

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Ammerzoden herziening 2023, Onderwaard'

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Procedure

De publicatie van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Ammerzoden herziening 2023, Onderwaard." heeft op woensdag 20 december 2023 plaatsgevonden. Gemeenteblad nr. 548462.

Vanaf 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024 heeft het ontwerpbestemmingsplan en alle overige bijbehorende stukken volgens afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor eenieder ter inzage gelegen gedurende welke termijn eenieder schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze kon indienen.

Het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken konden worden ingezien in het gemeentehuis aan de Kerkstraat 45 in Kerkdriel. Ook was het mogelijk om het plan via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl (planidentificatienummer: NL.IMRO.0263.BP1262-ON01) alsmede op de gemeentelijke website www.maasdriel.nl.

Van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen is gebruik gemaakt. In totaal zijn drie ontvankelijke zienswijzen ingediend, waarvan er twee nadien zijn ingetrokken. In de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen' is deze ingebrachte zienswijze samengevat en is het standpunt van de gemeente hierop weergegeven. De 'Nota van zienswijzen en wijzigingen' is als bijlage 14 bij deze toelichting gevoegd. De ingebrachte zienswijze heeft geen aanleiding gegeven om het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen aan te passen/aan te vullen.

1.2 Zienswijzen

Gedurende de zienswijzenperiode zijn 3 zienswijzen bij de gemeente Maasdriel ingekomen. Met een overzicht wordt de lijst van de indieners van de zienswijzen weergegeven onder paragraaf 1.4. Vervolgens zijn de zienswijzen afzonderlijk behandeld voor de overzichtelijkheid.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid:

Wie schriftelijke zienswijzen per post indient, moet ze tijdig opsturen. Hiervoor geldt de verzendtheorie: zienswijzen zijn tijdig ingediend als ze binnen de termijn zijn verzonden en uiterlijk een week na afloop van de termijn zijn ontvangen (artikel 3:16 lid 3 jo. 6:9 lid 2 Awb). Hierbij wordt gekeken naar een poststempel of een bewijs van aangetekend verzenden.

Alle zienswijzen zijn tijdig ontvangen en juist geadresseerd. De zienswijzen aangeduid in paragraaf 1.4 zijn daarmee ontvankelijk.

Ten aanzien van de inhoud:

De ingediende zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan worden beknopt en zakelijk beschreven. Per zienswijze is aangegeven of deze al dan niet gegrond is en of het ontwerpbestemmingsplan wordt gewijzigd. Zienswijzen kunnen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaard worden.

Het kan zijn dat een deel van een zienswijze niet of niet helemaal beschreven wordt. Dan is bij de beoordeling toch rekening gehouden met dat deel in relatie tot de ingebrachte zienswijzen.

1.3 Algemene Verordening Persoonsgegevens

Deze nota wordt als onderdeel van de besluitvorming van het bestemmingsplan op internet gepubliceerd. In verband met privacywetgeving, vastgelegd in de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG), zijn de zienswijzen daarom geanonimiseerd.

Omdat het Besluit ruimtelijke ordening niet expliciet verplicht tot het elektronisch beschikbaar stellen van persoonsgegevens, is de AVG van kracht bij de elektronische beschikbaarstelling van bestemmingsplannen op internet. Dit betekent dat inspraakreacties, zienswijzen e.d. niet elektronisch beschikbaar gesteld mogen worden als deze NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) bevatten of andere persoonsgegevens. De werking van de AVG strekt zich niet uit tot gegevens over ondernemingen, die behoren tot een rechtspersoon. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure.

Omdat deze nota zienswijzen elektronisch beschikbaar wordt gesteld, zijn de zienswijzen gerubriceerd op nummer, zodat de inhoud van de nota geen NAW-gegevens van natuurlijke personen bevat. Om te kunnen herleiden wie welke zienswijze heeft ingediend is er een vertrouwelijke lijst “indieners zienswijzen” opgesteld. Dit overzicht wordt niet elektronisch beschikbaar gesteld.

1.4 Overzicht zienswijzen

<i>Nummer zienswijze</i>	<i>Datum brief/e-mail</i>	<i>Datum ontvangst</i>	<i>Ingetrokken</i>
Zienswijze 1	22-01-2024	22-01-2024	Ja, op 20 januari 2025 per email
Zienswijze 2	23-01-2024	29-01-2024	nee
Zienswijze 3	29-01-2024	31-01-2024	Ja, op 3 juni 2025 per email

1.5 Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve wijzigingen zijn wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan (ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan) die niet naar aanleiding van zienswijzen, maar ambtshalve worden doorgevoerd.

Deze aanpassingen zijn nodig ter verhoging van de juridische kwaliteit van het bestemmingsplan of zijn het gevolg van gewijzigde inzichten of ondergeschikte plancorrecties.

In hoofdstuk 3 worden de ambtshalve wijzigingen weergegeven en uitgesplitst in relatie tot de verbeelding, planregels en toelichting.

Hoofdstuk 2 Beantwoording zienswijzen

Hieronder zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en van een gemeentelijke beantwoording voorzien.

Zienswijze 1

Deze zienswijze is ingetrokken en behoeft geen nadere aandacht.

Zienswijze 2 - samenvatting

Volgens appellant kan het plan niet zonder maatregelen ten aanzien van het verkeer in Hedel gerealiseerd worden. De leefbaarheid staat onder druk in Hedel. Dit is al langer bekend bij de gemeente, gezien het feit dat al in 2016 een evaluatie door de gemeente is uitgevoerd door Royal Haskoning, waarbij toen al een belasting van 5.282 mvt/etmaal op de Voorstraat is geconstateerd. Een verkeersbelasting die sindsdien verder is toegenomen door autonome groei van het verkeer en de realisatie van de wijken Grutakker en Groene akkers in Hedel.

De verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling bedraagt 851,7 mvt/etmaal op werkdagen, waarvan wordt aangehouden dat 30% *(255,5 mvt/etmaal) wordt afgewikkeld via het centrum van Hedel. Deze verkeersbelasting komt bovenop de bestaande situatie, waarbij al sprake is van een te hoge verkeersbelasting binnen Hedel.

Appellant verneemt graag van het college hoe zij de verkeerstoename in Hedel als gevolg van de Onderwaard gaat voorkomen en wat het actuele beeld van het college met betrekking tot verkeersdruk in het centrum van Hedel is.

Zienswijze 2 - reactie

Ten opzichte van de intensiteit in de autonome situatie is de beoogde verkeerstoename binnen de kern Hedel (256 mvt/etmaal) dusdanig beperkt dat gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling niet zal leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid van Hedel. Het aanpakken van reeds bestaande knelpunten in Hedel valt buiten de scope van deze ontwikkeling.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 3

Deze zienswijze is ingetrokken en behoeft geen nadere aandacht.

Hoofdstuk 3 Ambtshalve wijzigingen

Hieronder worden de ambtshalve wijzigingen samengevat en per planonderdeel weergegeven (verbeelding, regels en toelichting).

Verbeelding

De indentificatie code (imro.idn) van het plan is aangepast naar vaststelling, te weten: NL.IMRO>0263.BP1262-VA01.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO>0263.BP1262-VA01 met de bijbehorende regels.

Regels

Artikel 5.2.2 (Hoofdgebouwen)

Deze regel is aangepast ten behoeve van het CPO-wooncluster in het woongebied (De tuin van Onderwaard). Binnen dit cluster wordt ten opzichte van de andere clusters geen dakhellingsnorm bij een kapconstructie voor een hoofdgebouw van toepassing verklaard om bijzonder kapvormen mogelijk te maken in aansluiting op het bepaalde in het beeldkwaliteitsplan (pagina 29).

Onder f., van artikel 5.2.2. is daarom toegevoegd:

het bepaalde onder e. geldt niet voor woningen in het CPO-wooncluster, hier geldt geen dakhelling norm

Artikel 5.3 (Afwijken van de bouwregels)

Deze regel is aangepast om het maximaal aantal wooneenheden in het woongebied met ten hoogste 20% (in plaats van 10%) te kunnen verhogen. Deze aanpassing is nodig/gewenst vanwege gewijzigde marktomstandigheden ten aanzien van woningbouw (woningbouwprogramma, verdeling betaalbare huur- en koopwoningen): **5.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.2, onder b. om het maximaal aantal wooneenheden met ten hoogste 20% te verhogen, onder de voorwaarden, dat:

- het aantal extra te bouwen woningen past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma en het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;*
- de verkeersafwikkeling van het omliggende wegennet hierop is toegerust;*
- een goed woon- en leefklimaat kan worden geborgd.*

Artikel 13.3.2 (Afwijking verbod gevoelige functies in Milieuzone-Spuitzone)

Gebleken is dat het bestemmingsplan, in de voorwaarden voor het kunnen afwijken van het verbod voor realiseren van milieugevoelige functie in de Milieuzone-Spuitzone, niet (meer) volledig is. Er is wel opgenomen in welke omstandigheden kan worden afgeweken van het verbod, maar niet dat die omstandigheden dan ook voor de toekomst planologisch geborgd dienen te worden. En om een goed woon- en leefklimaat ook voor de toekomst te kunnen borgen, is dat wel noodzakelijk.

De aanleiding om dit ook voor de toekomst te willen borgen is een recente uitspraak van de Raad van State (202200141/1/R3 van 6-11-2024). Hieruit volgt dat niet alleen nog bij zij- en opwaartse spuittechnieken een afstand van 50 meter in acht moet worden genomen, maar ook bij agrarische bestemmingen waarbij neerwaartse spuittechnieken zijn toegestaan.

Daarom is aan het artikel (ná lid e) de volgende bepaling toegevoegd:

En dat die situatie ook planologisch is of wordt geborgd (via een wijziging van het Omgevingsplan) voor het (deel van het) gebied terrein op grond waarvan de Milieuzone-Spuitzone is opgenomen.

Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan is op meerdere onderdelen (paragrafen) inhoudelijk aangepast op basis van de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Tevens zijn de resultaten van aanvullende onderzoeken en geactualiseerde onderzoeken in het bestemmingsplan verwerkt.

Bij het bestemmingsplan (behorende bij het bestemmingsplan) zijn de volgende bijlagen nieuw toegevoegd:

- Bijlage 3 Saneringsnotitie
- Bijlage 5 Vervolgonderzoek bodem
- Bijlage 7 Vervolgonderzoek natuur
- Bijlage 12 Archeologisch onderzoek
- Bijlage 14 Stedenbouwkundig plan en BKP
- Bijlage 15 Nota van zienswijzen en wijzigingen

Daarnaast zijn de volgende bijlagen (behorende bij het bestemmingsplan) geactualiseerd:

- Bijlage 1 Vormvrije mer-beoordeling
- Bijlage 8 Stikstofmemo
- Bijlage 9 Aerius berekening gebruiksfase
- Bijlage 10 Aerius berekening aanlegfase