

Behoort bij besluit van de raad
d.d. 2 juli 2020, besluitnummer 2020-07-02 / 06
Mij bekend de griffier,



P. J. Peters



Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Ontwerp bestemmingsplan

Gendt, Vleumingen-West

Gemeente Lingewaard

1. Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan “Gendt, Vleumingen - West” heeft op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 19 maart 2020 tot en met 29 april 2020 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend. Dit is aangegeven in hoofdstuk 2.

Het plangebied is gelegen aan de westzijde van de kern Gendt, direct ten westen van de straat Vleumingen, tussen de Nijmeegsestraat in het zuiden en de watergang in het verlengde van de Schoolstraat in het noorden. In het westen grenst het plangebied aan agrarische gronden. Het plan maakt een nieuwe woonwijk mogelijk en biedt ruimte aan maximaal 90 woningen. Het plan voorziet in verschillende woningtypen.

In dit document zijn de ambtshalve wijzigingen opgenomen. De ambtshalve wijzigingen worden in hoofdstuk 3 beschreven.

De reactienota sluit af met de conclusie in hoofdstuk 4.

2. Zienswijzen

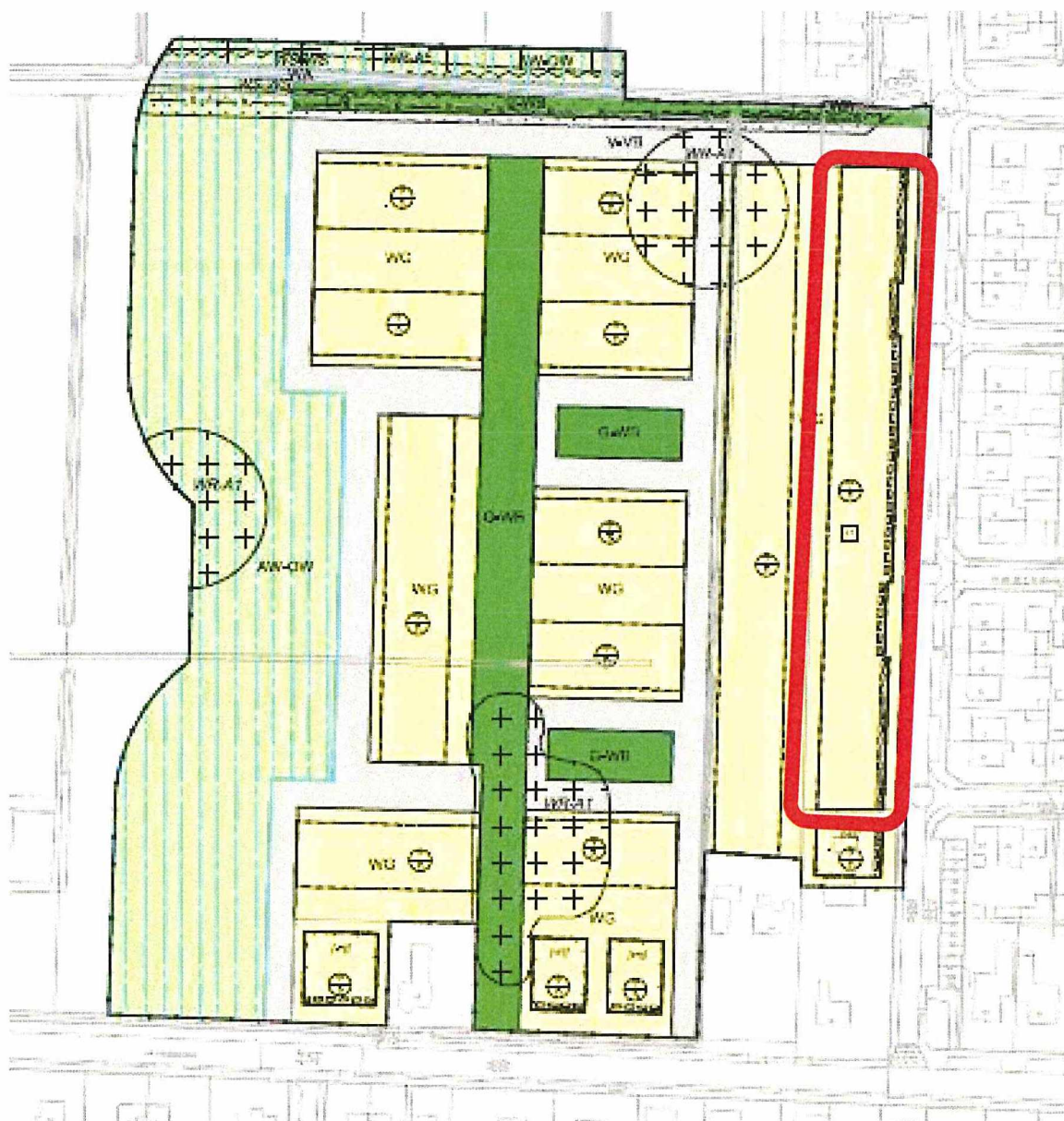
Er zijn geen zienswijzen ontvangen gedurende de periode van terinzagelegging.

3. Ambtshalve wijzigingen

Er zijn meerdere ambtshalve wijzigingen. Deze wijzigingen zijn ingegeven door veranderingen in de stedenbouwkundige verkaveling aan de oostzijde van het plangebied en de actualisatie en aanvulling van onderzoeken.

Stedenbouwkundige verkaveling westzijde straat Vleumingen

Het merendeel van de wijzigingen hebben betrekking op aanpassingen van de stedenbouwkundige verkaveling van de beoogde bebouwing aan de westzijde van de straat Vleumingen. Tijdens de periode dat het ontwerpbestemmingsplan Gendt, Vleumingen - West ter inzage heeft gelegen, is gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan. Met name op de situering van de verschillende bouwblokken en parkeerplaatsen aan de strook direct grenzend aan de straat Vleumingen aan de oostzijde van het plangebied. Deze strook is rood omlijnd in de onderstaande afbeelding weergegeven.



Afbeelding 1: verbeelding bestemmingsplan Gendt, Vleumingen-West.

Om aan deze reacties tegemoet te komen, is met de ontwikkelende partijen en met omwonenden samen gezocht naar een haalbaar alternatief. Dit alternatief is gevonden in een aanpassing van de stedenbouwkundige verkaveling.

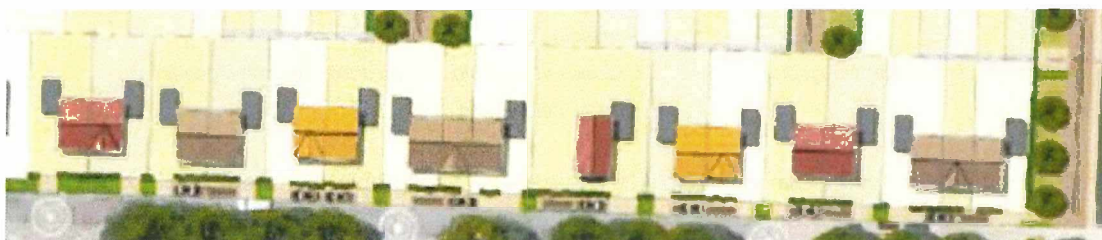
In de onderstaande afbeeldingen is het een en ander verduidelijkt door middel van de weergave van de stedenbouwkundige verkaveling van deze strook van januari 2020 in het ontwerpbestemmingsplan Gendt, Vleumingen - West en de stedenbouwkundige verkaveling van deze strook van mei 2020 in het vastgestelde bestemmingsplan Gendt, Vleumingen - West.



Afbeelding 2: Stedenbouwkundige verkaveling januari 2020 ontwerpbestemmingsplan Gendt, Vleumingen-West.

De verkaveling bestaat uit twee vrijstaande woningen, tien twee-onder-een-kapwoningen en één rij met vier woningen onder een kap. Totaal betreft het hier zestien woningen.

Nieuwe situatie.



Afbeelding 3: Stedenbouwkundige verkaveling mei 2020 vastgesteld bestemmingsplan Gendt, Vleumingen-West.

De verkaveling bestaat uit één vrijstaande woning, tien twee-onder-een-kapwoningen en zes drie-onder-een-kapwoningen. Totaal betreft het hier zeventien woningen. Langs de nieuwe woningen komen circa veertien langspaarkeerplaatsen. Aan de noordkant van het plan komen zes haakse parkeerplaatsen in de parkeerkoffer.

Toelichting

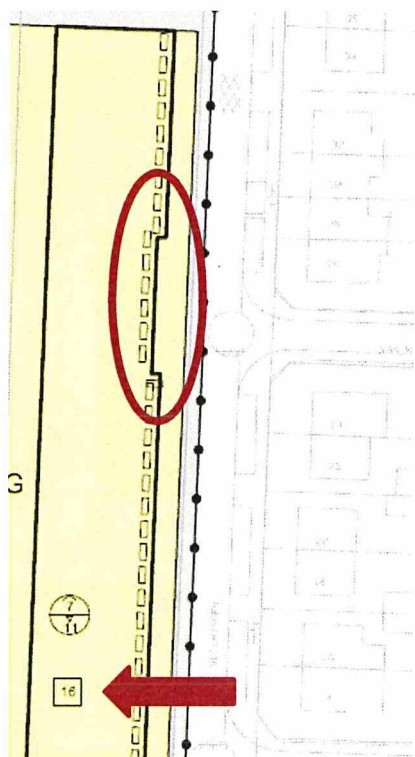
Dit heeft ertoe geleid dat in de toelichting van het bestemmingsplan de stedenbouwkundige verkaveling is aangepast en daar waar gesproken wordt over 88 woningen dit gewijzigd is in 89 woningen. Ook de toelichting op het woningbouwprogramma, de paragraaf (4.11) over verkeer en parkeren en het inrichtingsplan in de bijlage bij de toelichting zijn hierop aangepast.

Verbeelding

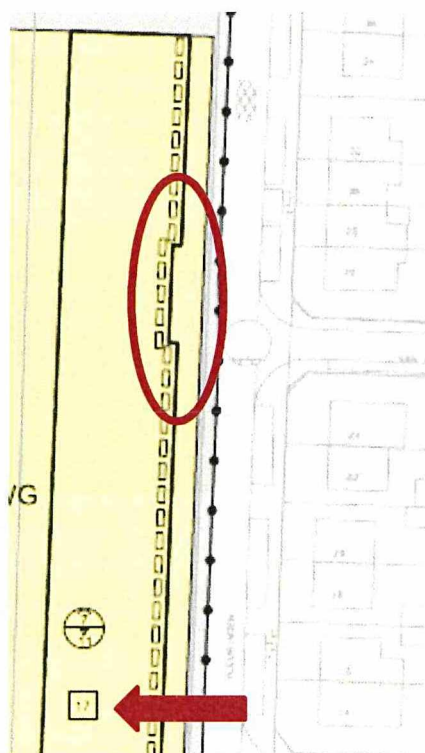
Daarnaast heeft de nieuwe stedenbouwkundige verkaveling aanleiding gegeven om de verbeelding op twee punten aan te passen.

Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan Gendt, Vleumingen - West is ter plaatse van het bouwvlak direct gelegen ten westen van de straat Vleumingen aangegeven dat hier maximaal 16 wooneenheden zijn toegestaan. In de nieuwe stedenbouwkundige situatie betreft dit 17 woningen. Op de verbeelding van het vastgestelde bestemmingsplan Gendt, Vleumingen - West is daarom ter plaatse van het

bouwwak aan de westzijde van de straat Vleumingen het maximum aantal wooneenheden gewijzigd van 16 naar 17. Dit is met een pijl aangegeven op de volgende afbeeldingen.



Afbeelding 4:
Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan
Gendt, Vleumingen-West



Afbeelding 5:
Uitsnede verbeelding vastgesteld bestemmingsplan
Gendt, Vleumingen-West

De begrenzing van het bouwvlak aan de westzijde van de straat Vleumingen in het noordoosten van het plangebied, is ter hoogte van de woningen aan de Vleumingen 24 tot en met 28 aangepast op de nieuwe stedenbouwkundige verkaveling. Deze wijziging is in de bovenstaande afbeeldingen weergegeven.

Onderzoeken

AERIUS berekening stikstofdepositie

De AERIUS berekening stikstofdepositie in bijlage 11 van het ontwerpbestemmingsplan Gendt, Vleumingen - West is geactualiseerd. De resultaten zijn verwerkt in paragraaf 4.8 (Ecologie). De rapportage is in bijlage 14 bij de toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan Gendt, Vleumingen - West opgenomen.

Aanvullend ecologisch onderzoek

Er is aanvullend onderzoek verricht naar de kleine marterachtigen, de sperwer en de steenuil. Dit onderzoek geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan. Het onderzoek is toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan Gendt, Vleumingen - West. Het betreft bijlage 12. Paragraaf 4.8 (Ecologie) van de toelichting is aangevuld met de resultaten van dit onderzoek.

Verantwoording groepsrisico

Per abuis is de verantwoording van het groepsrisico in het kader van de externe veiligheid niet opgenomen in de bijlagen bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Gendt, Vleumingen - West. Dit is alsnog gebeurd in bijlage 7 van het vastgestelde bestemmingsplan Gendt, Vleumingen - West.

4. Conclusie

De ambtshalve wijzigingen leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan "Gendt, Vleumingen-West". Het betreft de volgende aanpassingen in de toelichting, de bijlagen bij de toelichting en op de verbeelding.

Toelichting:

- De toelichting is aangepast op de gewijzigde stedenbouwkundige verkaveling aan de oostzijde van het plangebied gelegen, tevens de westzijde van de straat Vleumingen.
- Paragraaf 4.8 "Ecologie" is aangevuld met de resultaten van het aanvullend ecologisch onderzoek en de actualisatie van de AERIUS berekening stikstofdepositie.
- Paragraaf 4.11 "Verkeer en parkeren".

Bijlagen bij de toelichting:

- De verantwoording van het groepsrisico is toegevoegd (bijlage 7).
- Een aanvullend ecologisch onderzoek naar de kleine marterachtigen, de sperwer en de steenuil is toegevoegd (bijlage 12).
- De AERIUS berekening stikstofdepositie is geactualiseerd (bijlage 14).
- Het inrichtingsplan is aangepast aan de nieuwe stedenbouwkundige situatie (bijlage 21).

Verbeelding:

- Het maximum aantal woningen ter plaatse van het bouwvlak aan de westzijde van de straat Vleumingen is gewijzigd van 16 naar 17.
- Het bouwvlak aan de westzijde van de straat Vleumingen is in het noordoosten ter hoogte van de woningen aan de Vleumingen 24 tot en met 28 aangepast op de nieuwe stedenbouwkundige situatie.