

Notitie

P-beraad 25 oktober 2021

Datum
20 oktober 2021

Zaaknummer
2021-011758

Blad
1 van 1

Aan

Christianne van der Wal &
Peter van 't Hoog (vervanger Peter Kerris)

Kopie aan

[REDACTED]
Sjak Arts

Van

[REDACTED]

Ruimte (Planbegeleiding)

Onderwerp

Zienswijze bestemmingsplan 'Nieuw Basselt en Fliertlanden, Twello' (gemeente Voorst)

Bespreekpunt

Gaat u akkoord met het versturen van een zienswijze op het bestemmingsplan 'Nieuw Basselt en Fliertlanden, Twello'?

Aanleiding

De gemeente Voorst heeft een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd ten behoeve van de realisatie van woningbouw aan de noordranden van de kern Twello. Het voorziet in de ontwikkeling van meerdere bouwlocaties voor in totaal 289 woningen, waarvan 111 in het betaalbare segment, onderverdeeld in sociale huur (56) en betaalbare koop (55). Het bestemmingsplan ligt tot 28 oktober a.s. ter inzage.



uiteengezet.

Bij dit plan spelen meerdere provinciale belangen. Deze worden onderstaand

Provinciaal belang

Woningbouw

In en rond de kern Twello zijn weinig mogelijkheden voor het toevoegen van woningen, terwijl er wel een grote vraag is naar woningen in Twello. De beoogde toevoeging van 289 woningen is daarom zeer belangrijk voor de leefbaarheid van Twello. Wij concluderen dat het plan voldoet aan de regionale woningbouwafspraken. Op basis van het gemeentelijk woningmarktonderzoek zet het plan in op een gevarieerd en gedifferentieerd woningaanbod in zowel de koop als huur (bijna 40% betaalbaar). Voor gezinnen, maar ook 1- en 2-persoonshuishoudens. Met ruimte voor (begeleid) collectief particulier opdrachtgeverschap, compacte (geclusterde) woonvormen als hofjeswonen voor diverse doelgroepen, het ontwikkelen van een vriendenerf en ruimte voor bijzondere architectuur en levensloopbestendige woonvormen. Het plan voldoet ook aan de kwantitatieve behoefte.

Natuur (beleid)

Een deel van het plangebied ligt in de Groene Ontwikkelingszone (GO) en een (zeer) klein deel raakt het GNN. Hierover heeft ambtelijk vooroverleg plaatsgevonden (o.a. twee werkbezoeken). Bruto wordt circa 13,15 ha aan woonvelden gerealiseerd, waar tegenover circa 16,5 hectare natuurontwikkeling/landschapsvelden tegenover staat. Wij concluderen dat er sprake is van forse versterking van natuurwaarden (vooral rond de beek 'De Fliert' (GNN)), maar dat in het bestemmingsplan nog enkele zaken steviger gemotiveerd moeten worden. De gemeente heeft toegezegd dit in het vast te stellen plan te zullen regelen. Wij dienen op dit punt geen zienswijze in.

Natuur (vergunning)

Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt ook dat een ontheffing in verband met soortenbescherming nodig is. De gemeente Voorst is hierover in een vroegtijdig stadium met ons in overleg getreden. Onze vergunningsverleners constateren dat er op enkele punten nog nadere onderbouwing nodig is (leefgebied Das) om tot verlening van een ontheffing over te kunnen gaan. Gezien de aard van deze punten verwachten onze vergunningsverleners dat het verlenen van deze ontheffing waarschijnlijk mogelijk is. De gemeente heeft toegezegd de gewenste aanvullingen en opmerkingen voortvarend op te pakken. Op dit punt dienen we daarom - zoals gebruikelijk - geen zienswijze in.

Landschap

Het gebied rondom de kern Twello is landschappelijke waardevol, naast bescherming van Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone valt ook een groot deel onder de werking van het regime van het Nationaal Landschap Veluwe. In dit plan is aan de hand van een landschappelijke- en cultuurhistorische analyse zorgvuldig rekening gehouden met de kernkwaliteiten in het gebied. Dit belang is in het plan voldoende afgewogen en gemotiveerd.

Bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft de gemeente ons een verkeersonderzoek (Goudappel) toegestuurd. In dit onderzoek is een uitgebreide kruispuntanalyse opgenomen. Uit het onderzoek blijkt, dat enkele aspecten nog nader onderzocht moeten worden, zoals zichtbaarheid rond de aansluitingen met de provinciale wegen. De gemeente erkent dat dit een aandachtspunt is richting de planuitvoering en wil dit graag met omwonenden oppakken. Omdat de woningbouwplannen gefaseerd zullen worden uitgevoerd tot in 2029, verwacht de gemeente goede verkeerskundige oplossingen voor te kunnen leggen.

Onze verkeerskundigen hebben het plan en het onderzoek bekeken. In Twello kunnen wij alleen positief adviseren over ontwikkelingen die rechtstreeks of indirect zijn ontsloten via één van de drie rotondes. Echter, de verschillende woningbouwlocaties worden goeddeels zonder directe aansluiting op een rotonde ontsloten op provinciale wegen (N344 en N792). Omdat hierdoor (vooral) op de N344 onwenselijke verkeerssituaties kunnen ontstaan (verminderde doorstroom, verminderde veiligheid door matige zichtbaarheid bij kruisingen) adviseren onze verkeerskundigen voor de ontsluitingen van het plan negatief. Zie de tabel in de bijlage.

Bestuurlijk overleg

De gemeente Voorst heeft 80% van de gronden ten behoeve van de ontwikkeling in eigendom. Op de overige 20% is Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) gevestigd. Deze vestiging eindigt in februari 2022. Het is voor de gemeente noodzakelijk de vestiging Wvg te verlengen. Dit kan alleen als uiterlijk februari 2022 een bestemmingsplan voor deze betreffende gronden door de gemeenteraad is vastgesteld.

In de P-beraden van gedeputeerden Van der Wal en Kerris op 4 oktober jl. werd het bovenstaande meegegeven. Afsproken werd om een bestuurlijk overleg in te plannen met de verantwoordelijk wethouder.

Op vrijdag 8 oktober jl. spraken gedeputeerden Van der Wal en Kerris met wethouder Lagerweij. Onze zorgen over de aansluitingen op de provinciale wegen werden bestuurlijk gedeeld. Ook werd gesproken over onze verantwoordelijkheid als wegbeheerder en de juridische borging dat er een verkeersveilige oplossing komt. Om ons belang te verankeren, werd gesproken over het indienen van een provinciale zienswijze of het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan.

Na het bestuurlijk overleg is nogmaals ambtelijk gesproken over onze zorgen, mogelijke oplossingen en onze gewenste juridische borging. Vanuit de gemeente Voorst werd een voorkeur uitgesproken voor een zienswijze ten opzichte van een voorwaardelijke verplichting. Daarnaast werd afgesproken de komende maanden gezamenlijk te kijken naar verkeersveilige oplossingen voor de aansluitingen.

Datum
29 september 2021

Zaaknummer

Blad
4 van 5

Met het indienen van een zienswijze kunnen wij ons provinciaal belang (in dezen de verkeerscirculatie en – veiligheid op de provinciale wegen) juridisch veiligstellen.

Voor vaststelling kunnen we gezamenlijk zoeken naar oplossingen. Enig risico hierbij is dat de gemeente Voorst geen rekening heeft gehouden met de extra kosten van aanpassingen voor de aansluitingen. Mogelijk doet de gemeente Voorst hiervoor een beroep op ons. Zowel in het bestuurlijk overleg als in het ambtelijk overleg is aangegeven dat de kosten voor aanpassingen voor dergelijke lokale planvorming voor rekening van gemeente zijn.

Het is gebruikelijk dat de verantwoordelijk gedeputeerde voor het versturen van de zienswijze telefonisch contact opneemt met de betrokken wethouder. Bij afwezigheid van Peter Kerris adviseren wij Christianne van der Wal contact op te laten nemen met wethouder Lagerweij. Zij hebben elkaar op 8 oktober hierover bestuurlijk gesproken.

Bijlage 1: tabel met kruisingen woningbouw Twello-Noord

	Kruising	Ontsluit	Advies	Probleem	Alternatief
1	N344/Kruisweg	80 nieuwe woningen 550 extra ritten	Negatief	Verkeersonveiligheid en belemmering doorstroming N344	Ontsluiten op rotonde N344/Basseltlaan
2	N792/Kruisvoorderweg	64 nieuwe woningen 560 extra ritten	Negatief	Verkeersonveiligheid (slecht zicht op (brom)fietzers	Ontsluiten op rotonde N344/Basseltlaan
3	N344/Holthuizerstraat	24 nieuwe woningen 200 extra ritten	Negatief	Verkeersonveiligheid	Ontsluiten op rotonde N344/N792
4	Ronde N344/N792	110 nieuwe woningen 870 extra ritten	Positief		
5	N344/Dernhorstlaan	11 nieuwe woningen 80 extra ritten	Negatief	Verkeersonveiligheid	Bij voorkeur: aansluiting opheffen en ook bestaande bebouwing ontsluiten via rotonde N344/N792

Bijlage 2: overzichtskaarten 'Nieuw Basselt en Fliertlanden' met aansluitingen



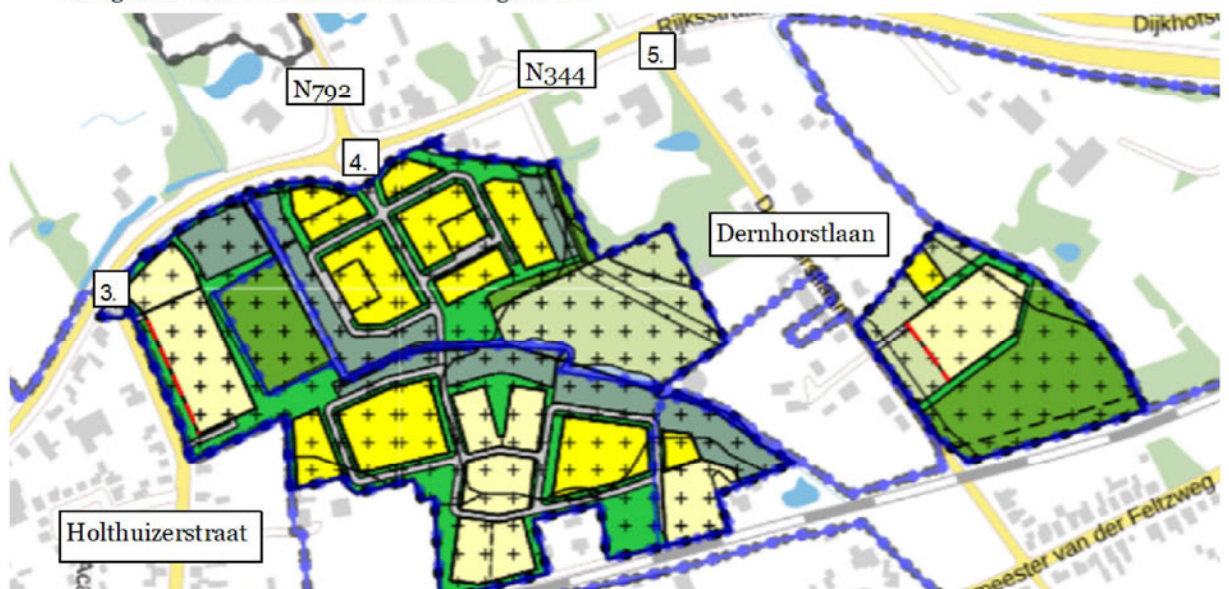
0000000173

Datum
29 september 2021

Zaaknummer

Blad
5 van 5

Deelgebied 'Nieuw Basselt' met aansluitingen 1 en 2



Deelgebied 'Fliertlanden' met aansluitingen 3, 4, en 5

spoorlijn

provincie
Gelderland