



Gemeente
West
Maas en
Waal

Behoort bij raadsbesluit d.d. 9 december 2021 nr. 2021/12-16

Nota beantwoording zienswijzen "Bestemmingsplan Dreumel, Vluchtheuvelstraat 1b"

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan lag vanaf 08-07-2021 tot en met 18-08-2021 voor een ieder ter inzage. Een publicatie hiervan stond in de Maas en Waler en de Staatscourant van 07-07-2021. Er is één zienswijze binnengekomen.

Beantwoording zienswijzen

In deze nota maken we een samenvatting en beantwoording. Indien van toepassing leest u ook het advies van de Hoorcommissie Ruimtelijke Ordening.

Uiteindelijk geven we aan of de zienswijze gegrond of ongegrond is. Als de zienswijze een wijziging nodig maakt, beschrijven we ook de wijziging.

Samenvatting en beoordeling zienswijze:

Samenvatting zienswijze 1.1

De indieners van de zienswijze vinden het niet correct dat zij niet zijn geïnformeerd door de initiatiefnemer van het plan.

Advies hoorcommissie

Geen mondelinge toelichting gegeven bij de hoorcommissie.

Beoordeling zienswijze

De initiatiefnemer is in overleg getreden met de indieners van de zienswijze en heeft de plannen toegelicht. Na het gesprek hebben de indieners van de zienswijze aangegeven geen gebruik meer te willen maken van de mogelijkheid om gehoord te worden.

De zienswijze is niet gegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze 1.2

De indieners van de zienswijze maken zich grote zorgen over de onderkeldering van de woningen. Zij hebben zorgen over de bronbemaling en eventuele schade aan hun woning, scheidingsmuur en carport.

Advies hoorcommissie

Geen mondelinge toelichting gegeven bij de hoorcommissie.

Beoordeling zienswijze

In het bestemmingsplan is opgenomen dat kelders niet bij recht zijn toegestaan (artikel 6.1 lid a onder 3). Er kan worden afgeweken van dit verbod (artikel 6.3.1 lid d), indien is aangetoond dat er geen nadelige gehydrologische gevolgen zijn. Wij zijn van mening dat de zorgen van de indieners van de zienswijze onterecht zijn en dat dit aspect zorgvuldig is geborgd in het bestemmingsplan. Daarnaast is een aannemer verplicht zich te verzekeren tegen eventuele schade ten gevolgen van de bouw.

De zienswijze is niet gegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Samenvatting zienswijze 1.3

Indieners van de zienswijze vragen zich af of de woningen enkele meters naar rechts kunnen worden opgeschoven of dat de parkeerplaatsen kunnen worden omgewisseld met de woningen, zodat zij hun vrije uitzicht behouden.

Advies hoorcommissie

Geen mondelinge toelichting gegeven bij de hoorcommissie.

Beoordeling zienswijze

Het woonblok verwisselen met het parkeerterrein is niet wenselijk. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft aangegeven geen voorstander van parkeren 'aan de weg' te zijn. Het liefst zouden ze alle auto's 'verstoppen' achter de woningen in de 'dode hoeken' van het perceel. Bij het oostelijke parkeerveld is dit goed te realiseren. Samen met de CRK is gekozen voor deze ruimtelijke indeling. Een andere opzet van het plan zal ook ten koste gaan van het aantal woningen, waardoor het plan niet meer uitvoerbaar is.

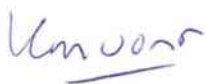
Binnen het bouwvlak is een beperkte marge waardoor de woningen maximaal 1 meter kunnen worden opgeschoven. De woningen worden binnen het bouwvlak zoveel mogelijk opgeschoven, waardoor gedeeltelijk tegemoet wordt gekomen aan de indieners van de zienswijze. Het is niet wenselijk om het bouwvlak hierop aan te passen, omdat er dan geen enkele flexibiliteit meer is. Wij zijn van mening dat het plan zorgvuldig tot stand is gekomen en passend is in de omgeving.

De zienswijze is niet gegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ambtshalve aanpassingen

Het bestemmingsplan wijzigen zonder dat op een onderdeel zienswijzen zijn, heet ambtshalve aanpassen. Voor dit bestemmingsplan zijn geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Beneden-Leeuwen, 9 december 2021,
DE RAAD VAN DE GEMEENTE WEST MAAS EN WAAL,
De griffier,



K.M. (Katinka) Vons

De voorzitter,



V.M. (Vincent) van Neerbos