

Behoort bij besluit van de raad
d.d. < datum invullen > ,
Mij bekend de griffier,



.....
(naam)

Reactienota Zienswijzen (en ambtshalve wijzigingen) Ontwerp bestemmingsplan “Huissen, Gochsestraat en Muntstraat, verplaatsen supermarkt”

Gemeente Lingewaard

1. Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan “Huissen, Gochsestraat Muntstraat, verplaatsen supermarkt” heeft op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 6 februari 2020 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn 4 zienswijzen ingediend. Dit bestemmingsplan voorziet in de verplaatsing van een supermarkt naar de Muntstraat. De meeste zienswijzen gaan in op de verkeerssituatie c.q. afwikkeling. Voor de 1^e fase is hiervoor een onderzoek verricht. Conclusie van het onderzoek is dat er op dit moment geen problemen zijn. Bij de realisatie van de 2^e en 3^e fase zal wel aandacht geschonken moeten worden aan het verkeersplan.

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

2. Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ingediend. De zienswijze(n) zijn tijdig ingediend. Per zienswijze wordt een samenvatting en beantwoording gegeven.

Inhoud zienswijze 1 d.d. 2 maart 2020.

1. Reclamant en andere belanghebbenden geven aan dat zij bezwaar hebben tegen de verkeersdrukte en de geluidhinder die deze plannen met zich meebrengt.
2. Het kruispunt Muntstraat/Huismanstraat is een onoverzichtelijk kruispunt met hachelijke situaties in het verleden.
3. Er ontbreekt een duidelijk verkeersplan.
4. Nieuwe situatie levert een gevaar op voor schoolgaande kinderen
5. Het geluid dat de plannen met zich mee brengt inclusief de installaties van de supermarkt is boven de toegestane norm.
6. Als bewoners van de Muntstraat zijn zij tegen een parkeerverbod.
7. Kan de gemeente garanderen dat de bestaande huizen niet beschadigd worden door bijvoorbeeld trillingen.

Beantwoording zienswijze 1.

1. Elk nieuw woningbouwplan leidt tot een toename van verkeer en geluid op de wegen van en naar het plangebied. Voor bestemmingsplan “Huissen, Gochsestraat Muntstraat, verplaatsen supermarkt” zijn de effecten hiervan onderzocht in een verkeersstudie (bijlage 11 van de toelichting) en een akoestisch onderzoek door wegverkeerslawaaier (zie bijlage 5 van de toelichting). Uit de verkeersstudie blijkt dat de verkeersintensiteiten gaan toenemen op de Bredestraat, Muntstraat, Huismanstraat en Van Voorststraat door de realisatie van Plan Driegarden fase “Huissen, Gochsestraat Muntstraat, verplaatsen supermarkt”. Deze wegen zijn in staat om deze intensiteiten af te kunnen wikkelen. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting van het wegverkeer op alle woningen onder de voorkeursgrenswaarde blijft van 48 dB, met uitzondering van één woning aan de Bredestraat. Hiervoor wordt een hogere grenswaarde aangevraagd.
2. Het kruispunt Muntstraat-Huismanstraat is vormgegeven als een kruispuntplateau met voorrang voor het verkeer op de Huismanstraat. Dit zal niet veranderen door de komst van het plan. Er zal alleen meer verkeer de Muntstraat in en uit willen rijden, waaronder het bevoorradingsverkeer van de

supermarkt. Het kruispunt kan deze verkeersstromen verwerken. Op dit kruispunt zijn de afgelopen 5 jaar weinig verkeersongevallen geregistreerd. Er is geen formele oversteekplaats aanwezig rondom dit kruispunt.

3. Het bestemmingsplan “Huissen, Gochsestraat Muntstraat, verplaatsen supermarkt” bevat een stedenbouwkundige visie (bijlage 1) en een beeldkwaliteitsplan (bijlage 2) met schetsontwerpen hoe de wijk er op hoofdlijnen uit moet komen te zien. Hierin zijn ook de wegenstructuur, de fietsdoorsteken en parkeerplaatsen van het plan opgenomen. Het kruispunt Muntstraat-Huismanstraat valt buiten het plangebied van het bestemmingsplan en er is ook geen aanleiding om dit kruispunt aan te passen. In een verkeersstudie (bijlage 11) zijn de consequenties van de komst van een nieuwe woonwijk en een supermarkt op de omgeving in beeld gebracht. Hiermee is er dus wel sprake van een goed onderbouwd verkeersplan en een verkeersstudie.
4. Het kruispunt Muntstraat-de Jongstraat is een gelijkwaardig kruispunt binnen een 30 km/uur-zone. Hier heeft verkeer van rechts voorrang en hier wordt relatief langzaam gereden. Dat zal niet veranderen door de komst van Plan “Huissen, Gochsestraat Muntstraat, verplaatsen supermarkt”. Bij de nadere uitwerking van de ontwerpsschetsen van dit kruispunt en de aansluiting van de supermarkt op de Muntstraat wordt de nodige aandacht besteed aan de benodigde manoeuvreerruimte van een vrachtauto die komt bevoorraden.
5. In het akoestisch onderzoek van supermarkt Muntstraat Huissen van 14 oktober 2019 (bijlage 6) wordt onder 4 beschreven welke alternatieven er zijn om het geluid terug te brengen naar een aanvaardbaar niveau. Deze maatregelen worden ook verplicht gesteld aan de initiatiefnemer van de supermarkt. In het uitgevoerde akoestisch onderzoek worden overschrijdingen aangegeven maar ook hoe hier mee om te gaan. Het advies is overigens om nog aandacht te besteden aan de installaties op het dak van de supermarkt zodra meer details bekend zijn om de kans op hinder zo klein mogelijk te maken (par 4.3 en 4.6). Vaak wordt een scherm (rondom) de installatie worden geplaatst. Nu is vooralsnog uitgegaan van een positie en geluidemissie waarbij de normen niet worden overschreden.
6. De gemeente is vooralsnog niet voornemens een parkeerverbod in te stellen op de Muntstraat tussen de Huismanstraat en de Wilhelminastraat. De rijbaan is voldoende breed dat er aan een zijde van de weg geparkeerd kan worden.
7. De gemeente kan niet garanderen dat de woningen door bijvoorbeeld trillingen schade oplopen. De gemeente weet nog niet op welke wijze gebouwd wordt. De bouwer blijft hiervoor verantwoordelijk en aansprakelijk.

Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inhoud zienswijze 2 d.d. 7 maart 2020 (ontvangen 13 maart 2020).

1. Reclamant vraagt om de parkeervoorzieningen voor het muziekgebouw te waarborgen en of te verbeteren. In de plannen is geen rekening gehouden met parkeren.

Beantwoording zienswijze 2

1. Het bestemmingsplan “Huissen, Gochsestraat Muntstraat, verplaatsen supermarkt” voorziet niet in het verwijderen van bestaande parkeerplaatsen buiten het plangebied. In de toekomstige situatie kan er dus nog steeds worden geparkeerd op de bestaande parkeerruimte aan de Kardinaal de Jongstraat en op de Muntstraat. Bij de nieuwe supermarkt is in een parkeerplaats voorzien met een capaciteit die de parkeernormen voor een dergelijke functie ruimschoots overschrijdt. Er is daarmee zoveel parkeerruimte beschikbaar op eigen terrein dat het niet de verwachting is dat er parkeeroverlast zou kunnen ontstaan op de Muntstraat.

Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Inhoud zienswijze 3 d.d. 17 maart 2020 (ontvangen 17 maart 2020).

1. Reclamant vraagt gelet op de ontwikkelingen in het verleden de Huismanstraat in het plan betrokken moeten worden en de straat aangepast te worden.

Beantwoording zienswijze 3

1. De Huismanstraat is een belangrijke weg voor de ontsluiting van de omliggende woonwijken zoals het Binnenveld, het Zandse Vierkant en in de nabije toekomst ook voor Plan "Huissen, Gochsestraat Muntstraat, verplaatsen supermarkt" van en naar de Stadswal. De Huismanstraat is daarom in het op 5 maart 2020 vastgestelde Wegencategoriseringsplan gecategoriseerd als een gebiedsontsluitingsweg. In het Wegencategoriseringsplan is opgenomen aan welke vormgevingseisen en voorkeurskenmerken zo'n type weg dient te voldoen. Bij de gemeente is er aandacht voor om deze weg aan deze voorkeurskenmerken te laten voldoen. In het kader van het bestemmingsplan "Huissen, Gochsestraat Muntstraat, verplaatsen supermarkt" zijn er geen aanpassingen voorzien op de Huismanstraat. De Huismanstraat kan in de huidige vorm het verkeer van en naar plan "Huissen, Gochsestraat Muntstraat, verplaatsen supermarkt" op een normale wijze afwikkelen. Dit blijkt ook uit het uitgevoerde verkeersstudie Driegaarden (zie bijlage 13 van de toelichting).

Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

Inhoud zienswijze 4 d.d. 14 maart 2020 (ontvangen 17 maart 2020).

1. Reclamant geeft aan dat de detailhandel op het perceel niet is opgenomen in het bestemmingsplan.
2. Reclamant voelt zich bedreigd door de komst van de COOP. De COOP verkoopt bijna alles wat zij verkopen.
3. Reclamant geeft aan dat het plan niet duidelijk is hoe de rijroute is van de vrachtwagens voor de supermarkt.
4. Het vrachtverkeer is gevaarlijk voor de jonge kinderen die in de Muntstraat en Gangulphusstraat wonen.
5. Ontsluiting van het vrachtverkeer via de Muntstraat zal inhouden dat de fundatie van de winkel door trillingen schade zal oplopen.
6. Reclamant geeft aan dat in de toelichting van het plan staat vermeld dat het laden en lossen tussen 7.00 uur en 19.00 uur geschiedt. De huidige praktijk is dat laden en lossen om 4.30 uur plaatsvindt.
7. Reclamant geeft aan dat zij klein dieren heeft waaronder pauwen. Deze kunnen voor lawaai zorgen.
8. Reclamant is van mening dat de projectontwikkelaars een zorgplicht hebben voor de aanleg van de fietspaden in Driegaarden 1^e, 2^e en 3^e fase.
9. Reclamant vraagt of de inwoners beschermd worden door de gesloten overeenkomsten.
10. De verbeelding klopt niet aangezien de woning met detailhandel niet is meegenomen.

Beantwoording zienswijze 4

1. De detailhandel op het perceel is inderdaad niet opgenomen in dit bestemmingsplan, omdat dit buiten het plangebied valt en geen onderdeel is van de planvorming. Wel is met reclamant afgesproken dat het herstel van de detailhandel separaat wordt geregeld.
2. Het kan zijn dat de nieuwe supermarkt concurreert met de handel van reclamant. Echter, de bestaande supermarkt zit ca. 650 meter verderop en verkoopt de handel ook.
3. Het westelijke deel van de Muntstraat (tussen Bredestraat en Laurentiusstraat) is niet geschikt voor vrachtverkeer i.v.m. beperkte breedte en geparkeerde auto's op straat. Daarom is het van belang dat het vrachtverkeer van en naar de supermarkt via de Huismanstraat van/naar de supermarkt gaat rijden. Dit is ook zo afgesproken met de supermarkteigenaar. Indien het bevoorradend vrachtverkeer

zich daar niet aan houdt, kan eventueel in een later stadium een vrachtverbod ingesteld worden op het westelijke deel van de Muntstraat. Daarvoor moet de gemeente dan een verkeersbesluit nemen. Een dergelijk verkeersbesluit wordt op voorhand echter niet genomen.

4. Zie het gestelde onder 3.
5. Zie het gestelde onder 3.
6. De in het bestemmingsplan vastgelegde afspraken zijn in samenspraak met de initiatiefnemer gemaakt. Omdat ze in het bestemmingsplan zijn vastgelegd, biedt dit ook de mogelijkheid gecontroleerd en gehandhaafd te worden.
7. Kleine dieren die op particuliere terrein worden gehouden, zijn toegestaan maar aan regels gebonden. Dit biedt voldoende mogelijkheden en bescherming, ook voor omwonenden.
8. Binnen en tussen de verschillende fasen is aandacht voor verbindingen voor langzaam verkeer. Dit in noord – zuid en in oost-west richting. Er is aandacht voor dat voorzieningen zoals scholen, supermarkt en sportterrein goed bereikbaar zijn voor langzaam verkeer. Aangezien er in de woonbuurten een 30 km/uur regime geldt wordt er geen los doorgaand fietspad aangelegd. Per deelgebied dat in ontwikkeling is, dragen de projectontwikkelaars bij aan de noodzakelijke aanpassingen in de omgeving middels een bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen. Dit is vastgelegd in anterieure overeenkomst met de gemeente.
9. De overeenkomst geldt alleen tussen de gemeente en de ontwikkelaars. De huidige bewoners zijn geen partij in deze overeenkomsten. Voor dit project wordt een overeenkomst over grondexploitatie (anterieure overeenkomst) gesloten. In een overeenkomst over grondexploitatie worden afspraken gemaakt over de grondexploitatie en niet over de bouwwerkzaamheden. De overeenkomst beperkt zich alleen tot kostenverhaal, eisen voor werken en werkzaamheden, bouwrijp maken, nutsvoorzieningen en openbare ruimte, fasering, het woningbouwprogramma en de planning..
10. Het perceel van reclamant valt buiten het plangebied valt en is geen onderdeel is van de planvorming. Met de reclamant zijn separate afspraken gemaakt.

Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan

3. (Eventuele) ambtshalve wijzigingen

1. Paragraaf 4.3 van de toelichting is gewijzigd naar aanleiding van de laatste stand van zaken ten aanzien van de uitgevoerde voortoets stikstofdepositie. Ook is de voortoets stikstofdepositie toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.
2. In het artikel 5.2.4 sub d onder 2 staat abusievelijk in plaats van de bedoelde 'twee-aaneen gebouwde woningen' vermeld 'twee-aangebouwde woningen'. De regel heeft betrekking op de minimale afstand die tot aan de zijdelingse perceelsgrens moet worden gehanteerd. Door de typefout ontstaat er verwarring: de regel geldt niet voor aaneengebouwde woningen (rijwoningen). In het vastgestelde bestemmingsplan is dit gecorrigeerd.
3. In de regels is bij artikel 4.4 Specifieke gebruiksregels een lid toegevoegd dat toeziet op de aan de initiatiefnemer gestelde eis dat de appartementen aan de Gochsestraat de eerste 15 jaar beschikbaar blijven als sociale huurwoningen.

4. Conclusie

Bestemmingsplan, verbeelding en toelichting laten vaststellen door de raad met inbegrip van de ambtshalve wijzigingen zoals onder 3 is verwoord.

Bijlage 1: naam en adres van reclamant

1. E. van Dalen, Muntstraat 6, 6851 JL Huissen (ondertekend door 15 buurtgenoten).
2. Stichting Bevordering Stedelijke Muziekvereniging Huissen, p/a Dokter Bosmanhof 38, 6851 MJ Huissen.
3. Bezorgde bewoners Huismanstraat, p/a Huismanstraat 20, 6851 GT Huissen.
4. Fam. Eeuwes, Bredestraat 87, 6851 JP Huissen.