



Gemeente
West
Maas en
Waal

Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Beneden-Leeuwen, Het Leeuwse Veld Midden

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan “Beneden-Leeuwen, Het Leeuwse Veld Midden” met bijbehorende stukken heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen van 26 januari 2023 tot en met 8 maart 2023.

Gedurende de periode van tervisielegging is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is binnen de gestelde termijn binnengekomen en derhalve ontvankelijk.

Verslag

In deze Nota beantwoording zienswijzen wordt de ingekomen zienswijze behandeld. Per onderdeel wordt een korte samenvatting gegeven, gevolgd door een inhoudelijke reactie. We geven ook aan of de reactie aanleiding geeft om het bestemmingsplan aan te passen. Dat de zienswijze is samengevat betekent overigens niet dat deze slechts gedeeltelijk is beoordeeld. Bij de beantwoording van de zienswijze is de volledige reactie betrokken.

Hoofdstuk 1: zienswijzen

Zienswijze 1: bewoner Koolzaadveld, ingekomen op 6 maart 2023

Reclamant vraagt aandacht voor de volgende punten:

1.1 Toename verkeersdruk

Reclamant geeft aan dat het bestemmingsplan onvoldoende voorziet in een goede ontsluiting van het bestemmingsplan en dat het uitgevoerde verkeersonderzoek onvolledig is. Reclamant vreest dat de ontwikkeling van Het Leeuwse Veld Midden extra verkeersgeneratie met bijbehorende geluidsoverlast zal veroorzaken op het Koolzaadveld. Deze verkeerstoename zal tevens negatieve gevolgen hebben op de verkeersveiligheid in de wijk. Reclamant ziet onder andere graag dat wordt voorzien in voldoende snelheidsbeperkende middelen, zoals drempels en versmallingen om overlast te beperken en de veiligheid te garanderen. Als alternatief wordt aangedragen om Het Leeuwse Veld Oost en Het Leeuwse Veld Midden niet met de geplande autoverbinding maar enkel met langzaamverkeersroutes te verbinden. Eventueel zou deze verbinding afgesloten kunnen worden met een verplaatsbaar paaltje, zodat er in het geval van calamiteiten geen hinder van zal worden ondervonden.

Gemeentelijke reactie:

Bij de ontwikkeling van het stedenbouwkundige plan is het aantal autoverbindingen tussen Het Leeuwse Veld Midden en de reeds gerealiseerde fases Oost en West geminimaliseerd, en uitsluitend geheel aan de zuidkant van het plangebied gesitueerd om autoverkeer door andere deelgebieden te ontmoedigen. De ontsluiting van autoverkeer via plandeel Het Leeuwse Veld Oost is namelijk slechts voor een klein gedeelte van de beoogde woningen de kortste, en daarmee de meest logische route. Het overgrote deel van de inwoners zal de nieuw aan te leggen ontsluitingswegen in Het Leeuwse Veld Midden gebruiken om de nieuwe rotonde bij de Van Heemstraweg te bereiken. De toename aan auto's in Het Leeuwse Veld Oost zal dan ook beperkt zijn waardoor de geluidsbelasting in de wijk niet onevenredig zal toenemen als gevolg van de ontwikkeling.

De gemeente is terughoudend met het plaatsen van drempels en wegversmallingen binnen een 30 km/h zone aangezien de remmende en optrekkende auto's voor extra geluidsoverlast, trillingen en een hogere uitstoot van schadelijke stoffen zorgen. Op kruisingen binnen het plangebied zijn cirkelvormige verkeersdrempels (punaises) aangelegd ter attentie.

Het afsluiten van de zuidelijke randweg is niet wenselijk en niet nodig aangezien deze weg conform alle overige wegen binnen het plangebied wordt ingericht. Daarnaast is deze weg uitsluitend bedoeld voor verkeer binnen de wijk.

Gelet op dit onderdeel van de zienswijze is (volledigheidshalve) verkeerskundig advies ingewonnen. Het advies is als bijlage bij de nota beantwoording zienswijze opgenomen en leidt niet tot andere conclusies.

1.2 Asbest

Op basis van de reeds uitgevoerde bodemonderzoeken ziet reclamant graag dat er tijdens de realisatie van de woonwijk oog blijft voor het feit dat asbest is geconstateerd. Met het oog

op de gezondheid van omwonenden wordt gevraagd of met enige regelmaat aanvullende bodemonderzoeken kunnen worden uitgevoerd.

Gemeentelijke reactie:

De tijdens de uitgevoerde bodemonderzoeken geconstateerde verontreinigingen met asbest zijn inmiddels (of worden binnenkort nog) gesaneerd. Bij iedere aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van nieuwe woningen dient de initiatiefnemer een actueel bodemonderzoek aan te leveren. Mocht daarbij asbest geconstateerd worden zal deze verontreiniging gesaneerd dienen te worden voordat de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Overigens zijn de aangetroffen bodemverontreinigingen met asbest bijna direct af te leiden van de golfplaten dakbedekking van de voormalige bebouwing ter plaatse. Bij deze betreffende asbestspots gaat het alleen om lokale vervuiling die stationair in of op de bodem aanwezig is in de vorm van plaatdelen. Hierbij is het risico zeer klein dat deze verontreinigingen zich verder naar de omgeving zullen verspreiden.

1.3 Alternatieve locatie

Reclamant vraagt om een alternatieve locatie te zoeken voor de beoogde nieuwbouw van de woonwijk, om zo het nadeel voor omwonenden zo klein mogelijk te houden en planschade te voorkomen.

Gemeentelijke reactie:

De uitbreiding van Beneden-Leeuwen aan de zuidzijde wordt in meerdere door de gemeenteraad vastgestelde structuurdocumenten benoemd, waarin de planlocatie wordt aangeduid als uitbreidingslocatie voor woningbouw. Dit was reeds het geval en bekend toen ook Het Leeuwse Veld Oost werd ontwikkeld en gerealiseerd. De huidige woningbehoefte is groot waarbij Het Leeuwse Veld Midden steeds is gezien als de opvolgende locatie om in die vraag te voorzien.

Op basis van de eerder ingediende inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan zijn reeds diverse aanpassingen aan het bestemmingsplan en stedenbouwkundige plan gemaakt om de toekomstige situatie zo goed als mogelijk, landschappelijk, stedenbouwkundig en ook de beeldkwaliteit aan te laten sluiten op de eerder gebouwde delen van Het Leeuwse Veld. Zo is onder andere langs de oostkant van Het Leeuwse Veld Midden, langs Koolzaadveld, een groenstrook voorzien die is geborgd in het bestemmingsplan.

Voor zover reclamant echter van oordeel is dat er planschade ontstaat, bestaat te zijner tijd altijd de mogelijkheid om via een afzonderlijke procedure (die o.b.v. art. 6.1 Wro losstaat van de bestemmingsplanprocedure) een verzoek tot planschade in te dienen op basis van een onherroepelijk bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2: Ambtshalve aanpassingen

In het vorige hoofdstuk is aangegeven of (en zo ja, hoe) de zienswijzen aanleiding hebben gegeven tot aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. In sommige gevallen is er tevens aanleiding tot aanvullende aanpassingen zonder dat daar een zienswijze aan ten grondslag ligt. Dit betreffen de zogenaamde ambtshalve wijzigingen. Het bestemmingsplan is hierbij op de onderstaande onderdelen aangepast:

Toelichting

- Actualisering hoofdstuk 6 'Procedure'.

Bijlagen bij toelichting

- Actualisering rapportage stikstofdepositieonderzoek (bijlage 20);
- Toevoeging 'Nota beantwoording zienswijzen' (bijlage 25).

Bijlage

- Verkeerskundig advies routekeuze

NOTITIE

PROJECT : Beneden Leeuwen, Deelgebied E
PROJECTNUMMER : P21-0235

ONDERWERP : Routekeuze Deelgebied E

DATUM : 27 maart 2023
OPGESTELD DOOR : J. Hoekstra

Aanleiding

In het kader van de bestemmingsplanprocedure van 'Het Leeuwse Veld Midden' is een zienswijze binnengekomen die stelt dat met de gekozen vormgeving er sprake zal zijn van een toename van verkeer met negatieve gevolgen voor geluid en verkeersveiligheid.

Dit gaat hierbij met name over de weg Koolzaadveld en dan het primer gedeelte dat van noord naar zuid loopt, in onderstaande afbeelding aangegeven met de rode stippellijn. De met blauwe stippellijn aangegeven wegen betreffen andere delen van het Koolzaadveld



Afbeelding 1

Routekeuze

Met de realisatie van een parkeerkoffer met 18 parkeervakken die direct uitkomt op het Koolzaadveld zal sprake zijn van een geringe toename van verkeer in de bestaande woon-

wijk. Deze is gesitueerd bij de groene pijl op afbeelding 1. Overigens is het voor dit verkeer meer voor de hand liggend om vanuit de parkeercoffer rechtdoor te rijden om via het Hopveld op de Veldlaan te komen.

Met de koppeling tussen de nieuwe wijk en de bestaande wijk ontstaat ook een theoretische alternatieve route voor het verkeer richting de rotonde Van Heemstraweg – Veldlaan – Beatrixlaan. Gemeten vanaf de paarse pijl is de afstand naar deze rotonde als volgt:

	30KM/U	50KM/U	TOTAAL
Via nieuwe wijk	480	300	780
Via bestaande wijk	660	0	660

Vanaf de oranje pijl in de afbeelding zijn de afstanden gelijk, namelijk 720 meter. Hierbij geldt dat de route door de bestaande wijk meer gelijkwaardige kruisingen kent en volledig via een 30km/u zone gaat. Hiermee is bij gelijke lengte deze route minder aantrekkelijk voor het autoverkeer omdat de reistijd langer is.

Andersom ontstaat voor klein deel van de bestaande wijk een snellere route richting het westen. Ook hiervoor geldt dat dit slechts voor een beperkt deel van deze wijk opgaat. Dit betreft de woningen aan het Hopveld en ten zuiden hiervan. Dit kan in theorie zelfs leiden tot een beperkte afname van verkeer op het noordelijk deel van het Koolzaadveld.

Hierbij is het overigens geen vaststaand feit dat dit nieuwe verkeer dat door de bestaande wijk altijd via het in de afbeelding aangegeven deel van Koolzaadveld zal rijden. Voor de enkele auto vanuit het de nieuwe wijk is het logischer om rechtdoor te rijden en dan direct de Veldlaan op te draaien.

Hierbij moet ook vermeld worden dat het voor de enkele bewoner in het nog te bouwen deel deze route hooguit genomen wordt als zij de Van Heemstraweg in oostelijke richting op willen rijden. Andersom geldt dat het voor de enkele bewoner vanuit de reeds bestaande wijk hooguit de route door de nieuwe wijk genomen wordt als zij de Van Heemstraweg in westelijke richting op willen rijden. In de toekomst zal dus sprake zijn van enige uitwisseling van verkeer tussen beide plandelen. Voor Koolzaadveld huisnummers 27 tot 41 geldt dat het netto aantal verkeersbewegingen mogelijk beperkt zal toenemen maar het gelijk blijven ten opzichte van de bestaande situatie wordt niet uitgesloten.

Conclusie

De stellingname dat er een toename van verkeer op het aangegeven deel van het Koolzaadveld zal kunnen zijn wordt onderschreven. Echter, gelet op de beperkte doelgroep waarvoor deze koppeling tussen de wijken een mogelijke meerwaarde biedt is geen sprake van een forse toename van de verkeersdruk. Voor het merendeel van het verkeer dat de bestaande wijk en nieuwe wijk genereert geldt immers dat deze route langer is, volledig door 30km/u gebied gaat en daarmee niet logisch. De beperkte toename van verkeer leidt niet tot intensiteiten die niet passend zijn bij dergelijke woonstraten. Ook zal deze beperkte toename van verkeer niet leiden tot een dusdanige toename van geluid dat er sprake is van geluidsoverlast in het kader van de wet geluidshinder.