Gemeenteraad van Lingewaard
Postbus 15
6680 AA Bemmel

Digitaal ingediend via portaal: https://www.lingewaard.nl/een-zienswijze-tegen-een-ontwerpbestemmingsplan-indienen

Huissen, 4 augustus 2023

Betreft: Zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, Kerkpad-Molenweg Huissen, plan NL.IMRO.1705.289-ON01

Geachte leden van de Raad,

Middels deze brief willen wij onze zienswijzen kenbaar maken op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, Kerkpad 3 - 5 – Molenweg 2 te Huissen. De terinzagelegging is op 28 juni 2023 gepubliceerd en de termijn voor het indienen van zienswijzen loopt tot en met 9 augustus 2023. Deze zienswijzen zijn daarmee tijdig ingediend.

Dit plan betreft een functieverandering van meerdere percelen. In voorgaande jaren hebben wij bij de voorbereiding van deze plannen meermaals een kritisch geluid laten horen richting de initiatiefnemers. Daarbij zijn er ook gesprekken gevoerd op het gemeentehuis met vertegenwoordigers van de Gemeente in de persoon van de heer T. Meulendijks (projectleider ruimtelijke ordening) en mevrouw I. Scheepers (stedenbouwkundige). Het laatste gesprek is gevoerd op 22 juli 2021, in de vorm van een vooroverleg waarbij initiatiefnemers en diens adviseurs ook aanwezig waren. In dit gesprek hebben wij laten weten op zichzelf geen bezwaar te hebben tegen de functieverandering en beoogde woningbouw, maar wel zorgen te hebben over de landschappelijke inpassing en de verkeersontsluiting.

Op basis van de informatie in het dossier (www.ruimtelijkeplannen.nl/ plan NL.IMRO.1705.289-ON01) hebben wij kennis genomen van het ingediende plan en hier een aantal vragen /opmerkingen bij. Te meer omdat een aantal besproken wijzigingen/toezeggingen vanuit het vooroverleg niet in de aanvraag zijn meegenomen. De punten betreffen het volgende:

Bouwvlakken van de woningen

1. In de bijlagen bij het plan is een plattegrond opgenomen met de landschappelijke inpassing. In deze kaart zijn de locatie van de toekomstige 6 nieuwe woningen ingetekend.
   Is de situering van de nieuwe woningen op basis van deze plattegrond (ligging van de woningen t.o.v. de weg/de buren) definitief bepaald of kan dit later nog worden herzien? En kan de situering van de bouwvlakken op de kavels worden aangegeven? De bouwvlakken zijn niet namelijk in de plattegrond niet zichtbaar gemaakt.

Verkeersontsluiting

2. Ter hoogte van Kerkpad 5 gaat het Kerkpad van een rijbaan over in een fietspad. Wij zijn ermee bekend dat de initiatiefnemers ter hoogte van Kerkpad 5 een inrit willen creëren voor de toekomstige twee naastgelegen woningen. Op basis van de situatieschets wordt het huidige fietspad verbreed tot een rijbaan. Dit is tegenstelling tot de besproken optie in het vooroverleg van 22 juli 2021 waarbij er over een vrij liggende inrit naast het fietspad is gesproken. Wat is de beoogde breedte van de inrit in de huidige opzet en hoe wordt deze uitgevoerd (bestrating, grindpad etc.)? Klopt het dat de verbreding van het huidige fietspad wordt aangebracht aan de zijde van Kerkpad 5? Deze inrit is namelijk op de plattegronden niet nader gespecificeerd. En wordt hiervoor nog separaat een inritvergunning aangevraagd?

   In de tekst van de toelichting op het plan wordt in paragraaf '4.4. Verkeer' gesproken over een ontsluiting van 4 woningen via Zandvoort. Wij vermoeden dat dit een fout is en dat hier de straat Kerkpad wordt bedoeld.

3. Ter hoogte van de nieuw te realiseren inrit/toegangsweg bij Kerkpad 5 bevindt zich aan de zijde van Kerkpad 6 een sloot. Deze sloot is op de plattegronden niet ingetekend (niet blauw ingekleurd conform de legenda). Is dit een fout in de plattegrond?

Beplantingsplan

4. In de toelichting op het plan zijn de kaders voor het beplantingsplan beschreven en de uitwerking daarvan blijkt ook uit de plattegronden die de landschappelijke inpassing verbeelden. Wij begrijpen hieruit dat de omgeving significant gaat 'vergroenen'. Dit steunen wij als omwonenden van harte. Hoe wordt de naleving van het beplantingsplan gewaarborgd als initiatiefnemers of toekomstige kopers/eigenaren van de nieuwe woonpercelen het ingetekende beplantingsplan niet ten uitvoer brengen? En welke termijn koppelt de Gemeente aan de uitvoering van het beplantingsplan?

Bedrijfsactiviteiten

5. In de toelichting op het plan staat in paragraaf 3.3.3 inzake de functieverandering dat "*dit plan voorziet er daarbij in dat in de toekomstige situatie geen glastuinbouw of andere bedrijfsactiviteiten meer mogelijk zijn op de locatie. Hiermee wordt het bouwrecht verkregen voor zes nieuwe woningen, met een totale omvang van maximaal 850 m³ per woning*".
   Klopt het dat er na functieverandering op deze locatie geen andersoortige bedrijvigheid op deze locatie wordt toegestaan? En mocht er zich toch een bedrijf vestigen (anders dan werken vanuit huis) hoe wordt er dan gehandhaafd?

Indien u naar aanleiding van deze brief met zienswijzen vragen of opmerkingen heeft, wilt u dan contact met ons opnemen? Wij zijn van 5 augustus tot en met 17 augustus met vakantie, maar daarna bereikbaar.

Wij zien uw reactie op de behandeling van deze zienswijzen graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,