



Gemeente
West
Maas en
Waal

Nota beantwoording inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan Beneden-Leeuwen, Lauwendael

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan “Beneden-Leeuwen, Lauwendael” lag vanaf 23 december 2021 tot en met 2 februari 2022 voor belanghebbenden en vooroverleginstanties ter inzage. Gedurende deze periode zijn er twee inspraakreacties en één vooroverlegreactie binnengekomen.

Verslag

Voorliggend inspraakverslag geeft een samenvatting van de binnengekomen inspraakreacties. Dit wordt gevolgd door een inhoudelijke reactie. Vervolgens wordt aangegeven of de betreffende reactie aanleiding vormt om het bestemmingsplan aan te passen.

Inspraakreacties

Indiener 1:

Samenvatting

- 1.1 De indiener van de inspraakreactie is van mening dat door de beoogde ontwikkeling de vrijheid en privacy ontnomen wordt, doordat het perceel van de indiener van de inspraakreactie wordt ingebouwd;
- 1.2 De indiener van de inspraakreactie zou graag in gesprek gaan met de gemeente en/of ontwikkelaar over de mogelijkheden om op het perceel van de indiener van de inspraakreactie een woning mogelijk te maken conform de ingediende inrichtingsschets. Ze verzoeken deze woning mee te nemen in de voorliggende bestemmingsplanprocedure.

Beantwoording

- 1.1 Het stedenbouwkundig plan is zorgvuldig tot stand gekomen in overleg met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Wij zijn van mening dat er sprake is van een passende stedenbouwkundige invulling. Het plan brengt ook met zich mee dat er andere functies in de omgeving die minder passend zijn in de omgeving worden gesaneerd. Wij zijn van mening dat de beperking van de privacy acceptabel is;
- 1.2 Op verzoek en in overleg met de indiener van de inspraakreactie is voor zowel het perceel Zandstraat 135 als het perceel Zandstraat 137 een extra woning mogelijk gemaakt. Deze woningen maken ook onderdeel uit van het beeldkwaliteitsplan. Daarnaast zijn de woningen meegenomen in de berekening van de stikstofdepositie. Wel dient de indiener van de inspraakreactie bij het aanvragen van de omgevingsvergunning een bodemonderzoek uit te voeren en aan te tonen dat er voldoende ruimte op eigen perceel is voor de benodigde parkeerplaatsen. Ook dient het hemelwater op eigen perceel te worden opgevangen en geïnfiltreerd in de bodem. Deze voorwaarden zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Daarmee is tegemoetgekomen aan de ingediende inspraakreactie.

Indiener 2:

Samenvatting

Indieners van de inspraakreactie zijn van mening dat er in het bestemmingsplan onvoldoende rekening is gehouden met het gevestigde bedrijf van de indieners van de inspraakreactie.

Beantwoording

Gelet op de ingediende inspraakreactie is het akoestisch onderzoek industrielawaai aangepast. Er is aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de aanwezige vergunde bedrijfsactiviteiten. Uit het onderzoek blijkt dat het bedrijf niet extra beperkt wordt door de beoogde woningbouwontwikkeling. De naastgelegen burgerwoningen aan de Zandstraat vormen reeds een beperking voor het bedrijf. Ook is aangetoond en geborgd in het bestemmingsplan dat er voor de nieuwe woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Daarmee is tegemoetgekomen aan de ingediende inspraakreactie.

Vooroverlegreactie

Provincie

Samenvatting

De provincie wijst ons erop dat het woningbouwplan is gelegen in de molenbiotoop van de molen De Wielewaal. Een molenbiotoop is provinciaal belang en opgenomen in de omgevingsverordening. Een woningbouwplan mag geen invloed hebben op het functioneren van de molen. De provincie is van mening dat de berekening in het bestemmingsplan voor de windvang niet correct is uitgevoerd.

Beantwoording

Op verzoek van de provincie is de berekening en daarmee de onderbouwing in het bestemmingsplan aangescherpt. De conclusie is dat het woningbouwplan geen nadelige invloed heeft op het functioneren van de molen. Daarmee is tegemoetgekomen aan de ingediende vooroverlegreactie.