

Behoort bij besluit van de raad
d.d. 23 september 2020,
besluitnummer 2020-09-23 / 13
Mij bekend de griffier,



P. Peters



Reactienota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan 'Huissen, Helmichstraat Stadswal'

Gemeente Lingewaard

1. Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Huissen, Helmichstraat Stadswal heeft op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 9 april 2020 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage legging is één zienswijze ingediend.

Dit (ontwerp)bestemmingsplan maakt een appartementencomplex met 25 appartementen en een parkeerkelder planologisch mogelijk op de hoek van de Helmichstraat en de Stadswal in Huissen. De nu aanwezige woningen op de locatie worden gesloopt.

In hoofdstuk 2 is de ingediende zienswijze puntsgewijs samengevat en beantwoord. De namen en adresgegevens van de indieners mogen vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens niet digitaal publiek worden gemaakt. In de digitale publicatie is deze daarom anoniem verwerkt. In de analoge versie is de naam van reclamanten in bijlage 1 terug te vinden.

2. Zienswijzen

De volgende zienswijze is tijdig ingediend. Van de zienswijze is een puntsgewijze samenvatting en beantwoording gegeven (*inclusief evt. wijziging van de verbeelding aangeven*).

Inhoud zienswijze 1 d.d. 13 april 2020 (ontvangen 24 april 2020)

- A De toegang van het gebouw middels de ondergrondse parkeergarage zal met het in en uitgaande verkeer (40 parkeerplaatsen) tot een te verwachte aanzienlijke overlast leiden. M.n. de verlichting die de auto's voeren schijnen direct bij ons in het woon en slaapkamer deel naar binnen. Tevens zullen de verkeershandelingen in intensiteit toenemen.
- B De intensieve verkeershandelingen richting centrum en Kloosterlaan/dijk met een toegestane snelheid van 50 km/uur gaat waarschijnlijk bij geen aanpassing van de snelheid voor gevaarlijke situatie leiden.
- C Het aanleggen van de parkeergarage zal gepaard gaan met het onttrekken van grondwater. Aangezien ons huis op staal is gebouwd (dus niet op heil/boorpalen) brengt dit bouwtechnisch risico's/ op schade met zich mee.
- D Onze uitkijk naar normale woningen wordt vervangen door een hoog en massief ogend gebouw.

Beantwoording zienswijze

- A Het plan voorziet in een parkeerkelder met 38 parkeerplaatsen. De totale parkeerbehoefte wordt daarmee ondergronds en op eigen terrein opgevangen. De in- en uitrit ervan is verkeerskundig op de meest geschikte locatie voorzien. Rechtstreekse ontsluiting op de Stadswal is vanwege de functie als gebiedsontsluitingsweg niet gewenst. Een ontsluiting op de Helmichstraat, zijnde een erftoegangsweg, heeft daarom de voorkeur en is daarvoor ook geschikt. Bovendien is de uitrit op afstand van rotonde voorzien zodat een overzichtelijke verkeerssituatie blijft bestaan.

De in/uitrit van de parkeerkelder is geprojecteerd ter hoogte van een nu al bestaande in- en uitrit, maar zal veel vaker worden gebruikt. De nieuwe in- en uitrit is, zoals is aangegeven op de inrichtingstekening (bijlage 2 van de regels) breder. Van inschijnend licht is alleen sprake bij vertrekkende autoverkeer. Dat zich zal opstellen aan de zuidzijde (rechts) van de uitrit. Daarmee zal de lichtbundel deels langs de tegenover gelegen woning schijnen. Dat laat echter onverlet dat enige

(licht)hinder niet is uit te sluiten. Dat hangt samen met de hiervoor toegelichte keuze voor de situering van de in- en uitrit. Er zijn daarvoor in het plangebied ook geen aanvullende maatregelen te treffen nu de in- en uitrit verbonden moeten zijn met de straat.

- B De Helmichstraat is een erftoegangsweg, met deels een ontsluitende functie voor het centrumgebied van Huissen. De weg is ter hoogte van het plangebied voorzien van een asfaltverharding met een breedte van circa 7,0 meter.
De maximumsnelheid op de Helmichstraat bedraagt 50 km/uur. De V85-waarde op deze weg ligt rond de 46 km/uur. Dit betreft de snelheid die door 85% van de weggebruikers niet wordt overschreden.
De huidige verkeersintensiteiten op de Helmichstraat zijn met circa 800 motorvoertuigen per etmaal relatief laag te noemen. Een erftoegangsweg moet verkeersintensiteiten tot circa 3.000 motorvoertuigen per etmaal zonder problemen kunnen afwikkelen. De Helmichstraat moet daarom in staat zijn de totale verkeersgeneratie van de nieuwe ontwikkeling veilig en adequaat af te wikkelen. De uitrit van de parkeerkelder biedt op maaiveld voldoende (horizontale) opstelruimte, zodat voordat de weg moet worden opgedraaid er gelegenheid is de verkeerssituatie te bekijken.
- C Dit punt van de zienswijze heeft geen betrekking op het bestemmingsplan zelf maar op de uitvoering daarvan. Uitvoeringsaspecten kunnen in een bestemmingsplanprocedure niet aan de orde komen. De parkeerkelder wordt half verdiept aangelegd dus de bouwdiepte is beperkter dan bij een volledig ondergrondse parkeerkelder. Of voor de realisatie van het bouwwerk tijdelijke bronbemaling/wateronttrekking nodig is, is afhankelijk zijn van de grondwaterstand en zal in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen moeten worden bekeken en beoordeeld.
- D Het aanzicht van het plangebied zal in vergelijking met de huidige feitelijke situatie aanzienlijk veranderen. Dat hangt samen met de wens en noodzaak om meer woningen te realiseren in bestaand stedelijk gebied, waarvoor deze locatie in/nabij het centrum en voorzieningen geschikt is. Daarbij is op deze locatie wel gekeken naar een passende invulling die aansluit bij de appartementenstructuur langs de Stadswal in dit gebied.
Op de hoek nabij de rotonde wordt een (steden)bouwkundige accent mogelijk gemaakt. Dat markeert de entree van het centrumgebied op deze locatie. De begeleidende bebouwing langs de Helmichstraat (en Stadswal) is lager en vormt een overgang tussen het (steden)bouwkundig accent en de complexbebouwing van Sancta Maria. Aan de zijde van de Stadswal heeft deze bebouwing een getrapte opbouw, aan de zijde van de Helmichstraat ligt de bovenste bouwlaag terug. Het complex wordt aan de straatzijden voorzien van een groene inpassing/tuin waarmee het gebouw ook op enige afstand van de openbare ruimte komt te liggen. Aan de zijde van de Stadswal heeft het gebouw een parkachtige uitstraling en aan de zijde van Helmichstraat is een verdeling in meerdere elementen voorzien voor aansluiting bij de lintstructuur. Het complex wordt aan de straatzijden voorzien van een groene inpassing/tuin waardoor het gebouw ook op enige afstand van de openbare ruimte komt te liggen.

3. (Eventuele) ambtshalve wijzigingen

Er bestaat geen aanleiding voor ambtshalve aanpassingen aan de regels en/of verbeelding. In de plantoelichting is in hoofdstuk 4.1.6 op pagina 24 het volgende vermeld:

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plan in het invloedsgebied van de toekomstige snelweg A15 en de Betuweroute. Op basis van de een beperkte verantwoording groepsrisico van een plan iets dichterbij deze beide routes (zie daartoe bijlage 3) kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief geen significant effect heeft op het groepsrisico, dan wel de mogelijkheden voor rampenbestrijding en zelfredzaamheid.

Abusievelijk wordt verwezen naar een ander plan terwijl in bijlage 3 de verantwoording van het groepsrisico van het plan met appartementen is opgenomen. Om onduidelijkheid te voorkomen wordt de tekst vervangen door:

Ten aanzien van het groepsrisico ligt het plan in het invloedsgebied van de Betuweroute, de spoorlijn Arnhem – Nijmegen en de nog aan te leggen snelweg A15. Op basis van de beperkte verantwoording groepsrisico (zie daartoe bijlage 3) kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijke initiatief geen significant effect heeft op het groepsrisico, dan wel op de mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Daarmee is het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

4. Conclusie

De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan 'Huissen, Helmichstraat Stadswal' dat een appartementencomplex met 25 appartementen en een parkeerkelder planologisch mogelijk maakt op de hoek van de Helmichstraat en de Stadswal in Huissen.

De ambtshalve aanpassing in de toelichting voorkomt onduidelijkheid over de verantwoording van het groepsrisico. De aanpassing in de plantoelichting leidt evenwel niet tot wijziging (ten opzichte van het ontwerp) van de juridische onderdelen van het bestemmingsplan (de regels en verbeelding).

Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

Bijlage 1: naam en adres van reclamant