking en parkeerbehoefte ontstaan en kan de primaire woonfunctie van het gebied worden aangetast. De gemeente acht dit niet wenselijk omdat beoogd wordt op de locatie 'De Del' een rustige woonwijk te realiseren. De regeling voor beroepen en bedrijven aan huis zal daarom uit het plan worden geschrapt.

Resultaten stikstofberekeningen passende beoordeling

Reclamanten geven aan dat in de passende beoordeling ten onrechte een grenswaarde van 0,051 mol stikstof per hectare per jaar is gehanteerd. De depositiepluim op het Natura 2000-gebied ten gevolge van het plan is enkel inzichtelijk gemaakt voor de depositie groter dan 0,051 mol. Ten onrechte wordt in de passende beoordeling gesteld dat deposities beneden deze waarden geen fysische betekenis meer hebben en buiten de betrouwbaarheidsmarge vallen van de gehanteerde rekenmodellen.

Reclamanten geven aan dat de uitspraak waar naar wordt verwezen niet op gaat. De aangehaalde uitspraak heeft betrekking op de depositiebank die is ingesteld bij de Verordening stikstof en Natura 2000 Noord-Brabant. Het beoordelen van stikstofdepositie in het kader van deze verordening is niet gelijk te stellen met het beoordelen van de gevolgen van de stikstofdepositie van een plan op grond van artikel 19j van de Natuurbeschermingswet. Hiervoor wordt verwezen naar een uitspraak van de Raad van State van 19 april 2014.

Reactie gemeente:

In de passende beoordeling wordt niet verwezen naar de uitspraak om aan te geven dat 0,051 mol/ha/jaar als grenswaarde mag worden aanhouden. Er wordt uitgelegd waarom deze waarde bij een modelmatige berekening en bepaling van het invloedsgebied kan worden aangehouden. Bij de onderbouwing wordt verwezen naar deze uitspraak, omdat in deze uitspraak wordt overwogen dat deposities onder de 0,051 mol/ha/jaar geen fysische betekenis meer hebben.

Bij depositieberekeningen worden diverse fysische grootheden ingevoerd in het programma OPS en Pluim Snelweg, waarbij iedere grootheid een bepaalde onzekerheidsmarge heeft. Deze onzekerheden planten zich voort in de berekening en veroorzaken door het iteratieve karakter van die berekeningen een met de afstand tot de bron groter wordende onzekerheidsmarge in het rekenresultaat. Bij kleine projecten als De Del is de afstand waarop de onzekerheidsmarges groot worden uiteraard in vergelijking met grotere projecten ook kleiner.

Op die grotere afstanden, corresponderend met lage getalwaarden in het rekenresultaat, treedt dan het verschijnsel op, dat de onzekerheidsmarge in het rekenresultaat groter is dan het berekende getal. De berekening heeft dan geen fysische betekenis meer, maar is een louter cijfermatige exercitie geworden. Dit verschijnsel treedt in elk geval op bij waarden $< 0,1$ mol/ha/jaar. In de passende beoordeling is de depositie van de woonwijk afgerond conform NEN 1047, blad 2.1. Volgens deze methodiek worden 0,051 mol/ha/jaar afgerond naar 0,1 mol/ha/jaar en 0,050 mol/ha/jaar naar 0,0 mol/ha/jaar. Feitelijk wordt 0,051 mol/ha/jaar dan de ondergrens, waardoor een veiligheidsmarge wordt aangehouden ten opzichte van de onzekerheden in het model.

In de Programmatische Aanpak Stikstof wordt om dezelfde werkwijze, deze redenering en drempelwaarde toegepast. Ook het model Aerijs is sterk vergelijkbaar met de OPS en Pluim Snelweg. Ook in dit programma worden de onzekerheidsmarges in de berekeningen onderkend en meegewogen.

Deze aanpak wordt door de gemeente dan ook gezien als de best beschikbare wetenschappelijke methode om met de uitkomsten van stikstofdepositie berekeningen om te gaan. De gemeente onderkent ook de juridische onzekerheid die op dit onderwerp aanwezig is. Derhalve heeft de gemeente in overleg met de provincie Gelderland en indachtig het advies van de Commissie voor de Milieueffectrapportage gekozen om mitigerende maatregelen te nemen in het bosgebied ten westen van de Del. Deze maatregelen zijn uitgewerkt in een aanvulling op de passende beoordeling en een aanvulling op de MER-rapportage. De maatregelen zorgen ervoor dat de bijdrage van de woonwijk aan de stikstofdepositie in het gebied voor 170 tot meer dan 1000 jaar wordt afgevoerd. Deze maatregelen worden in het hele onderzoeksgebied uit de passende beoordeling en de aanvulling genomen en daarmee zowel binnen als buiten de in de passende beoordeling gehanteerde invloedsgebied (0,051 mol/ha/jaar, oftewel de 0,1 mol/ha/jaar contour in de gebruikte figuren).

Ten onrechte is in de passende beoordeling niet inzichtelijk gemaakt of de stikstofdepositie lager dan 0,051 mol op het natura 2000 gebied zorgt voor mogelijke significante effecten voor de habitattypes in het Natura 2000-gebied. Onder meer wordt aangenomen dat er geen effecten zijn op de verder gelegen habitattypes dan het habitatype (potentieel) Beuken-eikenbossen met Hulst. Onderzocht had moeten worden dat een stikstofdepositie lager dan 0,051 mol niet zorgt voor mogelijke significante effecten voor het habitatype (potentieel) Beuken-eikenbossen met Hulst en voor mogelijke andere habitattypes gelet op de instandhoudings- en/of verbeterdoelstellingen en de kritische depositiewaarden van de desbetreffende habitattypes.

*Reactie gemeente:
Zie reactie bij vorig punt*

Bovendien is in de passende beoordeling onvoldoende onderbouwd waarom een toename van de stikstofdepositie van 0,46 mol N/ha/jr op het habitatype (potentieel) Beuken-eikenbossen met Hulst niet zorgt voor mogelijke significante effecten. Er is sprake van een toename ten opzichte van de achtergronddepositie en een toename ten opzichte van de reeds overschreden kritische depositiewaarde. Onder meer is van belang dat het habitatype (potentieel) Beuken-eikenbossen met Hulst een verbeterdoelstelling heeft. Deze verbeterdoelstellingen wordt belemmerd door het plan. Overigens betekent het feit dat een deel van het gebied zich nog niet heeft ontwikkeld als Beuken-eikenbos niet dat dit deel van het gebied geen bescherming behoeft. Juist omdat dit gebied nog onvoldoende is ontwikkeld, behoeft het bescherming en stimulering. Het zij herhaald, het gebied heeft niet voor niets een verbeterdoelstelling in plaats van een instandhoudingsdoelstelling.

*Reactie gemeente:
Voor wat betreft de omvang van het gebied en de ligging is het gebied dat is aangeduid als potentieel habitatype geen voor de hand liggende locatie om de uitbreidingsdoelen te realiseren. De gemeente is van mening dat er elders binnen het Natura 2000-gebied betere mogelijkheden zijn voor uitbreiding van het habitatype (zie passende beoordeling). Derhalve is het effect als niet significant beoordeeld. Door het nemen van de mitigerende maatregelen (het verwijderen van exoten) neemt de potentie echter toe, wordt ontwikkeling van het habitatype bevorderd en is geen sprake van negatieve effecten op het instandhoudingsdoel.*

Compenserende maatregel

Verder wordt gesteld in het document 'Ecologische plusmaatregelen De Del' dat er extra maatregelen genomen zullen gaan worden. Door reclamant wordt gesteld dat hoewel de conclusies in de passende beoordeling geen aanleiding geven tot het nemen van (mitigerende) maatregelen, de gemeente en de provincie Gelderland desondanks zijn overeengekomen wel maatregelen te treffen. Het betreft het verwijderen van exoten in het bos om de kwaliteit van het (potentieel) Beuken-eikenbos te verbeteren. Door deze maatregel wordt onder meer de stikstofbijdrage van het plan verwijderd, anders gezegd gecompenseerd. Deze maatregel kwalificeert als een compenserende maatregel. Derhalve had de ADC-toets doorlopen moeten worden. Dat is, volgens reclamanten, ten onrechte niet gedaan.

Reactie gemeente:

De gemeente zal mitigerende maatregelen nemen. Deze maatregelen maken onderdeel uit van het plan. De effecten van het plan worden op de locatie waar de effecten zich voordoen, weggenomen. Er is geen sprake van het elders realiseren van een nieuw habitattype. Dat het mitigerende maatregelen betreft wordt ook bevestigd door de provincie Gelderland (verklaring van geen bedenkingen) en de Commissie voor de Milieueffectrapportage (advies MER).

7. Flora en faunawet

a) Vogelsoorten

Door reclamanten wordt, onder verwijzing naar de uitgevoerde onderzoeken vastgesteld dat er 22 soorten broedvogels voorkomen. Gelet op dit aantal wordt door reclamanten aangenomen dat het plangebied een belangrijke functie vervult voor vogelsoorten. Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt niet welke betekenis het plangebied heeft voor de aangetroffen vogelsoorten.

Verder stellen reclamanten dat de uitgevoerde onderzoeken niet blijkt of het plangebied als vaste verblijf- en/of rustplaats voor de aangetroffen vogelsoorten dient. Ook is niet ingegaan op de betekenis van het plangebied voor de buiten het plangebied voorkomende vogelsoorten. Reclamanten sluiten niet uit dat de in het plangebied voorziene ontwikkelingen negatieve gevolgen zullen hebben op de functionaliteit van buiten het plangebied gelegen vogelnesten en/of vaste verblijf- of rustplaatsen.

Reclamanten geven aan dat in het plangebied 14 nestkasten worden opgehangen. De plaatsing van deze nestkasten is op geen enkele wijze geborgd. Reclamanten zijn van mening dat realisatie van de nestkasten door middel van een voorwaardelijke verplichtingen in de planregels verankerd moet worden.

Reactie gemeente:

Door Foreest Groenconsult is een zogenaamde Omgevingscheck uitgevoerd. In de Omgevingscheck is de betekenis van het plangebied uitgewerkt voor de vogelsoorten die beschermde nesten bezitten. Van de 22 aangetroffen soorten bezitten slechts 6 soorten een zogenaamd categorie 5 nest. Alleen voor deze soorten kunnen de plannen dusdanige gevolgen hebben dat de Flora- en faunawet overtreden wordt. In de Omgevingscheck is dit voor deze zes soorten uitgewerkt. Voor 4 soorten blijken er tijdelijke effecten te zijn. Deze tijdelijke effecten worden gemitigeerd door het ophangen van nestkasten aan de randen van het plangebied, waarmee er geen effect op de vogels meer aanwezig is. Het is niet nodig om het ophangen van de nestkasten middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels te verankeren. Zonder het ophangen van de nestkasten ontstaat er immers een overtreding van de Flora- en faunawet op grond waarvan dan door het bevoegd gezag handhavend kan worden opgetreden. De Flora- en faunawet waarborgt daarmee al het ophangen van de nestkasten.

Voor de overige soorten (16 soorten) geldt dat alleen tijdens het broedseizoen het nest beschermd is. Het foerageergebied is niet beschermd. Door werkzaamheden uit te voeren buiten het broedseizoen, wordt overtreding van de Flora- en faunawet voorkomen. De Flora- en faunawet staat dan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg. Evenmin zal het plan dan negatieve effecten hebben op deze overige soorten en hun verblijfs- en/of rustplaatsen. De werkzaamheden in het plangebied zullen daarom ook buiten het broedseizoen worden uitgevoerd.

De stelling dat uit de onderzoeken niet blijkt of het plangebied als vaste rust- en verblijfplaats dient is onjuist. Hiervoor is juist de broedvogel inventarisatie uitgevoerd. Hieruit zijn 22 broedvogelsoorten naar voren gekomen die een territorium in of aan de rand van het plangebied hebben. Het aanwezig zijn van een territorium houdt in dat de vogels hier broeden en foerageren. Voor de soorten met een categorie 5 nest is zoals gezegd een Omgevingscheck uitgevoerd en eventuele optredende tijdelijke effecten voor deze categorie 5 soorten worden gemitigeerd door het ophangen van nestkasten.

Voor wat betreft de betekenis van het plangebied voor buiten het plangebied voorkomende vogelsoorten het volgende. Een foerageergebied is alleen beschermd indien dit gekoppeld is aan de functionaliteit van het nest. Er zijn geen vogelsoorten aangetroffen waarvoor dit geldt. De functionaliteit van buiten het plangebied gelegen nesten staat dus niet ter discussie. Negatieve effecten zijn niet te verwachten. De functionaliteit blijft intact.

b) Vleermuizen

Onder verwijzing naar het onderzoek van Foreest Groen consult, waarin is aangegeven dat het functioneren van de beplanting als vliegroute geen gevolgen heeft mits de gaten niet groter worden dan 30 tot 40 meter, concludeert reclamant dat er strijdigheid is met artikel 11 van de Flora en faunawet. Voor het functioneren van de beplanting als vliegroute is het noodzakelijk dat de beplanting aanwezig blijft en de gaten die worden gemaakt niet groter worden dan 30 tot 40 meter. In het kader van een goede ruimtelijke ordening hadden deze voorwaarden verankerd moeten worden als voorwaardelijke verplichting in de planregels.

Daarnaast geeft reclamant aan dat uit voornoemd onderzoek niet blijkt of het verdwijnen van een deel van het foerageergebied en het verstoren van de vaste vliegroutes de ecologische functionaliteit van de buiten het plangebied gelegen vaste rust- of verblijfplaatsen van de desbetreffende vleermuissoorten zodanig wordt verstoord, dat ze deze om die reden zullen verlaten, dit staat vaststelling van het bestemmingsplan in de weg.

Reactie gemeente:

De beplanting blijft met het plan grotendeels intact. Er zijn nergens grotere gaten dan 30 tot 40 meter voorzien. De vliegroutes blijven daarmee gehandhaafd. De Flora- en faunawet wordt hiermee niet overtreden. Het is niet nodig om de door Foreest Groen Consult voorgestelde maatregelen middels een voorwaardelijke verplichting te verankeren in de planregels. Zonder het naleven van deze maatregelen ontstaat er immers een overtreding van de Flora- en faunawet op grond waarvan dan door het bevoegd gezag handhavend kan worden opgetreden. De Flora- en faunawet waarborgt daarmee al het uitvoeren van deze maatregelen.

Ten aanzien van de ecologische functionaliteit het volgende. Hetgeen reclamanten stellen is niet juist. De aangetroffen soorten zijn afkomstig uit woningen. Deze bevinden zich allen buiten het plangebied. Binnen het plangebied zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen aangetroffen. Er staan immers geen gebouwen. Alles wat over de foerageergebieden en vliegroutes in het onderzoek is vermeld heeft dus betrekking op vaste rust- en verblijfplaatsen buiten het plangebied. Blijven de beplantingen behouden, wat het geval is, dan gaat de functionaliteit niet verloren. Bovendien zijn de aangetroffen soorten zeer flexibele soorten met een groot jachtgebied waarvan grote delen binnen het bebouwde gebied. Ook na realisatie van deze plannen is het zeer aannemelijk dat de dieren hier aanwezig blijven. Met de voorgenomen ontwikkeling worden er woningen gerealiseerd waardoor het potentieel leefgebied zelfs wordt vergroot en de mogelijkheden om te foerageren toenemen.

8. Parkeren en verkeer **Parkeren**

Op grond van de bepalingen van het ontwerp bestemmingsplan zijn verschillende combinaties van woningen mogelijk. Het ontwerp bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om maximaal 64 woningen te realiseren waarvan 56 twee-onder-een-kap woningen en 8 vrijstaand. De planregels van het ontwerp bestemmingsplan geven aan dat ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' zowel half-vrijstaande als vrijstaande woningen mogen worden gebouwd, zo zijn er verschillende combinaties van woningen mogelijk.

In hoofdstuk 2 van het 'Verkeerskundig onderzoek Ruimtelijke ontwikkeling de Del' dd 23 juli 2012 dat als bijlage 1 bij de plantoelichting is gevoegd wordt bij het opstellen van de parkeerbalans uitgegaan van 30 vrijstaande en 38 twee-onder-een-kap woningen. Gesteld wordt dat de parkeerbehoefte niet goed in kaart is gebracht.

Daarnaast wordt door reclamanten verwezen naar hoofdstuk 2 van het verkeerskundig onderzoek. Hierin wordt ten aanzien van het aantal beschikbare openbare parkeerplaatsen opgemerkt dat zonder nadere motivering uitgegaan wordt van 28 vrijstaande en 36 twee-onder-een-kap woningen. Dit klemmt temeer, volgens reclamanten, nu een ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage ligt die ziet op de bouw van 44 vrijstaande woningen en vrijstaande woningen blijken de parkeerbalans tot een grotere parkeerbehoefte leiden dan twee-onder-een-kap woningen.

Op grond hiervan concluderen reclamanten dat de parkeerbalans niet goed in kaart is gebracht en niet deugdelijk is opgesteld waardoor het aannemelijk is dat reclamanten parkeerhinder ondervinden. Reclamanten stellen dat als er niet genoeg parkeerplaatsen zijn de resterende behoefte in de omliggende straten opgevangen moet worden, zoals de Kraijesteijnlaan waar reclamanten wonen.

Reactie gemeente:

De verdeling van de vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen in het verkeersonderzoek is gebaseerd op het stedenbouwkundig plan voor het gebied. In het verkeersonderzoek zijn ook afbeeldingen van dit plan opgenomen. De gemeente onderschrijft derhalve niet de stelling van reclamant dat zonder nadere motivering is uitgegaan van dit aantal en de parkeerbehoefte niet goed in kaart is gebracht. De regels van het plan maken het weliswaar mogelijk om op bepaalde plaatsen zowel vrijstaande woningen als twee-onder-één-kappers te bouwen, maar de verkaveling geeft weer hoe de verkaveling van het gebied er uit ziet bij de maximale invulling van 64 woningen. Dit is tevens de meest optimale en realistische invulling van het plangebied. Indien er minder woningen worden gerealiseerd, wat op grond van het bestemmingsplan mogelijk is, is er altijd voldoende ruimte gereserveerd voor het parkeren in het openbaar gebied.

Hierbij wordt ook verwezen naar artikel 9.2 van de planregels waarin is bepaald dat bouwen alleen is toegestaan als wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hieraan zijn parkeernormen per woningtype gekoppeld. De realisatie van voldoende parkeergelegenheid voor de te bouwen woningen is dus gewaarborgd, ongeacht welk type woning wordt gebouwd. De regeling voorkomt zo parkeerhinder voor reclamanten. De vrees die reclamanten hiervoor hebben is dan ook niet terecht.

De stellingen van reclamanten dat er een ontwerp omgevingsvergunning ter inzage is gelegd die ziet op de bouw van 44 vrijstaande woningen en vrijstaande woningen tot een grotere parkeerbehoefte leiden is onjuist. Allereerst ziet de ontwerpvergunning niet op 44 vrijstaande woningen, maar op 12 vrijstaande en 32 twee-onder-één-kap woningen. Dit sluit één op één aan op het stedenbouwkundig plan. Daarnaast hebben vrijstaande woningen in de openbare ruimte blijken het verkeerskundig onderzoek een parkeerbehoefte van 0,9 parkeerplaatsen per woning, terwijl deze bij twee-onder-één kappers 1,0 parkeerplaatsen per woning bedraagt.

*Indien uitgegaan zou worden van een planinvulling met de maximale parkeerbehoefte in de openbare ruimte dan is het beeld als volgt. De parkeerbehoefte in de openbare ruimte is zoals gezegd het grootst bij de twee-onder-één kapwoningen: 1,0 parkeerplaats per woning, versus 0,9 parkeerplaats per woning bij vrijstaande woningen. In het geval op alle plaatsen waar dat mogelijk is twee-onder-één-kapwoningen worden gerealiseerd, dan bedraagt de parkeerbehoefte in de openbare ruimte in de maatgevende avondperiode 63 plaatsen (8 vrijstaande woningen*0,9 + 56 twee-onder-één-kapwoningen*1,0). In dit aantal parkeerplaatsen wordt in de openbare ruimte voorzien. Parkeerhinder voor reclamanten is daarom niet te verwachten. Bovendien zijn erop grond van het bestemmingsplan meer parkeerplekken mogelijk dan op de tekening van het stedenbouwkundig plan in het verkeersonderzoek is aangegeven. Dit aantal bedraagt namelijk het minimum aantal dat mogelijk is. Er zijn meer parkeerplaatsen mogelijk omdat binnen de bestemming 'Verkeer' overal parkeervoorzieningen zijn toegestaan. Ook zijn langs de weg De Del op grond van de bestemming 'Verblijfsdoeleinden' uit het hier geldende bestemmingsplan 'Kom 2008' overal parkeervoorzieningen toegestaan.*

a) Verkeer

Onder verwijzing naar paragraaf 1.2 en 3.2 van het Verkeerskundig onderzoek wordt er volgens reclamanten ten onrechte van uitgegaan dat de Kraijesteijnlaan niet als ontsluiting gebruikt gaat

worden. Gelet op de zeer korte afstand tot het plangebied is dit een onjuiste en niet gefundeerde aanname. Hierdoor is de verkeersoverlast in deze straat niet bij het ontwerp bestemmingsplan betrokken.

De parkeer- en verkeersoverlast leiden er toe dat de woningen van reclamanten in waarde zullen dalen. Gesteld wordt dat zij hierdoor recht op planschade hebben. Uit niets blijkt dat hiermee rekening is gehouden. Dit aspect is met name van belang omdat de economische uitvoerbaarheid van het plan niet is gegarandeerd. Hierbij wordt ook verwezen naar paragraaf 2.8.1 van de zienswijze (= O) 9. van de nota van zienswijzen).

Reactie gemeente:

Zie beantwoording van zienswijze K)2.

Met betrekking tot het aspect planschade wordt verwezen naar de beantwoording bij punt 9a.

9. (Economische) uitvoerbaarheid

a) Economische uitvoerbaarheid

Reclamanten stellen onder verwijzing van hoofdstuk 7 van de plantoelichting en de artikelen 6.2.3 en 6.2.4 vast dat in het bestemmingsplan is gesteld dat het kostenverhaal is vastgesteld en de economische uitvoerbaarheid verzekerd is. Dit wordt bestreden door reclamanten.

Overeenkomst met private partij

Volgens reclamanten is de economische uitvoerbaarheid alles behalve gewaarborgd omdat niet vaststaat dat er een (kostendekkende) overeenkomst met de private partij is gesloten. Dit kan pas worden beoordeeld als deze overeenkomst tegelijkertijd met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage zou zijn gelegd of anderszins openbaar zou zijn gemaakt, hetgeen niet is gebeurd.

Onder verwijzing naar de uitspraak van 13 april 2011 (AB 2012, 12, m.nt Lam) geeft reclamant aan dat als geen stukken met betrekking tot de financiële uitvoerbaarheid ter inzage zijn gelegd, er inzicht moet worden gegeven in de uitkomsten van het onderzoek naar de uitvoerbaarheid en in de elementen die in dat onderzoek zijn betrokken. Het overzicht dat in hoofdstuk 7 van de plantoelichting is opgenomen is naar mening van reclamant erg summier en geeft dat inzicht niet waardoor de economische uitvoerbaarheid niet is gegarandeerd.

Reactie gemeente:

De stelling van reclamanten inhoudende dat niet vaststaat dat er een kostendekkende overeenkomst met een private partij is gesloten, is onjuist.

Uit hoofdstuk 7 (Economische uitvoerbaarheid) van de plantoelichting volgt dat, wat betreft de gronden in kamer 1, de kosten van de grondexploitatie, zoals omschreven in de artikelen 6.2.3 en 6.2.4 Bro, opgenomen zijn in de gemeentelijke grondexploitatie en er geen sprake is van ongedekte kosten. Voorzover de kosten van de grondexploitatie ten laste dienen te komen van de gronden van de ontwikkelaar (kamer 3) is het verhaal van kosten veiliggesteld middels een gesloten overeenkomst.

De stelling dat de overeenkomst niet ter inzage zou zijn gelegd of niet anderszins openbaar is gemaakt is onjuist. Ingevolge artikel 6.24 lid 3 Wro is op 5 oktober 2012 van het sluiten van de overeenkomst kennis gegeven in 'In de Roos'. Ingevolge artikel 6.2.12 Bro is de zakelijke beschrijving van de gesloten overeenkomst vanaf 24 september 2012 ter visie gelegd.

Voorts blijkt uit hoofdstuk 7 van de toelichting op het bestemmingsplan onderbouwd dat sprake is van een economisch uitvoerbaar bestemmingsplan. Het plangebied bestaat uit twee eigendommen, in de stukken aangeduid als Del 6 (eigendom ontwikkelaar) en Del 10 (eigendom gemeente).

In hoofdstuk 7 van de bestemmingsplantoelichting zijn een aantal hoofdelementen van de overeenkomst beschreven:

a. de grondexploitatie is in handen van de gemeente;

b. de gemeente verkoopt in kamer 1 (zie paragraaf 4.2 van de plantoelichting voor de beschrijving van de indeling in kamers) 22 bouw kavels aan de ontwikkelaar. Terzake geldt voor de kavelverkoop een gefaseerde afname, resulterend in een afnameplicht uiterlijk op 1 januari 2020;

c. de gemeente verkoopt in kamer 1 en kamer 2 in totaal 20 bouw kavels, bestemd voor particulier opdrachtgeverschap aan derden;

d. de ontwikkelaar ontwikkelt de bouwkavels voor de maximaal 22 woningen, voorzien in Kamer 3. Hij is daartoe een exploitatiebijdrage verschuldigd aan de gemeente, steeds te voldoen bij bebouwing van een kavel doch uiterlijk op 1 januari 2020.

Zoals aangegeven in hoofdstuk 7 is sprake van een economisch uitvoerbare planontwikkeling. De kosten van de grondexploitatie komen voor rekening van de gemeente en zijn begroot op circa € 3,9 mln (nominaal). In de totale kosten is onder meer rekening gehouden met mogelijke planschaderisico's en met de kosten van het reeds aangelegde geluidscherm langs de A12. De opbrengsten uit verkopen en exploitatiebijdragen zijn begroot op circa € 9,3 mln (nominaal), wat resulteert in een voordelig grondexploitatiesaldo van circa € 5,4 mln nominaal (=€ 5,1 mln ncw 1-1-2012).

Wat betreft de door de ontwikkelaar gekochte bouwkavels is sprake van een afnameplicht. Daarvoor zijn door de gemeente zekerheden verkregen voor de tijdige betaling van de exploitatiebijdragen.

Planschade

Er is daarnaast ook niet inzichtelijk gemaakt op welke wijze rekening is gehouden met planschade, waaronder planschade die cliënten lijden. Volgens reclamanten ligt het voor de hand dat de omwonenden planschade zullen leiden. De stelling zoals opgenomen in hoofdstuk 7 van de plantoelichting, is in dat kader onvoldoende.

Reactie gemeente:

De aanneming van reclamanten, inhoudende dat het aannemelijk is dat zij planschade zullen leiden, komt voor heen rekening. De zienswijzeprocedure van een bestemmingsplan is niet het platform om daarover een discussie te voeren.

In de interne gemeentelijke grondexploitatie, waarvan de hoofdlijnen zijn toegelicht bij de beantwoording van punt 9a, is rekening gehouden met de in opdracht van de gemeente onderzochte voorziene planschaderisico's.

Woningbehoefte en categorieën

Onder verwijzing van paragraaf 4.1.2 van de plantoelichting wordt aangegeven dat de niet binnen het plangebied gelegen brede school en geluidwerende voorziening gefinancierd worden op basis van het voorliggende ontwerp bestemmingsplan en dat de begroting slechts sluitend is als woningen in het duurder segment worden gebouwd. Zoals in 2.3 van de zienswijze is aangegeven (O) 4. nota van zienswijze) is de behoefte aan woningbouw niet onderbouwd, in het bijzonder niet voor de zeer dure woningen. In de toelichting is aangegeven dat een groot aantal woningen buiten het betaalbare segment verkocht dient te worden om het plan economisch uitvoerbaar te maken. Het bestemmingsplan gaat volgens reclamanten uit van een te rooskleurig scenario.

Reactie gemeente:

Zoals in paragraaf 4.2. van de plantoelichting is aangegeven worden binnen het bestemmingsplan maximaal 64 woningen gebouwd, in de woningtypen vrijstaand en twee-onder-een-kap. De realisatie is voorzien binnen de planperiode van 10 jaar. Terzake 44 woningen zijn reeds bij de start van de bestemmingsplanprocedure concrete verkoop- en ontwikkelafspraken gemaakt met een ontwikkelaar, die de bouw van die woningen voor eigen rekening en risico zal uitvoeren (zie de reactie op de zienswijze hiervoor onder economische uitvoerbaarheid). Gezien de beantwoording van punt 4, is er wel degelijk sprake van een woningbehoefte. Ten aanzien van de opmerking dat een groot aantal woningen buiten het betaalbare segment gerealiseerd moet worden het volgende. Bij de betaalbare woningen zoals hier aangegeven wordt verwezen naar term betaalbaar zoals bedoeld in de Stadsregio Arnhem-Nijmegen. Hierbij wordt een koopwoning met een maximale vrij op naam prijs van € 172.000,- bedoeld. In het huidige stedenbouwkundige plan is er alleen ruimte voor twee-onder-een-kap woningen en vrijstaande woningen, waarvan er geen valt binnen de hier bedoelde categorie betaalbaar. Dat de woningen niet vallen in deze categorie, betekent echter niet automatisch dat het zeer dure woningen betreft, zoals reclamanten stellen.

Reclamanten stellen dat het ontwerp-bestemmingsplan van een te rooskleurig scenario uitgaat. Dit standpunt wordt niet gedeeld. Zoals aangegeven zijn reeds bij de start van de bestemmingsplanprocedure taakstellende afspraken gemaakt met de ontwikkelaar omtrent de verkoop en de betalen exploitatiebijdrage voor 44 van de 64 woningen. Het restant van 20 wordt door de gemeente uitgegeven. Het begrote grondexploitatiesaldo maakt dat de economische uitvoerbaarheid genoegzaam is gegarandeerd.

Kosten in verband met bodemverontreiniging

Onder verwijzing van bijlage 6 en 9 van de plantoelichting, waarin de uitkomsten van deze bodemonderzoeken zijn aangegeven, geven reclamanten aan dat uit niets blijkt dat rekening is gehouden met kosten die gepaard gaan met het saneren van deze grond, hierdoor is de economische uitvoerbaarheid niet gewaarborgd.

Reactie gemeente:

In de met de ontwikkelaar gesloten overeenkomst is vastgelegd dat de ontwikkelaar ten aanzien van zijn eigendom (deelgebied Del 10) voor eigen rekening en risico zal zorgdragen voor het ingevolge de geldende milieuregelingen en –verordeningen ongedaan maken van de verontreiniging van gronden en/of grondwater. Daarnaast is er een verontreiniging onder de bestaande weg de Del aangetroffen, deze is middels aanvullend onderzoek afgebakend. In de grondexploitatie is rekening gehouden met de saneringskosten die hiermee zijn gemoeid.

Uit bovenstaande blijkt dat door de gemeente rekening is gehouden met de kosten van sanering, in die zin dat de afspraak is gemaakt dat de uitvoering plaatsvindt door en voor rekening van de ontwikkelaar danwel dat er een reservering is opgenomen in de grondexploitatie voor de kosten.

Conclusie

Reclamant concludeert dat de economische uitvoerbaarheid van het plan allesbehalve is gegarandeerd en dat het plan gelet hierop geen doorgang kan vinden.

Doordat de niet binnen het plangebied gelegen brede school gefinancierd wordt op basis van onderhavig plan kan ook de bouw van deze school geen doorgang vinden. Behalve de economische uitvoerbaarheid, zijn ook de belangen van de schoolgaande kinderen niet gewaarborgd. Doordat, volgens reclamanten, de huidige locatie van de school niet meer voldoet is er sprake van een onzorgvuldige en ondeugdelijke besluitvorming.

Reactie gemeente:

De stelling van reclamanten, inhoudende dat de economische uitvoerbaarheid allesbehalve is gegarandeerd, is, gezien vorenstaande reactie op hun zienswijze, stellig onjuist te noemen.

Reclamanten stellen voorts dat, doordat de niet in het plan gelegen school gefinancierd wordt op basis van het onderhavige plan, de bouw van de school geen doorgang kan vinden. Deze stelling is onjuist en kan ook niet worden gestoeld op de bestemmingsplantoelichting of anderszins.

De realisatie van de voorziene woningbouw in het bestemmingsplan De Del kent een zelfstandige ruimtelijke en volkshuisvestelijke grondslag. Het getuigt van zorgvuldigheid dat in de plantoelichting kenbaar wordt gemaakt dat het voorziene positieve grondexploitatieresultaat geheel/gedeeltelijk ingezet zal worden voor het vraagstuk van de voorgenomen hervestiging van de nieuw te bouwen school. In de door reclamant aangehaalde passage in paragraaf 4.1.2 van de plantoelichting is dit als volgt vermeld: “Vanwege de financiering van de brede school en de geluidwerende voorzieningen is het daarom voor de gemeente van wezenlijk belang de exploitatie qua programmering zo optimaal mogelijk in te vullen”. Het streven naar een optimaal exploitatieresultaat is wat anders dan de suggestie die thans door reclamant wordt gewekt, inhoudende dat de voorgenomen bouw van de brede school afhankelijk is van het plan De Del.

Of de hervestiging van een brede school doorgang vindt of niet en zo ja, wanneer de brede school wordt gerealiseerd, staat los van het bestemmingsplan De Del. Ten tijde van de fase van tervisielegging van het bestemmingsplan de Del heeft de gemeenteraad een locatie voor de nieuwe school vastgesteld. Op het moment dat het bestemmingsplanproces voor de nieuwe school wordt gestart zal daarin de economische uitvoerbaarheid van dat bestemmingsplan worden onderbouwd.

Reclamanten stellen in deze voorts dat door de hun inziens aanwezige afhankelijkheid van de realisatie van de school van het plan De Del de belangen van de schoolgaande kinderen niet meer zijn gewaarborgd. Dit klemmt temeer daar de huidige locatie van de school niet meer voldoet, aldus reclamanten, waardoor sprake is van onzorgvuldige en ondeugdelijke besluitvorming. Dit standpunt is naar de opvatting van de gemeente onbegrijpelijk. Het vraagstuk van de hervestiging van de school heeft in ruimtelijke zin niets van doen met het bestemmingsplan De Del, maar staat op zichzelf. Door de raad is inmiddels besloten dat hervestiging gaat plaatsvinden, waarbij thans een nieuwe locatie is aangewezen. Niet kan worden ingezien dat in dit proces sprake is van onzorgvuldigheid en ondeugdelijkheid.

b) Feitelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met de Flora- en faunawet en er is sprake van bodemverontreiniging. Het voorgaande heeft tot gevolg dat het plan feitelijk niet uitvoerbaar is.

Reactie gemeente:

Zoals reeds onder punt 7 aan de orde is gekomen en uit de diverse uitgevoerde onderzoeken blijkt, staat de Flora- en faunawet niet aan de uitvoering van het bestemmingsplan in de weg. De bodemverontreiniging is gezien zijn aard en omvang goed te saneren. Bij punt 9a is al genoemd dat rekening gehouden is met de kosten die gepaard gaan met de sanering. Derhalve is het bestemmingsplan wel degelijk feitelijk uitvoerbaar.

10. Water

In het ontwerp bestemmingsplan is niet gewaarborgd dat voldoende waterbergingscapaciteiten kunnen worden gerealiseerd. Er is daarom geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Reactie gemeente:

Voor het plan is een watertoets uitgevoerd. Hierin is uitgebreid aandacht besteed aan de benodigde waterberging. Het waterschap heeft ingestemd met deze watertoets. Het bestemmingsplan maakt in verschillende bestemmingen de realisatie van voorzieningen voor waterberging planologisch mogelijk. Derhalve kan er wel degelijk voldoende waterbergingscapaciteit worden gerealiseerd.

11. Bodem

Uit de bijlagen 6 t/m 9 van de plantoelichting blijkt dat de grond waar de woningen worden beoogd, sterk is verontreinigd met PAK. De conclusie uit deze onderzoeken, dat dit niet zal leiden tot onaanvaardbare humane risico's, ecologische risico's of verspreidingsrisico's, wordt bestreden. Op grond hiervan kan volgens reclamanten geen goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd, zodat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Reactie gemeente:

Uit het onderzoek blijkt inderdaad dat er sprake is van een sterke PAK verontreiniging die aanwezig is op het oostelijke terreindeel van de Del 10, deze verontreiniging is ook afgeperkt.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat deze verontreiniging voor het huidige gebruik (parkeerterrein) geen humane-, ecologische- of verspreidingsrisico's oplevert. Er is op dit moment dan ook geen aanleiding om de verontreiniging te verwijderen.

Doordat het voorliggende bestemmingsplan woningbouw mogelijk maakt is het nodig dat de PAK-verontreiniging gesaneerd wordt. Dit staat ook vermeld bij de eindconclusie in paragraaf 5.4. van de toelichting van het bestemmingsplan. In dit onderzoek wordt ook verwezen naar bijlage 23 waar reclamanten aan voorbijgaan. In dit onderzoek en paragraaf 5.4 van de toelichting is aangegeven dat de voorbereidingen voor de sanering van de aanwezige verontreiniging al zijn getroffen en dat rekening is gehouden met de kosten van sanering en afvoeren van grond, in die zin dat de afspraak is gemaakt dat de uitvoering plaatsvindt door en voor rekening van de ontwikkelaar.

De aanwezige verontreiniging vormt dan ook geen belemmering voor het realiseren van een goed woon- en leefmilieu. Het bestemmingsplan kan m.b.t. dit onderwerp dus worden vastgesteld. De sanering zelf hoeft niet uitgevoerd te worden vóór de vaststelling van het bestemmingsplan. De sanering moet echter wel worden uitgevoerd vóór, of tijdens, de bouwwerkzaamheden. De bouw die op grond van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen mogelijk wordt gemaakt kan niet worden uitgevoerd voordat deze verontreiniging is gesaneerd. Deze voorwaarde zal in de omgevingsvergunning opgenomen worden.

12. Verouderde onderzoeksrapporten

Het bestemmingsplan heeft twee keer eerder als ontwerp ter inzage gelegen. In het eerste ontwerp was voorzien in een brede school en 61 woningen, het tweede plan voorzag in 68 woningen en het huidige plan in 64 woningen.

Reclamanten stellen dat ondanks deze wijzigingen de gemeenteraad een aantal onderzoeken ter grondslag heeft gelegd die niet één op één toepasbaar zijn op het huidige ontwerp. Met name de onderzoeken ten aanzien van luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodem/asbest, water, flora en fauna en archeologie zijn sterk verouderd en hierdoor niet meer bruikbaar. Op grond hiervan concluderen reclamanten dat deze aspecten niet deugdelijk zijn onderzocht.

Ten aanzien van luchtkwaliteit stellen reclamanten dat de gemeenteraad besloten heeft de brede school niet in het plangebied toe te staan omdat de GGD naar aanleiding van een onderzoek heeft vastgesteld dat er ter plaatse een verhoogd gehalte aan fijnstof aanwezig is. Reclamanten vinden het in dat kader onbegrijpelijk dat hier wel woningbouw wordt toegestaan.

Reclamanten merken vervolgens nog op dat er thans aan de school geen behoefte meer bestaat omdat het aantal kinderen dat in Rozendaal naar de lagere school gaat significant is afgenomen.

Reactie gemeente:

Er zijn geen strikte voorschriften met betrekking tot perioden van onderzoek, alleen richtlijnen. Bij flora en fauna onderzoek hangt het vooral van de soorten af, wat de houdbaarheidsdatum van onderzoek is. Daarbij is 3 jaar vrij gebruikelijk. Er zijn onderzoeken gedaan in 2007, 2008 en meerdere keren in 2012. Het is geen dynamisch gebied, waardoor de gemeente geen reden heeft aan te nemen dat de resultaten niet meer adequaat zijn.

Vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid heeft de gemeente Foreest Groen Consult in september 2014 opdracht gegeven om de actualiteitswaarde van de onderzoeken te beoordelen. Foreest Groen consult heeft daartoe aanvullend veldonderzoek verricht. De conclusie luidt dat de onderzoeken een voldoende actueel beeld geven. Er is geen grond voor het oordeel dat de onderzoeken niet degelijk en/of betrouwbaar zouden zijn. De toelichting van het bestemmingsplan is op dit onderdeel aangevuld.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is vanuit zorgvuldigheid het onderzoek naar luchtkwaliteit en externe veiligheid geactualiseerd, de conclusies van de eerder uitgevoerde onderzoeken zijn hierbij opnieuw onderschreven.

Conclusie uit het laatste archeologisch (veld)onderzoek is om het gebied vrij te geven. Dit onderzoek is, ondanks de wijzigingen in het plan, nog steeds actueel. Het onderzoek naar bodem/asbest en water zijn in 2013 en 2014 nog geactualiseerd op basis van de laatste planinvulling, hier zijn reclamanten aan voorbij gegaan.

Vanwege een wijziging in de meet- en rekenvoorschriften is het akoestisch onderzoek eveneens geactualiseerd.

De gemeente kan zich dan ook niet vinden in de conclusie van reclamanten dat deze aspecten niet deugdelijk zijn onderzocht.

De gemeenteraad heeft in 2011 besloten een meting naar de luchtkwaliteit uit te voeren op de bestaande locatie aan de Steenhoek en de destijds beoogde locatie de Del 6. Hierbij is door de gemeenteraad aangegeven dat als er sprake is van een significant verschil de nieuwe school niet op de Del 6 gerealiseerd wordt.

Uit de luchtmeting bleek dat alleen op het aspect roet er een significant verschil was tussen de locatie de Del 6 en de Steenhoek. Dus niet op het aspect fijnstof zoals reclamant beweert. Op grond hiervan heeft de gemeenteraad besloten de school niet op de Del 6 te realiseren.

De hervestiging van de nieuwe Dorpsschool staat los van het bestemmingsplan De Del. Ten tijde van de fase van tervisielegging van het bestemmingsplan de Del is de locatiekeuze voor een nieuwe school bekend. Om de bouw van de school mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden herzien. Het bestemmingsplanproces voor de nieuwe Dorpsschool moet nog worden gestart. In deze procedure zal de uitvoerbaarheid van dat bestemmingsplan worden onderbouwd.

13. Milieueffectrapportage

Reclamant geeft aan dat op basis van de inhoud van deze zienswijze vast staat dat de conclusie in het MER, dat de woonwijk 'De Del' uit oogpunt van milieu een minimale impact op de omgeving heeft, onjuist is.

Reactie gemeente:

In het MER wordt ruimschoots onderbouwd dat de nieuwe woonwijk slecht beperkte invloed op de omgeving heeft. Alleen de fysieke aanwezigheid van de woningen en een zekere verkeersstroom is een blijvend effect, naast een zeer beperkte stikstofdepositie. Deze conclusie wordt, gezien het toetsingsadvies, onderschreven door de Commissie voor de m.e.r.

P) Hekkelman Advocaten (bewoners Kraijesteijnlaan 28,30, 40 en 42), ontwerp omgevingsvergunning voor het bouwen van 44 woningen met de aanleg van bijbehorende uitritten en het kappen van 36 bomen en ontwerp besluit hogere grenswaarden.

1. Reclamanten geven als eerste aan dat als gevolg van het niet vaststellen van het bestemmingsplan de bouwactiviteit niet kan worden vergund, evenals de bijbehorende uitritten en de ontwerp vergunning welke de kap van 6 bomen aan de Del en 30 bomen in het plangebied mogelijk maken en het ontwerp besluit, hogere grenswaarden.

Kortheidshalve wordt hierbij verwezen naar de zienswijze die door reclamanten is ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan (zie O).

Reactie gemeente:

Zie de beantwoording van zienswijze O.

Q) Bewoners Kapellenberglaan 45 ea (zie zienswijze I)

Reactie gemeente

Zie beantwoording zienswijze I

R) De heer J.H.W. Oostendorp e.a.

1. **Samenhang woningbouw en nieuwe school**

Reclamanten constateren dat de opbrengst van het woningbouwproject gebruikt wordt om een nieuwe Dorpsschool te realiseren op de locatie Bremlaan/Kapellenberglaan.

In dit kader is door de Stadsregio op 3 november 2009 toestemming gegeven om af te wijken van de regulier 50/50 differentiatie. Reclamanten vragen zich af of dit nog geldt, de omstandigheden zijn veranderd en de behoefte aan dit soort woningen is niet groot met het risico op leegstand.

De samenhang leidt in verkeerstechnische consequenties en de daarmee verbonden milieu- en veiligheidsaspecten.

Reactie gemeente

Zie antwoord D)1. En D 2. a)

2. **Milieuaspecten**

a) Luchtkwaliteit

Reclamanten geven aan dat er geen landelijke normen zijn voor roet maar dat de gezondheidsrisico's hiervan worden ingezien. De gemeenteraad heeft besloten dat er geen school gerealiseerd mag worden maar wel woningen. Reclamanten vragen zich af of er hierdoor sprake is van behoorlijk bestuur.

Reclamanten wijzen op het advies van de Gezondheidsraad van 24 april 2008 in relatie tot de ligging van de woningen tussen de A12 en de Schelmseweg irt de windrichting en de vervuiling van tuinmeubilair, raamdorpels e.d.

Met de realisatie van de woonwijk gaat de mogelijkheid verloren om hiertegen maatregelen te nemen zoals de aanplant van bomen.

Reactie gemeente

Zie algemeen antwoord Luchtkwaliteit. Voor wat betreft de aanplant van bomen wordt verwezen naar het antwoord onder E)1.f.

b) Geluid

Reclamanten geven aan dat de westelijke helft van Rozendaal last heeft van verkeerslawaaai. Door het verdwijnen van begroeiing is, volgens reclamanten, het geluid toegenomen. Reclamanten achten het verwerpelijk dat het Rozendaals imago van 'goed leefklimaat', wordt ondermijnd door hogere grenswaarden voor geluid toe te staan.

Nota van zienswijzen betreffende het gecoördineerde ontwerpbestemmingsplan en bijbehorend ontwerp planMER bestemmingsplan de Del, ontwerp omgevingsvergunning Heerlijkheid Den Dael, ontwerp omgevingsvergunning voor het kappen van bomen en hogere grenswaarden project de Del Rozendaal

Met de realisatie van de woonwijk gaat de mogelijkheid verloren om hiertegen maatregelen te nemen zoals de aanplant van bomen.

Reactie gemeente

Zie algemeen antwoord Geluid. Voor wat betreft de aanplant van bomen wordt verwezen naar het antwoord onder E)1.f.

3. **Economische uitvoerbaarheid**

Het positief saldo dat in het ontwerp bestemmingsplan wordt genoemd wordt door reclamanten als niet realistisch geacht gezien de risico's waarin geen aandacht wordt besteed in het ontwerp bestemmingsplan.

Vanwege de ligging bij de A12 verwachten reclamanten dat de verkoopbaarheid een reëel probleem wordt.

Doordat de gemeente de grond bouwrijp maakt en de bijdrage van de projectontwikkelaar wordt betaald als een kavel is verkocht loopt de gemeente risico, mede omdat de projectontwikkelaar onder de betaling uit kan dor een hypotheek op de gronden te vestigen. Hierdoor bestaat de kans dat de gemeente met onbruikbare grond wordt betaald en niet met de benodigde financiële middelen.

In het ontwerp bestemmingsplan wordt niet gesproken over de vennootschapsbelasting over de winst op grondtransacties die afgedragen moet worden.

Reclamanten hebben op basis van de hen beschikbare gegevens een aantal scenario's uitgewerkt waarin is gecijferd wat de gevolgen zijn als (een deel van) het gebied niet wordt bebouwd.

Reclamanten achten de kans reëel dat het saldo zo laag zal zijn dat dit niet opweegt tegen de bezwaren die in deze zienswijzen zijn aangevoerd.

Reactie gemeente

Zie antwoord A) 3.

Het college is bekend met het voorstel aangaande afdracht van de vennootschapsbelasting over de winst op grondtransacties. De definitieve reikwijdte van het voorstel is op dit moment niet bekend zodat hier op dit moment geen rekening mee gehouden kan worden.

4. **Verkeersoverlast**

In het ontwerp bestemmingsplan is geen rekening gehouden met de consequenties voor het verkeer als na de nieuwe wijk ook de nieuwe school op de locatie Bremlaan/Kapellenberglaan wordt gerealiseerd.

De verkeersoverlast (veiligheid en milieu) zal hierdoor alleen maar toenemen, het aanleggen van verkeersdrempels in de Mr. van Hasseltaan lijkt dan ook wenselijk.

Reclamanten geven aan dat er ten onrechte geen rekening is gehouden met de ontwikkeling van de nieuwe school.

Reactie gemeente

Zie antwoord. J) 2 en U) 5

5. **Samenvatting**

Aan de woningen in het project is naar mening van reclamanten waarschijnlijk geen behoefte, en die gezien de nadelige milieuaspecten niet passen in de huidige maatschappelijke ontwikkelingen voor een gezonder woonklimaat en die in strijd zijn met behoorlijk bestuur.

Het plangebied zou volgens reclamanten gebruikt moeten worden voor afscherming van Rozendaal van de A12.

Om die redenen is de verkoopbaarheid een reële risicofactor waardoor de opbrengst lager uit kan vallen, deze lagere opbrengst weegt niet op tegen de geuite bezwaren.

Reactie gemeente

Zie antwoord G) 3.

S) De familie A. Heil-Terberg ea

1. Reclamanten vinden het onbegrijpelijk dat de gemeente op deze locatie langs de A12 voornemens is woningen te realiseren. Verschillende onderzoeken hebben aangetoond dat het voor de gezondheid niet goed is. Volgens reclamanten was dit ook één van de belangrijkste om hier geen nieuwe school te realiseren, men vraagt zich af waarom het dan wel een gezonde leefomgeving is voor woningen.

Reactie gemeente:

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 1 onder luchtkwaliteit en Geluid.

De gemeenteraad heeft in 2011 besloten een meting naar de luchtkwaliteit uit te voeren op de bestaande locatie aan de Steenhoek en de destijds beoogde locatie de Del 6. Hierbij is door de gemeenteraad aangegeven dat als er sprake is van een significant verschil de nieuwe school niet op de Del 6 gerealiseerd wordt.

Uit de luchtmeting bleek dat alleen op het aspect roet er een significant verschil was tussen de locatie de Del 6 en de Steenhoek. Op grond hiervan heeft de gemeenteraad besloten de school niet op de Del 6 te realiseren.

Wettelijke normen voor geluid en luchtkwaliteit zijn ingesteld om een voldoende woonklimaat te garanderen.

Aangezien de woonlocatie binnen de wettelijke normen ontwikkeld kan worden voorziet de gemeente een aanvaardbaar woonklimaat.

2. Een groot deel van de bewoners klaagt over verkeerslawaaï en vervuiling van de A12. Om dit tegen te gaan stellen reclamanten voor om het plangebied een bos aan te planten, dit groen 'vangt' veel afvalstoffen en geluid op.

Reactie gemeente:

De gemeente heeft besloten het gebied De Del te bebouwen, dus het inplanten van het gebied met bos is niet aan de orde. Van bosaanplant mag overigens bovendien niet worden verwacht dat het een (geluid)dempende werking heeft.

3. Het verbouwen van de oude school is veel goedkoper dan het bouwen van een nieuwe school, mede omdat prognoses uitwijzen dat Rozendaal de meest vergrijsde gemeente met de grootste krimp is. Reclamanten vragen zich af voor de nieuwe school dan bedoeld is.

Reactie gemeente:

De behoefte aan de nieuwe school is in het kader van het bestemmingsplan 'De Del' niet relevant. Het bestemmingsplan 'De Del' voorziet uitsluitend in de bouw van woningen op de locatie 'De Del'. De bouw van een school op de Bremheuvel maakt geen deel uit van dit plan.

T) De heer L. Olsthoorn en mevrouw H. Kok
(zie zienswijze J)

Reactie gemeente

Zie beantwoording zienswijze J

U) De heer M. van Middendorp

1. Geluid

Van de 64 geplande woningen zijn er 23 woningen die volgens het akoestisch onderzoek niet voldoen aan de streefwaarde van 48 dB. Om deze reden wil de gemeente een hogere grenswaarde vaststellen tot 53 dB.

Het geluidsniveau en ook de luchtvervuiling zijn, volgens reclamant, sinds de verbreding van de A12 door een toenemende verkeersintensiteit alleen maar toegenomen. De geplaatste geluidsschermen ter hoogte van Rozendaal hebben in de praktijk geen merkbaar resultaat. Het is zelfs aannemelijk dat deze het geluid reflecteren en de natuurlijke demping van zandwallen te niet doen.

Reactie gemeente:

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 1 onder Geluid

2. Luchtkwaliteit

De verbreding van de A12 tot twee maal drie rijstroken is volgens reclamant zo goedkoop mogelijk uitgevoerd. Wat inhoudt dat de eisen rond luchtkwaliteit waaronder fijnstof e.d. uiteindelijk niet de doorslag hebben gegeven bij de besluitvorming.

De gemeenteraad heeft op grond van onder meer rapporten van TNO en GGD besloten hier geen brede school te realiseren en het hele project op de locatie inclusief de woningbouw voorlopig op te schorten.

Daarnaast hebben alle onderzoeken met betrekking tot de luchtkwaliteit allemaal plaatsgevonden in de periode voor de verbreding van de A12 en niet meer geschikt om een besluitvormingsproces op te baseren

Reactie gemeente:

Zie algemene beantwoording in hoofdstuk 1 onder luchtkwaliteit Voorts is de stelling van reclamant dat de luchtkwaliteitsonderzoeken hebben plaatsgevonden voor de verbreding van de A12 onjuist. Zoals in de algemene beantwoording in hoofdstuk 1 is aangegeven, is het luchtkwaliteitsonderzoek in september 2014 nog geactualiseerd.

3. Ecologie

In het ontwerp bestemmingsplan wordt verwezen naar richtlijnen van de provincie en bepalingen die zijn vastgelegd in diverse wetten zoals de Flora- en Faunawet. Reclamant geeft aan dat er dassentunnels zijn aangelegd om te kunnen voldoen aan de eisen van hogere overheden op het gebied van natuur, milieu en landschap op het gebied van ecologie. In de dagelijkse praktijk hebben de inwoners niets aan deze voorzieningen voor het woon- en leefklimaat. Door de toename van fijnstof en geluidsoverlast is de kwaliteit van de leefomgeving achteruitgegaan.

Reactie gemeente:

In het ontwerp bestemmingsplan is niet aangegeven dat een dassentunnel aangelegd wordt. Het is dan ook niet duidelijk wat reclamant met deze opmerking bedoelt.

Wettelijke normen voor geluid en luchtkwaliteit zijn ingesteld om een voldoende woonklimaat te garanderen.

Aangezien de woonlocatie binnen de wettelijke normen ontwikkeld kan worden voorziet de gemeente een aanvaardbaar woonklimaat.

4. Provinciaal beleid

In het ontwerp bestemmingsplan wordt verwezen naar afspraken over het aantal te bouwen woningen en woningdifferentiatie in de regio Arnhem-Nijmegen. Reclamant acht het niet onlogisch als de gemeente daar, indien mogelijk, een aandeel in zou nemen om het inwoneraantal te laten groeien en de zelfstandigheid te waarborgen en aan verplichtingen van hogere overheden te kunnen voldoen.

Volgens de gemeente zouden er 375 gegadigden zijn voor deze woningen, wat dit concreet betekent blijft onduidelijk, de woningmarkt functioneert nog altijd slecht. Makelaars geven aan grote twijfels te hebben over de verkoop van een dergelijk aantal woningen op een onaantrekkelijke locatie dicht bij de snelweg.

Reactie gemeente:

In het kader van de totstandkoming van het bestemmingsplan is er op het gebied van volkshuisvesting overleg geweest met de provincie Gelderland, de Stadsregio Arnhem-Nijmegen en de omliggende gemeenten. Doel hiervan is om de regionale behoefte gezamenlijk vast te stellen en de bouwplannen binnen de gemeenten af te stemmen.

Deze afstemming gebeurt middels een zogenaamd stoplichtmodel. Indien een plan groen licht krijgt in dit model is deze afgestemd met de buurgemeenten en past deze binnen de regionale behoefte.

Nota van zienswijzen betreffende het gecoördineerde ontwerpbestemmingsplan en bijbehorend ontwerp planMER bestemmingsplan de Del, ontwerp omgevingsvergunning Heerlijkheid Den Dael, ontwerp omgevingsvergunning voor het kappen van bomen en hogere grenswaarden project de Del Rozendaal

Rozendaal is onderdeel van de subregio Arnhem en omgeving. Op 16 oktober 2014 is de subregionale afstemming bestuurlijk bekrachtigd. In de ambtelijke voorbereiding op dit overleg is geconstateerd dat in de subregio Arnhem voor de periode tot 1 januari 2020, maar ook op langere termijn nog voldoende ruimte is voor goede woningbouwplannen, alleen grotere uitleglocaties zijn kwetsbaar.

Voorstel voor het bestuurlijk overleg is om De Del op te nemen als "groen" plan in het stoplichtmodel waardoor het plan is afgestemd met de buurgemeenten en past binnen de regionale behoefte waardoor de subregionale behoefte is aangetoond. Dit alles is door de Stadsregio per brief dd 29 september 2014 bekrachtigd in de voorbereiding van de vergadering van 16 oktober 2014.

De 375 gegadigden zijn geïnteresseerden in het plan die zich hebben gemeld bij de projectontwikkelaar. Daarnaast is er ook concrete interesse. Dit blijkt onder meer uit het feit dat de eerste koopovereenkomsten reeds getekend zijn.

5. Verkeersafwikkeling

De gemeenteraad heeft de locatie aan de Bremlaan/Kapellenberglaan aangewezen als locatie voor de nieuwe Dorpsschool. Een verkeersplan voor deze nieuwe school op de beoogde locatie in combinatie met de nieuwe woonwijk ontbreekt.

Als de plannen in de huidige vorm worden doorgezet zullen automobilisten sluiproutes gaan kiezen waardoor de verkeersbelasting op de Chopinlaan/Mr. van Hasseltlaan maar ook van de Kraijesteijnlaan en de Kapellenberglaan zal toenemen. Aangezien het hier een woonwijk betreft kunnen de veiligheidsrisico's onaanvaardbaar groot zijn.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan 'De Del' voorziet uitsluitend in de bouw van woningen op de locatie 'De Del'. De bouw van een school op de Bremlaan maakt geen deel uit van dit plan. Derhalve is een verkeersplan voor de bouw van de school in combinatie met de nieuwe woonwijk in het kader van het voorliggende bestemmingsplan nu niet nodig. De verkeersafwikkeling van de school komt aan de orde bij het te zijner tijd op te stellen bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van de school.

Voor het bestemmingsplan is door DHV het 'Verkeerskundig onderzoek Ruimtelijke ontwikkeling De Del' opgesteld. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat door de primaire ontsluiting van de nieuwe wijk via de Del, het voor de hand ligt dat het meeste verkeer deze route kiest. Deze route is immers het kortst, is het meest comfortabel en voor een groot deel van het verkeer de meest directe route. Het risico op verkeer via de indirecte route over de Kraijesteijnlaan is hierdoor beperkt. Het ontstaan van onaanvaardbare veiligheidsrisico's ligt dan ook niet in de rede. Uit dit onderzoek blijkt bovendien dat de toename van het verkeer over de Mr. Van Hasseltlaan/Chopinlaan ten gevolge van de ontwikkeling van De Del vanuit verkeerskundig oogpunt acceptabel is.

6. Zienswijze

Reclamant is op grond van het hiervoor vermelde van mening dat de gemeente het beleid omtrent dit bestemmingsplan moet herzien. Een gemeente dient in eerste instantie op te komen voor de belangen van de inwoners. Hierbij spelen leefkwaliteit en gezondheid een belangrijke rol.

Plannen om te gaan bouwen in een gebied waar de normen mbt geluidshinder en fijnstof worden overschreden zijn niet wenselijk en naar mening van reclamant ook verwerpelijk. Dit geldt niet alleen voor de brede school maar ook voor woningbouw. De gemeente zou er in dat kader goed aan doen het plangebied in te richten als een bebost natuurgebied waardoor geluid en fijnstof in enige mate gefilterd kunnen worden waardoor de afgenomen leefkwaliteit door de verbrede A12 enigszins kan worden hersteld.

De gemeente speelt een dubbelrol door de opbrengst van de woningbouw te gebruiken voor een nieuwe school. Dat de bouwlocatie uit oogpunt van gezondheid en leefkwaliteit niet geschikt is doet er blijkbaar niet meer toe.

Reclamant vindt dat uitermate vreemd omdat er voldoende alternatieven zijn voor een stedenbouwkundige ontwikkeling. Het gebied rondom het Rhedens Lyceum leent zich uitstekend voor stedenbouwkundige ontwikkelingen zonder problemen mbt fijnstof en geluidsoverlast. Hier kan een plan ontwikkeld worden voor zowel woningbouw als de nieuwe dorpsschool. Het oorspronkelijk plan kan in feite naar dit gebied worden verplaatst en zelfs verbeterd worden vanwege de speel- en sportmogelijkheden op deze locatie. Op deze wijze kan Rozendaal zijn imago van het Kasteeldorp waar het goed wonen is handhaven.

Reactie gemeente:

Om een voldoende woonklimaat te garanderen zijn wettelijke normen voor geluid en luchtkwaliteit ingesteld.

Aangezien de woonlocatie binnen de wettelijke normen ontwikkeld kan worden voorziet de gemeente een aanvaardbaar woonklimaat.

Verder moet worden opgemerkt dat bosaanplant niet zorgt voor beperking van de geluidhinder van de A12. Door de verdiepte ligging van de A12 is er sowieso geen zicht vanuit de bestaande woningen op de A12.

In de mer-rapportage is op pagina 20 ingegaan op het alternatievenonderzoek, de aangegeven locatie van het Rhedens is gelegen buiten bestaand bebouwd gebied waardoor ontwikkeling in strijd is met provinciaal beleid.

De conclusies zoals opgenomen in de mer-rapportage zijn overgenomen door de commissie-mer in het advies dd 9 oktober 2014.

V) De heer R. de Wolf

(zie zienswijze G)

Reactie gemeente

Zie beantwoording zienswijze G

W) Mevrouw A.V. de Wolf- Van Steenacker

(zie zienswijze G)

Reactie gemeente

Zie beantwoording zienswijze G

3 Aanpassingen bestemmingsplan

3.1 Inleiding

Als gevolg van de zienswijzen is het ontwerp bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd. Ook zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Het bestemmingsplan zal dan ook gewijzigd worden vastgesteld. Hierna is een overzicht gegeven van alle wijzigingen. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen (paragraaf 3.2) en ambtshalve wijzigingen (paragraaf 3.3).

3.2 Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen zijn de volgende wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd:

- Schrappen regeling beroepen en bedrijven aan huis.
- In de MER-rapportage welke als bijlage bij het bestemmingsplan zijn gevoegd wordt een afkortingenlijst toegevoegd.
- De onderzoeken naar externe veiligheid en luchtkwaliteit zijn geactualiseerd, als bijlage bij de toelichting gevoegd en de toelichting is hierop aangepast.
- Op basis van aanvullend veldonderzoek is een verklaring opgesteld door de ecoloog inzake de actualiteit van de ecologische onderzoeken. De toelichting van het bestemmingsplan is hierop aangepast.

3.3 Ambtshalve zienswijzen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd:

Digitale verbeelding

- De bouw- en goothoogte op de digitale verbeelding in kamer 1 was abusievelijk bij een aantal woningen weggefallen. Dit zal worden gecorrigeerd. Op de PDF-versie en analoge versie van de verbeelding en in de toelichting waren deze hoogten wel goed weergegeven.
- Op de verbeelding zijn de aanduidingen voor dove gevels gewijzigd. Dit naar aanleiding van geactualiseerd akoestisch onderzoek.

Regels

- De regels zijn aangepast met betrekking tot dove gevels. Dit naar aanleiding van geactualiseerd akoestisch onderzoek.
- Opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de planregels om zeker te stellen dat de maatregelen uit de rapportage van Ecogroen worden uitgevoerd alvorens wordt aangevangen met bouwrijp maken. Deze voorwaarde wordt ook verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Toelichting bestemmingplan

- Het provinciaal beleid in de toelichting is aangepast aan de nieuwe Omgevingsvisie en -Verordening.
- De toelichting is aangepast aan de hand van de brief van de Stadsregio d.d. 29 september 2014 met betrekking tot de (sub)regionale afstemming inzake de woningbehoefte in het stoplichtmodel en de bestuurlijke bekrachtiging.

De volgende bijlagen zijn opgenomen bij de toelichting:

- Geactualiseerd akoestisch onderzoek en verkeersonderzoek
- Voorlopig advies Commissie MER
- Aanvulling MER/Notitie Ecologische plusmaatregelen
- Definitief advies Commissie MER

De toelichting zelf is ook aangepast naar aanleiding van deze bijlagen.