

Vragen en antwoorden met betrekking tot schriftelijke inspreeknotities in de raad van 4 december

Vragen en antwoorden met betrekking tot bijdrage mevrouw Kremer

Vraag: Als selectie criterium voor de locatie van Asowoningen is door de raad op 25 april jl. aangegeven dat een eventuele locatie zich op maximaal 1 kilometer loop- of fietsafstand van voorzieningen en winkels of openbaar vervoer moeten bevinden. Onderzoeksbureau Beke heeft vastgesteld dat voor de locatie Wielstraat dit duidelijk niet het geval is. Hiermee valt de Wielstraat per definitie af als locatie voor de Asowoningen.

Antwoord: *Mevrouw Kremer merkt terecht op dat de voorzieningen en winkels op meer dan 1 km van de locatie liggen. Deze afstand is echter één van de factoren die grondslag zijn voor de locatiekeuze.. Alle factoren tezamen leiden wel tot de keuze voor deze plek.*

Vraag: De mate van directe contacten met personen uit de omgeving voor de locatie kan niet juist zijn beoordeeld in het geval van de locatie Wielstraat. De ontsluiting is namelijk niet duidelijk. Bureau Beke heeft aangenomen, dat de ontsluiting deels via de Wielstraat plaats vindt. Dit is allerm minst zeker gezien het hier om privé terrein gaat. Over leefbaarheid, veiligheid, beheersbaarheid en zorg in relatie tot de Wielstraat kan pas een uitspraak worden gedaan als duidelijk is hoe de ontsluiting zal plaatsvinden. Het is nogal een verschil of deze direct via de Europaweg plaats gaat vinden of via de Wielstraat wat, nogmaals privé bezit is.

Antwoord: *Uit bijlage 3 bij de raadsstukken voor 4 december 2013 blijkt dat de situering van de woonlocatie en de weg zodanig is, dat ontsluiting op de Wielstraat nabij de rotonde zeer voor de hand ligt, mede omdat een rechtstreekse autoverbinding op de provinciale Europaweg niet mogelijk is. Bureau Beke heeft de tekening die bij de raadsstukken zit, in een vroeg stadium meegenomen.*

Vraag: Ten aanzien van het spoor Arnhem-Doetinchem en de Europaweg is de vraag of de beheerders Prorail en Provincie Gelderland worden beperkt in de voorgenomen uitbreiding van het spoor naar dubbelspoor respectievelijk verdubbeling van de Europaweg. Is de voorgenomen keuze voor de locatie Wielstraat al afgestemd met deze partijen.

Antwoord: *Het onderzoek bevindt zich nog in de quick scanfase. Veel aspecten moeten nog (nader) worden onderzocht. Met de verdubbeling van spoor en Europaweg is geen rekening gehouden, omdat de plannen nog onvoldoende concreet zijn en de procedures dus ook niet zijn opgestart. De voorziene locatie bevindt zich niet in de geluidzone van spoor (± 25 meter). De voorziene locatie bevindt zich wel in de geluidzone van de Europaweg, maar dit is mogelijk mits er geluidwerende voorzieningen worden getroffen en een ontheffing voor een hogere grenswaarde wordt verleend. Prorail en de Provincie Gelderland zullen in ieder geval worden betrokken bij de bestemmingsplan-procedure.*

Vraag: de units zouden binnen de contouren vallen van de hoogspanningslijn. De dichtstbijzijnde aso-woningen zijn nu gepland op 45 meter van de hoogspanningsmast terwijl in het Bestemmingsplan Dichteren 2012 hiervoor 80 meter wordt aangehouden. Door het Rijk wordt 75 meter aangehouden als afstand tussen het hart van de leiding en de afstand tot de woning. Wanneer u 45 meter als contour aanhoudt gaat u volledig voorbij aan de door u gestelde norm als ook die van het Rijk.

Antwoord: De inspreker wijst terecht op een discrepantie in het bestemmingsplan tussen de toelichting en de plankaart + regels:

In de toelichting is vermeld dat de afstand tot het hart van de leiding 2 x 80 meter moet bedragen. Dit is echter een indicatieve zone die Liander hanteert en waar het RIVM ook melding van maakt. Binnen deze zone is onderzoek naar magneetvelden nodig bij ontwikkelingen, Dit sluit niet uit dat een ontwikkeling niet kan.

Op de plankaart en in de regels is wel de afstand van 2 x 40 meter aangehouden. Dit is een vrijwaringszone. In de regels is in artikel 20 vastgelegd welke bouwregels voor deze zone gelden, in aanvulling op de enkelbestemmingen die gelden.

Deze afstand van 2 x 40 meter wordt in bijlage 3 bij de raadsstukken voor 4 december 2013 ook aangehouden. Inmiddels is uit informatie van Liander en Tennet gebleken dat deze afstand terug kan naar 2 x 22,50 meter. Vooral nog wordt echter een afstand van 2 x 40 meter gehanteerd voor de bouwlocatiekeuze, zoals ook in het geldende bestemmingsplan is vastgelegd..

Vraag: Er wordt door u geen woord gerept over de ecologische zone waarbinnen de Wielstraat valt. Is hier überhaupt naar gekeken, of is dit van ondergeschikt belang?

Antwoord: Het gebied valt niet in een ecologische zone zoals landelijk vastgelegd met de Ecologische hoofdstructuur; het heeft ook alleen de bestemming agrarisch.

Vraag: Er heeft nog geen akoestisch onderzoek plaatsgevonden in relatie tot het geluid van de spoorlijn.

Antwoord: Uit het quick scan-onderzoek is geen blokkade gebleken. De geluidscontour bedraagt ± 25 meter .

Vragen en antwoorden met betrekking op bijdrage mevrouw Leloup

Vraag: Is er rekening gehouden met de basisschool en de kinderopvang aan de Dichterseweg in combinatie met de locatie Wielstraat?

Antwoord Bureau Beke: In de matrix hebben we rekening gehouden met de Bleek en daarmee ook impliciet met de Dichterseweg. De onderzoekers hebben via het spoortunneltje en de Dichterseweg gelopen. In de matrix hebben we de combinatie Wielstraat – Stokhorstweg daarom ook als oranje gewaardeerd. Daarmee wordt aangegeven dat er een kans is dat het gebied onder druk komt te staan.

Vraag: verwijzing naar het rapport van Bureau Beke, blz. 9. Hier wordt gesproken over de in- en uitgang die de doelgroep dient te nemen; er staat letterlijk: in de quick scan is uitgegaan van een doelgroep die zich te voet en per fiets, en NIET per AUTO verplaatst (NB: waarom wordt er dan 1,5 pp per unit gepland?)

Antwoord: Vanuit de ruimtelijke aspecten is van belang dat er normen zijn voor parkeerplaatsen bij nieuwe ontwikkelingen. Deze norm is voor een dergelijke ontwikkeling 1,5 pp per woning. Daaraan moet de gemeente zich houden bij de inrichting.

Vraag: Kunnen er ook belanghebbenden/omwonenden van de omgeving Dichterseweg betrokken worden bij het opstellen van het beheersplan mocht de locatie Wielstraat toch definitief worden vastgesteld?

Antwoord: *Dat is zeker mogelijk.*

Vragen en antwoorden met betrekking op bijdrage de heer Ticheloven

Vraag: Ook is te lezen dat locatie Bedrijvenweg-Havenstraat volledig onder de milieu-contour van naastliggende bedrijven valt. De kosten die het verwijderen van deze contouren met zich meebrengt, zijn niet in te schatten, maar noodzaken het uitkopen van bedrijven. Het is wel vreemd dat bij de eerste locatiekeuze van 10 woningen er wel 4 tot 5 woningen buiten deze cirkel geplaatst konden worden en nu ineens niet meer!

Antwoord: *De schets waar u aan refereert was een probeersel om te zien wat voor verkaveling mogelijk zou kunnen zijn. Na de eerste informatie vanuit milieu is aangegeven dat de locatie Havenstraat-Bedrijvenweg een zeer hoog risico op mislukken in zich had. De latere, meer gedetailleerde, analyse heeft die inschatting verder onderbouwd.*

Vraag: Heeft de gemeente zich onterecht rijk gerekend door het onvoldoende reduceren van boekwaarden van een aantal grondexploitaties?

Antwoord: *De genoemde bedragen komen in de grondexploitaties of de begroting voor als de boekwaardes van die percelen. Op basis van accountantregels worden die bepaald en deze zijn voor alle locaties hetzelfde.*

Vragen en antwoorden met betrekking op bijdrage de heer Van Campen

Vraag: Alle andere onderzoeken ten spijt blijft de keuze van een locatie voor de Skaeve Huse feitelijk een ruimtelijke ordeningsvraag. De belangrijkste belemmeringen voor plaatsen van Skaeve Huse aan de Turfweg zijn de duurzaamheidsladder en provinciale verordening. Uit beide volgt namelijk dat de Turfweg enkel in aanmerking kan komen als er geen locaties in stedelijk gebied beschikbaar zijn. Alleen als er is aangetoond dat alle andere locaties in Doetinchem echt niet mogelijk zijn, kan eventueel buiten bestaand stedelijk gebied worden gekeken.

Antwoord: *Op deze vraag is uitgebreid ingegaan in de bijlage 3 bij de raadsstukken voor 4 december 2013, pagina 36 en 37.*

Vraag: Verder zal een ontwikkeling bij de Turfweg een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit aan de Turfweg moeten betekenen. Daarvan kan echter geen sprake zijn. Het bebouwen van een open en onbebouwd agrarisch perceel met landschapswaarden door de plaatsing van ASO-woningen, kan nooit een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van dat gebied of die locatie betekenen. Er zal juist een aantasting van de kwaliteit optreden, die gelet op de beperkte omvang van de locatie ter plaatse niet eens voldoende kan worden gecompenseerd, laat staan dat er een ruimtelijk kwaliteitsverbetering kan optreden.

Antwoord: *Op deze vraag is uitgebreid ingegaan in de bijlage 3 bij de raadsstukken voor 4 december 2013, pagina 36 en 37.*