



Gemeente Lingewaal

NOTA ZIENSWIJZEN

Bestemmingsplan centrum Vuren



Versie: definitief

Datum: 19-09-2018

Vastgesteld in de gemeenteraadsvergadering van 11 oktober 2018

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	4
2.1	Volgnummer 1	5
2.2	Volgnummer 2	7
2.3	Volgnummer 3.....	10
2.4	Volgnummer 4.....	11
2.5	Volgnummer 5.....	12

1 INLEIDING

Toelichting plan

Op 31 mei 2018 is door de gemeenteraad de Gebiedsvisie Hart voor Vuren vastgesteld. In deze gebiedsvisie is een samenhangende en integrale benadering van het centrum van Vuren nagestreefd. Een benadering die moet leiden tot een echt centrumhart met daarin opgenomen extra woningbouw om te voorzien in de woningbehoefte en een goede openbare ruimte. Het realiseren van een hart in de kern Vuren is dringend noodzakelijk. Er is sprake van een gedateerde bebouwing en een gebrek aan kwaliteit en samenhang. De huidige omgeving vraagt dringend om een impuls om de kwaliteit van bebouwing en openbare ruimte en daarmee de leefbaarheid te verbeteren. Het toevoegen van woningbouw, zowel grondgebonden als gestapeld levert een optimale mix op en versterkt de aantrekkelijkheid van Vuren als een woonkern.

Het voorliggende bestemmingsplan is de juridisch planologische vertaling van de vastgestelde Gebiedsvisie. In het bestemmingsplan zijn de bestemmingen vastgelegd die uitvoering moeten geven aan de doelstellingen van de Gebiedsvisie. Nadat het bestemmingsplan in werking is getreden, kunnen omgevingsvergunningen worden verstrekt voor bouwactiviteiten en kan de herinrichting van de openbare ruimte ter hand worden genomen.

Het geldende bestemmingsplan Kern Vuren laat het grootste deel van de ontwikkelingen die in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, toe. Het meest zuidoostelijke gedeelte heeft in het geldende bestemmingsplan Kern Vuren een maatschappelijke bestemming. De toegestane goot- en bouwhoogte is maximaal 5 meter. In het voorliggende bestemmingsplan is daar woningbouw voorzien met een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 10 meter. Daar waar in het voorliggende bestemmingsplan voor het overige woningbouw is voorzien, is in het geldende bestemmingsplan bestemmingsplan Kern Vuren de bestemming Centrum opgenomen, die ook woningbouw mogelijk maakt. De toegestane goothoogte is net zoals in het geldende bestemmingsplan 6 meter, de toegestane bouwhoogte is 10 meter.

Het geldende bestemmingsplan Kern Vuren bevat twee groenbestemmingen in de openbare ruimte die in het voorliggende bestemmingsplan worden veranderd door in de bestemming Verkeer-verblijfsgebied.

De zienswijzen zullen dan ook worden behandeld tegen de achtergrond van hetgeen het geldende bestemmingsplan Kern Vuren reeds mogelijk maakt.

Ter inzage legging ontwerp bestemmingsplan

Het college van de gemeente Lingewaal heeft op 13 juni 2018 bekend gemaakt dat het ontwerp-bestemmingsplan vanaf zes weken ter inzage heeft gelegen (t/m 1 augustus 2018). Tijdens de ter inzage legging kon een ieder schriftelijk of mondeling zijn reactie omtrent het ontwerp kenbaar maken.

Tijdens de terinzagelegging zijn zes zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de daarvoor geldende termijn ingediend, en zijn ontvankelijk verklaard. Eén zienswijze is nadien ingetrokken. In de voorliggende 'Nota Zienswijzen' zullen de ingediende zienswijzen inhoudelijk worden behandeld en van een antwoord worden voorzien

Leeswijzer

De behandeling van een zienswijze ziet er als volgt uit: een samenvatting van de zienswijze, de beantwoording van de zienswijze en tenslotte zal worden aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot het aanpassen van het ontwerp bestemmingsplan en welke aanpassingen dit dan betreft.

2 ZIENSWIJZEN

2.1 Volgnummer 1

Samenvatting zienswijze

- a. Er is sprake van een verkeersonveilige situatie aangezien bij de inrichtingsplannen de rijbaanbreedte te smal wordt uitgevoerd, waardoor voor het passerende verkeer tevens gebruik zal moeten worden gemaakt van de semi-trottoirs. Daardoor komen de kwetsbare verkeersdeelnemers in de knel.
- b. Het gedeelte Mildijk vanaf de kruising Anjerlaan/Mildijk is niet op de verbeelding aangegeven. Dat betekent dat dit onderdeel van de Gebiedsvisie niet kan worden uitgevoerd
- c. In de inspraak rond de gebiedsvisie is een pleinfunctie ter plaatse van de NH Kerk en de locatie de Kieviet besproken en is hiervoor draagvlak bij de omwonenden ontstaan. De definitieve visie wijkt hiervan af. Ook is het gedeelte Mildijk niet in de definitieve visie betrokken.
- d. Het concept van shared space leent zich ter plaatse niet vanwege ruimtegebrek, waterhuishouding, financiering lichtmasten, snelheid.
- e. Een ander inrichtingsprincipe levert een betere situatie op vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid.
- f. Het parkeren in de shared space zone levert een onrustig beeld op en is gevaarlijk voor de verkeersdeelnemers.
- g. Voor het gedeelte Mildijk ontstaan problemen bij het parkeren bij uitritten. Verder is het profiel te smal en te onveilig. Ook hier leidt het shared space concept tot een verlaging van de verkeersveiligheid, vergeleken met de huidige situatie
- h. Het profiel van het Dorpsplein is te breed en leidt daardoor tot verkeersonveilige situaties. De loopstrook dient bij de rijstrook te worden getrokken en aanvullende snelheidsbeperkende maatregelen dienen te worden genomen.
- i. Het plaatsen van een heg aan de noordzijde is overbodig en leidt tot een verbrokkeld beeld.
- j. Reclamant maakt zich zorgen over de capaciteit van de waterafvoer.
- k. Het kappen van de aanwezige bomen (leilinden) wordt betreurd.
- l. Het aanbrengen van extra parkeerplaatsen voor de woningen Mildijk 36-48 is onnodig.
- m. Er is geen compensatie opgenomen voor de verharding van 500 m² groen.
- n. Er worden ten onrechte geen veiligheidsvoorzieningen opgenomen rond de voorziene vijver.
- o. Er is ten onrechte geen onderzoek uitgevoerd naar aanleiding van het advies van VVN.
- p. De maatregelen zijn in strijd met het Manifest, aangezien de vastgelegde verbetering van verkeersveiligheid en omgevingskwaliteit niet bereikt worden.
- q. De verwijzing naar de shared space oplossing in Herwijnen is niet terecht aangezien daar sprake is van een volledig andere situatie.
- r. Aangesloten wordt bij de zienswijzen van andere met name genoemde reclamanten.
- s. De geldigheidsduur van het VGRP is inmiddels verstreken. Verder is niet duidelijk of afstemming heeft plaatsgevonden op de plannen die in het kader van het KRW worden gemaakt (actualisatie stroomgebiedsbeheersplan SGBP).

Beantwoording zienswijze

- a. In het voorliggende bestemmingsplan is voor de herinrichting van het Dorpsplein waarvan de Mildijk tussen Anjerlaan/Esdoornlaan en Molenlaan onderdeel uitmaakt de bestemming Verkeer-verblijfsgebied gegeven. Binnen deze bestemming zijn diverse verkeers- en verblijfsoplossingen mogelijk. De voorliggende bestemming geeft uitvoering aan de Gebiedsvisie maar ook een ander profiel zou binnen de voorliggende bestemming mogelijk zijn. Datzelfde geldt voor het grootste deel van het desbetreffende gebied binnen het geldende bestemmingsplan Kern Vuren. In het bestemmingsplan wordt niet specifiek het profiel voorgeschreven uit die Gebiedsvisie maar ook niet onmogelijk gemaakt. Door het profiel uit de Gebiedsvisie mogelijk te maken, wordt een samenhangende visie op het functioneren van het centrum van de openbare ruimte in Vuren tot uitvoering gebracht.
- b. Het deel dat niet op de verbeelding is aangegeven, past binnen het geldende bestemmingsplan Kern Vuren.
- c. De Gebiedsvisie is opgesteld samen met een ontwerpteam, bestaande uit circa 12 personen uit de kern Vuren. De verschillende alternatieven zijn hierin besproken. De uiteindelijke keuze voor de visie is aan de gemeenteraad. De tekening van het dorpsplein, zoals deze in de visie is opgenomen, wordt door het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakt.
- d. Bepaalde principes van shared space worden bij de herinrichting nagestreefd. Het bestemmingsplan maakt dit mogelijk. Ten opzichte van de huidige situatie in het geldende bestemmingsplan, worden twee gebieden met een groenbestemming omgezet in een bestemming Verkeer-verblijfsgebied. Ook het geldende bestemmingsplan maakt een ander inrichtingsprincipe mogelijk. De uitgangspunten voor het openbaar gebied uit de Gebiedsvisie levert naar de mening van de raad een aanzienlijke

- kwaliteitswinst op. Ten aanzien van de verkeersveiligheid zijn in overleg met VVN aanpassingen aan het ontwerp van het openbaar gebied doorgevoerd. Inmiddels is gebleken dat VVN met de inrichtingsmaatregelen kan instemmen.
- e. Wij herhalen dat het voorliggende bestemmingsplan geen specifieke keuze maakt voor een inrichtingsprincipe maar die wel mogelijk maakt evenals het geldende bestemmingsplan. Daarnaast zijn we van mening dat de gekozen oplossing in de Gebiedsvisie het resultaat van een integrale afweging is geworden tussen kwaliteit, leefbaarheid en verkeersveiligheid.
 - f. Het oordeel dat voorgestelde inrichting een onrustig beeld oplevert, delen wij niet. Er is juist voorzien in een specifieke zone voor het parkeren.
 - g. De uitritten ter plaatse worden gerespecteerd.
 - h. Wij interpreteren de opmerking zo dat het bestemmingsplan de shared space gedachte juist onmogelijk zou moeten maken. Wij herhalen nog eens dat ook het geldende bestemmingsplan geen specifiek model voorschrijft. Daarnaast zien we geen aanleiding om het profiel uit de Gebiedsvisie onmogelijk te maken. Dat zou betekenen dat in het bestemmingsplan een specifiek profiel zou moeten worden opgenomen. Wij kiezen daar niet voor en vinden bovendien dat de gehanteerde shared space principes een positieve bijdrage verlenen aan het functioneren van dit plein als hart van Vuren.
 - i. Het plaatsen van een heg aan de noordzijde behoort tot de keuze van inrichtingsmaatregelen. Het bestemmingsplan gaat niet zover dat het planten van heggen en dergelijke wordt verboden. De gedetailleerde beslissing over de inrichting van de openbare ruimte wordt binnen de algemene kaders van het bestemmingsplan genomen.
 - j. De capaciteit van de waterafvoer betreft een uitwerking van de bestemming en een civieltechnisch aspect. Bij de feitelijke technische uitvoering van de inrichtingsmaatregelen wordt hieraan aandacht besteed.
 - k. Vanuit een oogpunt van kwaliteit en beleving is er nu juist voor gekozen om met een eenduidige groene afscheiding te werken. Van de opmerking dat het kappen van de aanwezige leilinden wordt betreurd, nemen wij kennis. Dit betreft niet een aspect dat in het bestemmingsplan wordt geregeld.
 - l. Het aanbrengen van extra parkeerplaatsen voor de huisnummer Mildijk 36-48 wordt noodzakelijk geacht om ervoor te zorgen dat de bereikbaarheid voor parkeren van het gezondheidscentrum maar overigens ook de andere centrumvoorzieningen in het gebied, zoals spar en kindcentrum zijn gewaarborgd. Er is juist gekozen voor een zekere overmaat om ervoor te zorgen dat de openbare ruimte goed en efficiënt kan worden gebruikt en ook echt een centrumfunctie kan vervullen.
 - m. Verwezen wordt op dit punt naar de waterparagraaf in het bestemmingsplan. De toename van de verharding is minder dan 500 m².
 - n. De hoeveelheid water bij de waterspeelplaats is minimaal. Bovendien betreft dit ook geen onderwerp dat in het bestemmingsplan wordt geregeld.
 - o. Naar aanleiding van het advies van VVN heeft een nader overleg plaatsgevonden met VVN. Inmiddels is gebleken dat VVN met de inrichtingsmaatregelen kan instemmen.
 - p. Wij zijn van mening dat met de gedragen oplossing er optimaal kan worden voldaan aan de uitgangspunten van het Manifest. Wij merken verder op dat het voorliggende bestemmingsplan de kaders voor de herinrichting vaststelt, maar ook andere inrichtingsprincipes mogelijk maakt. De gedetailleerde inrichting is een besluit van de gemeenteraad en betreft een feitelijk handelen dat in deze procedure niet kan worden bestreden. Bij de keuze van de bestemmingen is aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingsplan. De afwijking ervan betreft vooral het gebruik van grond met een groenbestemming, waar in het voorliggende bestemmingsplan de bestemming Verkeer-verblijfsgebied is gedacht en waar parkeren is bedacht.
 - q. De situatie in Herwijnen is voor een deel anders. De strekking van de opmerking van wethouder Bel is geweest om het idee van shared space te illustreren namelijk een verblijfsgebied waar verkeersdeelnemers met respect voor elkaar gebruik maken van de openbare ruimte, zonder dat deze specifiek is ingedeeld in een ruimte voor fietsers, voetgangers en automobilisten.
 - r. Wij nemen kennis van de opmerking dat aangesloten wordt bij de overige zienswijzen en verwijzen op deze plaats naar de beantwoording van de overige zienswijzen.
 - s. De geldigheidsduur van het VGRP is inderdaad verstreken. Voor de voorliggende bestemmingsplanherziening en met name de herinrichtingsplannen zien wij niet in dat daarmee niet meer kan worden voldaan aan de doelstellingen van dat plan. Uiteraard zal bij de herinrichting binnen de mogelijkheden die het voorliggende bestemmingsplan biedt, aan de doelstellingen van dat plan moeten worden voldaan.

Aanpassingen plan

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Volgnummer 2

Samenvatting zienswijze

- a. Ten onrechte wordt in de toelichting van het bestemmingsplan niet verwezen naar de Gebiedsvisie. Daarmee is het bestemmingsplan onzorgvuldig voorbereid en in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.
- b. De beschrijving van de bestaande situatie is onvolledig.
- c. Het is niet duidelijk of het bestemmingsplan voldoet aan de SVIR.
- d. Er ontbreekt in de toelichting een conclusie/toets in hoeverre het bestemmingsplan voldoet aan het Barro. Meer specifiek voor het Nationaal Natuurnetwerk en voor de Nieuwe Hollandse waterlinie.
- e. In de toelichting is niet met een kaart aangegeven dat het plangebied buiten de begrenzing van de Nieuwe Hollandse waterlinie valt.
- f. Er wordt niet onderbouwd waarom het plan past binnen het Regionale programma wonen. Verder is niet onderbouwd waarom de geplande woningen voldoen aan het kwalitatief woningbouwprogramma.
- g. Er is niet c.q. onvoldoende onderbouwd waarom het plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.
- h. Onvoldoende is onderbouwd of het plan voldoet aan het gemeentelijke beleid.
- i. De inrichting van het plein is niet praktisch en zal een slechtere situatie opleveren dan de huidige situatie
- j. Er is geen onderzoek uitgevoerd naar de parkeerbehoefte en de wijze van verkeersafwikkeling. Verder is ten onrechte geen rekening gehouden met het advies van VVN.
- k. Ten onrechte is geen compensatie opgenomen voor de extra 500 m2 verharding. Gevreesd wordt verder voor wateroverlast.
- l. Een MER-aanmeldnotitie ontbreekt.
- m. Ten onrechte ontbreekt een geluidsonderzoek. Dat er sprake zou zijn van lage verkeersintensiteiten wordt niet onderbouwd.
- n. Een afweging ten aanzien van de afstanden zoals genoemd in de Brochure Bedrijven en milieuzonering ontbreekt.
- o. Een onderzoek naar de vraag of aan de eisen van de Natuurbeschermingswet ontbreekt.
- p. Voor de openbare ruimte ontbreekt de link met de gebiedsvisie .
- q. Ten onrechte worden overal in het openbare gebied schuttingen e.d. van 5 meter hoog en lichtmasten van 12 meter hoog toegestaan.
- r. De regels voor het onderdeel Wonen zijn in strijd met het SVBP. De bestemmingen stemmen niet overeen met de SVBP.
- s. De gebiedsvisie lijkt meer op een beeldkwaliteitsplan en had dus opgenomen moeten zijn in de toelichting van het bestemmingsplan.
- t. De gebiedsvisie is ten onrechte niet in het bestemmingsplan opgenomen.
- u. De relatie tussen Waal, dijk en dorp is niet terug te vinden in het voorkeursscenario van de gebiedsvisie. Ook de identiteit van Vuren is niet terug te vinden in het voorkeursscenario.
- v. Het is volstrekt onduidelijk welke de tekeningen zijn die de raad bij de vaststelling van de Gebiedsvisie definitief heeft vastgesteld.
- w. De Gebiedsvisie is in strijd met de praktijkrichtlijn PRSV 2012 van Genovum.

Beantwoording zienswijze

- a. De Gebiedsvisie is in de toelichting genoemd en op bladzijde 20 zijn de principes van die gebiedsvisie voor de woningbouw en de openbare ruimte puntsgewijs uiteengezet.
- b. Bij de beschrijving van de bestaande situatie zijn de voornaamste (nieuwe) functies omschreven. Niet duidelijk is waarom een dergelijke benadering zou leiden tot de constatering dat het bestemmingsplan daarmee niet zou voldoen aan een goede ruimtelijke ordening.
- c. Bij een herziening van het bestemmingsplan op deze kleine schaal met zo weinig wijzigingen ten opzichte van het voorliggende planologische regime is niet aannemelijk dat het bestemmingsplan in strijd zou zijn van de Structuurvisie Infrastructuur en ruimte. Deze Structuurvisie beschrijft wezenlijke ontwikkelingen die van belang zijn voor de nationale ruimtelijke ordening. Onderhavig plan heeft slechts een lokaal karakter.
- d. De ontwikkeling die het voorliggende plan mogelijk maakt is ten opzichte van de belangen die in het Barro worden geregeld, zeer beperkt. In de toelichting is een Aerius berekening opgenomen en verder is allerm minst aannemelijk dat het voorliggende plan, een binnenstedelijk plan met zeer geringe afwijkingen ten opzichte van het geldende plan effecten zou hebben op de Nieuwe Hollandse waterlinie, zoals die in het Barro is aangeduid.
- e. Het gebied van de Nieuwe Hollandse waterlinie is duidelijk buiten het plangebied gelegen en maakt hiervan geen onderdeel uit. Verder is volstrekt aannemelijk dat het plan geen enkel effect kan hebben op dit gebied.

- f. In de toelichting is op pagina 14 een verantwoording van de kwantitatieve behoefte aan woningen gegeven. Uit het regionale woningbehoefteonderzoek van Smartagent blijkt dat er een effectieve nieuwbouwvraag is van 20 (laag scenario) tot 30 woningen (middenscenario) per jaar in de gemeente Lingewaal. Er wordt uitgegaan van het middenscenario dus 300 woningen in de periode tussen 2015 en 2025. In het gemeentelijk woningbouwprogramma Lingewaal (evaluatie 2017, programma 2018-2019 met een doorkijk tot 2025” wordt gerefereerd aan de regionale afspraak dat Lingewaal ca. 20-30 woningen per jaar kan bouwen. In het gemeentelijk woningbouwprogramma is het uitvoeringsprogramma per kern opgenomen. Op bladzijde 15 van de toelichting is de woningbouwplanning voor de kern Vuren opgenomen voor de periode tot 2025. Daaruit blijkt dat er voldoende behoefte is maar dat gezien het planaanbod inclusief onderhavig plan, de taakstelling al in 2020 is bereikt. Er is evenwel prioriteit toegekend aan de centrumontwikkeling omdat daarmee een integrale visie gestalte kan krijgen. De beschikbare aantallen worden dan ook als eerste aan de centrumontwikkeling toebedeeld.
- g. Om te constateren of een ontwikkeling voldoet aan de ladder dient te worden getoetst aan het artikel 3.1.6 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening: de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Stedelijke ontwikkeling wordt in artikel 1 onder h van het Besluit ruimtelijke ordening als volgt gedefinieerd: “ ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. De nieuwe stedelijke ontwikkeling is ten opzichte van de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt, beperkt van aard. Omdat er sprake is van een geringe toename van de bebouwde oppervlakte, zijn wij in het voorliggende plan toch uitgegaan van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In paragraaf 3.1.3 van de toelichting is ingegaan op de vraag of de voorliggende ontwikkeling voldoet aan de ladder. De prioritering ligt bij binnenstedelijke locaties, zoals hiervoor al is aangegeven. Het opwaarderen van het centrumgebied Vuren in de vorm van passende woningbouw gecombineerd met een herinrichting van de openbare ruimte en ruimte voor voorzieningen als een supermarkt, een gezondheidscentrum etc. heeft prioriteit en het is belangrijk om de woningbehoefte vooral in de binnenstedelijke locaties op te vullen. Verder verwijzen wij naar de onderbouwing van de kwalitatieve woningbehoefte op pagina 15 en 16 van de toelichting.
- h. Het plan voldoet aan het gemeentelijke beleid zoals dat vastgelegd is in het Manifest en het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid, zoals verantwoord in paragraaf 3.4 van de toelichting op het voorliggende bestemmingsplan
- i. De inrichting van het plein is een keuze die wordt gemaakt binnen de ruime kaders van het voorliggende plan.
- j. Op het gebied van verkeersafwikkeling wordt gebruik gemaakt van de bestaande routes. Er zal ten opzichte van de mogelijkheden in het geldende bestemmingsplan een gering aantal verkeersbewegingen worden toegevoegd. Dat betekent dat in het kader van het voorliggende bestemmingsplan dient te worden beoordeeld of de capaciteit van de aanwezige wegen danwel nieuw in te richten wegen voldoende is om het verkeersaanbod te verwerken. Daarnaast dient te worden geconstateerd of, uitgaande van de parkeernormen die in bijlage 2 van de regels zijn opgenomen, sprake is van een uitvoerbaar plan. Er is naar aanleiding van deze zienswijze een nadere rapportage van de parkeerbehoefte opgesteld. Deze zienswijze heeft dus geleid tot aanpassing van de toelichting.
- k. In paragraaf 5.8 is de waterparagraaf opgenomen. Verwezen wordt naar de digitale watertoets. Er wordt aangegeven dat ten opzichte van de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan de toename is van verhard oppervlak in deze kleiner is dan 500 m2. Volgens het beleid van het waterschap behoeft dan geen compensatie plaats te vinden..
- l. In de toelichting is aandacht besteed aan een vormvrije MER-beoordeling. In het plan wordt uitgebreid ingegaan op de gevolgen voor het milieu voor de verschillende onderdelen van het plan. Er is geconstateerd dat het voorliggende plan onder de drempelwaarde blijft van categorie 11.2 van de D-lijst van het Besluit MER. Vervolgens wordt de vraag opgeworpen of desalniettemin zodanig bijzondere effecten naar voren komen dat alsnog een milieueffectrapportage zou moeten worden verricht. Het plan voorziet in herontwikkeling waar per saldo de bouw- en gebruiksmogelijkheden zeer beperkt toenemen ten opzichte van de geldende regeling. Verder is per aspect bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de verschillende milieuaspecten. Hieruit blijkt dat belangrijke nadelige effecten uitgesloten zijn.
- m. Er is geen geluidsonderzoek uitgevoerd. De maximale snelheid is 30 km/uur. De verkeersgeneratie is in paragraaf 5.2.1 aangegeven en bedraagt maximaal 220 verkeersbewegingen per etmaal als gevolg van dit plan. Gezien de beperkte verkeersintensiteiten in dit dorp en de geringe toename is niet aannemelijk dat er negatieve effecten gaan ontstaan als gevolg van het plan voor het woon- en leefklimaat dan wel de geluidsbelasting aan de gevels van de bestaande en de nieuwe woningen.
- n. Omdat inrichtingen als bedoeld in de brochure Bedrijven en milieuzonering ontbreken, is geen

- afweging gemaakt voor wat betreft de afstanden zoals die hierin zijn genoemd. Ook de ontwikkelingen die in dit gebied zelf voorkomen, hebben geen betrekking hierop.
- o. In paragraaf 5.9 is aangegeven dat een ecologisch onderzoek is uitgevoerd. Met de aanbevelingen van dit onderzoek wordt rekening gehouden. In de bijlagen 3,4 en 6 van de toelichting is de aërius berekening en is het ecologische onderzoek opgenomen.
 - p. Het voorliggende bestemmingsplan maakt inrichting volgens de Gebiedsvisie mogelijk. In de toelichting is de Gebiedsvisie genoemd en is deze uitgebreid beschreven.
 - q. Er worden binnen de bestemming bouwwerken geen gebouwen zijnde opgenomen die passen bij een reguliere verkeersbestemming.
 - r. De bestemmingen stemmen overeen met de SVBP. De voorbeelden die worden genoemd betreffen ondergeschikte verruiming van deze bestemming en vergen geen specifieke hoofdbestemming. Overigens zien wij het belang van reclamant bij deze opmerking in relatie tot het behoud van een goede woon- en leefomgeving niet.
 - s. De beeldkwaliteitseisen uit hoofdstuk 5 van de gebiedsvisie zijn in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Deze eisen zullen als toetsingskader voor welstand gaan gelden.
 - t. Wij verwijzen naar de toelichting waarin de hoofdlijnen van de gebiedsvisie zijn beschreven.
 - u. De identiteit van Vuren wordt met de realisering van een sterk centrum verstrekt. Het geplande watermonument op het plein verbeeldt de ligging van Vuren aan de Waal.
 - v. De inrichtingstekeningen van het openbaar gebied maken geen onderdeel uit van de Gebiedsvisie Hart voor Vuren en zijn als zodanig niet door de gemeenteraad vastgesteld.
 - w. Er is geen sprake van een formele gebiedsvisie (als structuurvisie in de zin van Wro en Bro) dus hoeft ook niet te worden voldaan aan de eisen die hieraan in het BRO en in de richtlijnen zijn opgenomen.

Aanpassingen plan

De zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

2.3 Volgnummer 3

- a. Het plan voorziet in een te groot aantal parkeerplaatsen.
- b. Er wordt veel groen verwijderd en daardoor zijn negatieve effecten te verwachten over de afvoer van hemelwater en het risico van overstroming en de kwaliteit van de leefomgeving.
- c. Het shared space principe is niet in het belang van de verkeersveiligheid.
- d. Tweerichtingsverkeer in de Meidoornlaan is niet gewenst en leidt tot opstoppingen en gevaarlijke situaties.
- e. Er is onvoldoende draagvlak voor dit bestemmingsplan.

Beantwoording zienswijze

- a. Voor de vaststelling van het vereiste aantal parkeerplaatsen is het van belang de parkeerbehoefte te bepalen van de aanwezige functies alsmede de functies die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Gekozen is voor een beperkte overmaat om ervoor te zorgen dat het hart van Vuren ook echt als centrum kan functioneren. Dat kan alleen als er steeds voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn. De parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie en de effecten die beide aspecten hebben op het centrum van Vuren zijn in de toelichting van het bestemmingsplan nader onderbouwd.
- b. Zoals in de toelichting is aangegeven zal de uitbreiding van het verhard oppervlak minder dan 500 m² bedragen. Op grond van het beleid van het waterschap is geen compensatie hiervoor noodzakelijk. Civieltechnisch wordt de opvang van het hemelwater geregeld via voldoende capaciteit van de afvoerleidingen.
- c. Nadrukkelijk is gekozen voor bepaalde shared space principes. Naar de mening van het gemeentebestuur zijn deze principes in het belang van de verkeersveiligheid, alsmede in het belang van het functioneren van het centrum voor alle verkeersdeelnemers.
- d. Het bestemmingsplan voorziet niet in een bepaald verkeersregime. Verder is de Meidoornlaan niet in het bestemmingsplan opgenomen.
- e. Zoals reeds in de toelichting is aangegeven, is de gebiedsvisie opgesteld door een ontwerpteam bestaande uit betrokken inwoners en ondernemers in het gebied. Er is derhalve voldoende draagvlak voor de voorgestelde herinrichting en bebouwing. In het algemeen belang is door de raad een keuze gemaakt over het inrichtingsprincipe. Het bestemmingsplan maakt verschillende inrichtingsprincipes mogelijk, maar in de uitvoering van dat bestemmingsplan wordt gekozen voor de herinrichting zoals deze in de Gebiedsvisie is aangegeven.

Aanpassingen plan

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.4 Volgnummer 4

Samenvatting zienswijze

- a. In de begripsomschrijving ontbreekt de term "gezondheidscentrum".
- b. Is rekening gehouden met goede bereikbaarheid en voldoende parkeerplaatsen ?
- c. Zijn er voldoende mogelijkheden om de fiets te stallen ?
- d. Is in de parkeerbalans voldoende rekening gehouden met de bezoekers van buiten en het feit dat de gemeente Lingewaal niet beschikt over openbaar vervoer tussen de kernen ?
- e. Er is geen rekening gehouden met de specifieke parkeerbehoefte van het gezondheidscentrum. Vanwege dubbelgebruik met de supermarkt kan er daarom een tekort ontstaan.
- f. Vraag is of voor de gereserveerde parkeerplaatsen van de bewoners ook de medewerkers van het gezondheidscentrum gaan parkeren.
- g. Waar komen parkeerplaatsen voor minder validen ?
- h. Waar komen de gereserveerde parkeerplaatsen voor de huisartsen ?
- i. Getoetst aan het parkeerbeleid en de recentere CROW-normen dan lijkt het dat er te weinig parkeerplaatsen zijn bij het zorgcentrum.
- j. Gaat het om dubbelgebruik of specifieke en gereserveerde parkeerplaatsen voor het zorgcentrum
- k. De parkeernormen zijn verouderd.

Beantwoording zienswijze

- a. Het gezondheidscentrum valt buiten het plangebied.
- b. Er is in het voorliggende plan rekening gehouden met voldoende bereikbaarheid en voldoende parkeerplaatsen. Gestreefd is naar een zekere overmaat om te voorkomen dat te weinig parkeerplaatsen aanwezig zijn. De capaciteitsberekening is in een notitie nader uitgewerkt en daartoe is de toelichting aangepast.
- c. Het bestemmingsplan biedt voldoende ruimte om de fiets te stallen. De daadwerkelijke plaatsing is een uitwerking van het bestemmingsplan.
- d. Er is uitgegaan van een parkeernorm die geldt voor een centrum als van Vuren waarbij de bereikbaarheid met openbaar vervoer minder groot is dan van vergelijkbare andere centra.
- e. Wij verwijzen naar de aangepaste toelichting van het bestemmingsplan.
- f. Er zijn geen gereserveerde parkeerplaatsen voor bewoners in het openbaar gebied. Dit betreft een uitwerking van het bestemmingsplan.
- g. De plaats van parkeerplaatsen voor mindervaliden zijn bepaald. Er wordt voorlopig uitgegaan van twee gereserveerde parkeerplaatsen nabij de ingang van het zorgcentrum.
- h. Er komt in overleg met de huisarts één gereserveerde parkeerplaats nabij de ingang van het zorgcentrum.
- i. Verwezen wordt naar de aangepaste toelichting bij het bestemmingsplan.
- j. Idem.
- k. Idem.

Beantwoording zienswijze

De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.

2.5 Volgnummer 5

Samenvatting zienswijze

- a. Ten onrechte wordt in de toelichting van het bestemmingsplan niet verwezen naar de Gebiedsvisie. Daarmee is het bestemmingsplan onzorgvuldig voorbereid en in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.
- b. De beschrijving van de bestaande situatie is onvolledig.
- c. Het is niet duidelijk of het bestemmingsplan voldoet aan de SVIR.
- d. Er ontbreekt in de toelichting een conclusie/toets in hoeverre het bestemmingsplan voldoet aan het Barro. Meer specifiek voor het Nationaal Natuurnetwerk en voor de Nieuwe Hollandse waterlinie.
- e. In de toelichting is niet met een kaart aangegeven dat het plangebied buiten de begrenzing van de Nieuwe Hollandse waterlinie valt.
- f. Er wordt niet onderbouwd waarom het plan past binnen het Regionale programma wonen. Verder is niet onderbouwd waarom de geplande woningen voldoen aan het kwalitatief woningbouwprogramma.
- g. Er is niet c.q. onvoldoende onderbouwd waarom het plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.
- h. Onvoldoende is onderbouwd of het plan voldoet aan het gemeentelijke beleid.
- i. De inrichting van het plein is niet praktisch en zal een slechtere situatie opleveren dan de huidige situatie.
- j. De hoeveelheid groen wordt verminderd en daarnaast is er ook onduidelijkheid over de aanplant van een heg.
- k. De inrichting is in strijd met de verkeersveiligheid.
- l. Er ontstaan problemen bij de waterafvoer.
- m. Er is onvoldoende draagvlak voor de Gebiedsvisie en de daarin opgenomen maatregelen.
- n. Er is geen onderzoek uitgevoerd naar de parkeerbehoefte en de wijze van verkeersafwikkeling. Verder is ten onrechte geen rekening gehouden met het advies van VVN.
- o. Ten onrechte is geen compensatie opgenomen voor de extra 500 m² verharding. Gevreesd wordt verder voor wateroverlast.
- p. Een MER-aanmeldnotitie ontbreekt.
- q. Ten onrechte ontbreekt een geluidsonderzoek. Dat er sprake zou zijn van lage verkeersintensiteiten wordt niet onderbouwd.
- r. Een afweging ten aanzien van de afstanden zoals genoemd in de Brochure Bedrijven en milieuzonering ontbreekt.
- s. Een onderzoek naar de vraag of aan de eisen van de Natuurbeschermingswet ontbreekt.
- t. Voor de openbare ruimte ontbreekt de link met de gebiedsvisie .
- u. Ten onrechte worden overal in het openbare gebied schuttingen e.d. van 5 meter hoog en lichtmasten van 12 meter hoog toegestaan.
- v. De regels voor het onderdeel Wonen zijn in strijd met het SVBP. De bestemmingen stemmen niet overeen met de SVBP.
- w. De gebiedsvisie lijkt meer op een beeldkwaliteitsplan en had dus opgenomen moeten zijn in de toelichting van het bestemmingsplan.
- x. De gebiedsvisie is ten onrechte niet in het bestemmingsplan opgenomen.
- y. De relatie tussen Waal, dijk en dorp is niet terug te vinden in het voorkeursscenario van de gebiedsvisie. Ook de identiteit van Vuren is niet terug te vinden in het voorkeursscenario.
- z. Het is volstrekt onduidelijk welke de tekeningen zijn die de raad bij de vaststelling van de Gebiedsvisie definitief heeft vastgesteld.
- aa. De Gebiedsvisie is in strijd met de praktijkrichtlijn PRSV 2012 van Genovum.

Beantwoording zienswijze

- a. De Gebiedsvisie is in de toelichting genoemd en op bladzijde 20 zijn de principes van die gebiedsvisie voor de woningbouw en de openbare ruimte puntsgewijs uiteengezet.
- b. Bij de beschrijving van de bestaande situatie zijn de voornaamste (nieuwe) functies omschreven. Niet duidelijk is waarom een dergelijke benadering zou leiden tot de constatering dat het bestemmingsplan daarmee niet zou voldoen aan een goede ruimtelijke ordening.
- c. Bij een herziening van het bestemmingsplan op deze kleine schaal met zo weinig wijzigingen ten opzichte van het voorliggende planologische regime is niet aannemelijk dat het bestemmingsplan in strijd zou zijn van de Structuurvisie Infrastructuur en ruimte. Deze Structuurvisie beschrijft wezenlijke ontwikkelingen die van belang zijn voor de nationale ruimtelijke ordening. Onderhavig plan heeft slechts een lokaal karakter.
- d. De ontwikkeling die het voorliggende plan mogelijk maakt is ten opzichte van de belangen die in het Barro worden geregeld, zeer beperkt. In de toelichting is een Aerius berekening opgenomen en verder is allerm minst aannemelijk dat het voorliggende plan, een binnenstedelijk plan met zeer

- geringe afwijkingen ten opzichte van het geldende plan effecten zou hebben op de Nieuwe Hollandse waterlinie, zoals die in het Barro is aangeduid
- e. Het gebied van de Nieuwe Hollandse waterlinie is duidelijk buiten het plangebied gelegen en maakt hiervan geen onderdeel uit. Verder is volstrekt aannemelijk dat het plan geen enkel effect kan hebben op dit gebied.
 - f. In de toelichting is op pagina 14 een verantwoording van de kwantitatieve behoefte aan woningen gegeven. Uit het regionale woningbehoefteonderzoek van Smartagent blijkt dat er een effectieve nieuwbouwvraag is van 20 (laag scenario) tot 30 woningen (middenscenario) per jaar in de gemeente Lingewaal. Er wordt uitgegaan van het middenscenario dus 300 woningen in de periode tussen 2015 en 2025. In het gemeentelijk woningbouwprogramma Lingewaal (evaluatie 2017, programma 2018-2019 met een doorkijk tot 2025" wordt gerefereerd aan de regionale afspraak dat Lingewaal ca. 20-30 woningen per jaar kan bouwen. In het gemeentelijk woningbouwprogramma is het uitvoeringsprogramma per kern opgenomen. Op bladzijde 15 van de toelichting is de woningbouwplanning voor de kern Vuren opgenomen voor de periode tot 2025. Daaruit blijkt dat er voldoende behoefte is maar dat gezien het planaanbod inclusief onderhavig plan, de taakstelling al in 2020 is bereikt. Er is evenwel prioriteit toegekend aan de centrumontwikkeling omdat daarmee een integrale visie gestalte kan krijgen. De beschikbare aantallen worden dan ook als eerste aan de centrumontwikkeling toebedeeld.
 - g. Om te constateren of een ontwikkeling voldoet aan de ladder dient te worden getoetst aan het artikel 3.1.6 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening: de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Stedelijke ontwikkeling wordt in artikel 1 onder h van het Besluit ruimtelijke ordening als volgt gedefinieerd: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". De nieuwe stedelijke ontwikkeling is ten opzichte van de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt, beperkt van aard. Omdat er sprake is van een geringe toename van de bebouwde oppervlakte, zijn wij in het voorliggende plan toch uitgegaan van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In paragraaf 3.1.3 van de toelichting is ingegaan op de vraag of de voorliggende ontwikkeling voldoet aan de ladder. De prioritering ligt bij binnenstedelijke locaties, zoals hiervoor al is aangegeven. Het opwaarderen van het centrumgebied Vuren in de vorm van passende woningbouw gecombineerd met een herinrichting van de openbare ruimte en ruimte voor voorzieningen als een supermarkt, een gezondheidscentrum etc. heeft prioriteit en het is belangrijk om de woningbehoefte vooral in de binnenstedelijke locaties op te vullen. Verder verwijzen wij naar de onderbouwing van de kwalitatieve woningbehoefte op pagina 15 en 16 van de toelichting.
 - h. Het plan voldoet aan het gemeentelijke beleid zoals dat vastgelegd is in het Manifest en het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid, zoals verantwoord in paragraaf 3.4 van de toelichting op het voorliggende bestemmingsplan
 - i. De inrichting van het plein is een keuze die wordt gemaakt binnen de ruime kaders van het voorliggende plan.
 - j. Bij de beantwoording van de inspraakreactie op dit punt, is de visie gegeven op de groene inrichting van het plein. Gekozen is voor groene randen en geen extra groen op het plein omdat daarvoor gezien de parkeerbehoefte geen ruimte is.
 - k. De inrichtingsvoorstellen zijn naar onze mening niet in strijd met de verkeersveiligheid. Wij wijzen erop dat de feitelijke inrichting en de opmerkingen die daarover in deze zienswijze worden gemaakt, het niveau van een bestemmingsregeling overstijgen.
 - l. Voor de waterafvoer wordt een capaciteitsberekening voor de riolering gemaakt in het kader van het civieltechnische bestek.
 - m. Er is uiteindelijk een keuze gemaakt voor de inrichtingsmaatregelen in de Gebiedsvisie. Deze keuze is door de gemeenteraad bekrachtigd aan de hand van een concreet voorstel waarbij een aantal inwoners van onze gemeente betrokken is. Deze Gebiedsvisie en de keuze van de raad is gemaakt. De maatregelen voor de openbare ruimte pasten al voor het grootste deel binnen het huidige bestemmingsplan. In het bestemmingsplan kunnen feitelijke inrichtingsmaatregelen niet worden opgenomen maar is een keuze gemaakt voor de opgenomen bestemmingen.
 - n. Op het gebied van verkeersafwikkeling wordt gebruik gemaakt van de bestaande routes. Er zal ten opzichte van de mogelijkheden in het geldende bestemmingsplan een gering aantal verkeersbewegingen worden toegevoegd. Dat betekent dat in het kader van het voorliggende bestemmingsplan dient te worden beoordeeld of de capaciteit van de aanwezige wegen danwel nieuw in te richten wegen voldoende is om het verkeersaanbod te verwerken. Daarnaast dient te worden geconstateerd of, uitgaande van de parkeernormen die in bijlage 2 van de regels zijn opgenomen, sprake is van een uitvoerbaar plan. Er is naar aanleiding van deze zienswijze een nadere rapportage van de parkeerbehoefte opgesteld. Deze zienswijze heeft dus geleid tot aanpassing van de toelichting.
 - o. In paragraaf 5.8 is de waterparagraaf opgenomen. Verwezen wordt naar de digitale watertoets. Er wordt aangegeven dat ten opzichte van de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan de toename is van verhard oppervlak in deze kleiner is dan 500 m2. Volgens het beleid van het waterschap behoeft dan geen compensatie plaats te vinden..

- p. In de toelichting is aandacht besteed aan een vormvrije MER-beoordeling. In het plan wordt uitgebreid ingegaan op de gevolgen voor het milieu voor de verschillende onderdelen van het plan. Er is geconstateerd dat het voorliggende plan onder de drempelwaarde blijft van categorie 11.2 van de D-lijst van het Besluit MER. Vervolgens wordt de vraag opgeworpen of desalniettemin zodanig bijzondere effecten naar voren komen dat alsnog een milieueffectrapportage zou moeten worden verricht. Het plan voorziet in herontwikkeling waar per saldo de bouw- en gebruiksmogelijkheden zeer beperkt toenemen ten opzichte van de geldende regeling. Verder is per aspect bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de verschillende milieuaspecten. Hieruit blijkt dat belangrijke nadelige effecten uitgesloten zijn.
- q. Er is geen geluidsonderzoek uitgevoerd. De maximale snelheid is 30 km/uur. De verkeersgeneratie is in paragraaf 5.2.1 aangegeven en bedraagt maximaal 220 verkeersbewegingen per etmaal als gevolg van dit plan. Gezien de beperkte verkeersintensiteiten in dit dorp en de geringe toename is niet aannemelijk dat er negatieve effecten gaan ontstaan als gevolg van het plan voor het woon- en leefklimaat dan wel de geluidsbelasting aan de gevels van de bestaande en de nieuwe woningen.
- r. Omdat inrichtingen als bedoeld in de brochure Bedrijven en milieuzonering ontbreken, is geen afweging gemaakt voor wat betreft de afstanden zoals die hierin zijn genoemd. Ook de ontwikkelingen die in dit gebied zelf voorkomen, hebben geen betrekking hierop.
- s. In paragraaf 5.9 is aangegeven dat een ecologisch onderzoek is uitgevoerd. Met de aanbevelingen van dit onderzoek wordt rekening gehouden. In de bijlagen 3,4 en 6 van de toelichting is de aerius berekening en is het ecologische onderzoek opgenomen.
- t. Het voorliggende bestemmingsplan maakt inrichting volgens de Gebiedsvisie mogelijk. In de toelichting is de Gebiedsvisie genoemd en is deze uitgebreid beschreven.
- u. Er worden binnen de bestemming bouwwerken geen gebouwen zijnde opgenomen die passen bij een reguliere verkeersbestemming.
- v. De bestemmingen stemmen overeen met de SVBP. De voorbeelden die worden genoemd betreffen ondergeschikte verruiming van deze bestemming en vergen geen specifieke hoofdbestemming. Overigens zien wij het belang van reclamant bij deze opmerking in relatie tot het behoud van een goede woon- en leefomgeving niet.
- w. De beeldkwaliteitseisen uit hoofdstuk 5 van de gebiedsvisie zijn in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Deze eisen zullen als toetsingskader voor welstand gaan gelden.
- x. Wij verwijzen naar de toelichting waarin de hoofdlijnen van de gebiedsvisie zijn beschreven.
- y. De identiteit van Vuren wordt met de realisering van een sterk centrum verstrekt. Het geplande watermonument op het plein verbeeldt de ligging van Vuren aan de Waal.
- z. De inrichtingstekeningen van het openbaar gebied maken geen onderdeel uit van de Gebiedsvisie Hart voor Vuren en zijn als zodanig niet door de gemeenteraad vastgesteld.
- aa. Er is geen sprake van een formele gebiedsvisie (als structuurvisie in de zin van Wro en Bro) dus hoeft ook niet te worden voldaan aan de eisen die hieraan in het BRO en in de richtlijnen zijn opgenomen.

Aanpassingen plan

De zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.