

RAADSBSLUIT

Zaak- & documentnr. : Z/25/143730/201729232

Datum besluitvorming : 22 juni 2026

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling omgevingsplanwijziging Westervoort-Noord, oostelijk deel

Samenvatting

De gemeente is voornemens om ter plaatse van de agrarische gronden ten noorden van de Hamersestraat en ten zuiden van De Bult van Driegaarden de bouw van een woonwijk met maximaal 220 woningen mogelijk te maken. Deze ontwikkeling maakt onderdeel uit van de grotere gebiedsontwikkeling 'Westervoort-Noord', waarbij eveneens een woonwijk wordt gerealiseerd ter plaatse van de huidige sportvelden van Westervoort. Deze ontwikkeling past niet in het omgevingsplan van de gemeente Westervoort. Met deze omgevingsplanwijziging wordt de juridisch-planologische basis gecreëerd die de realisatie van deze woonwijk op het oostelijke deel van Westervoort-Noord mogelijk maakt. De ontwerp-omgevingsplanwijziging heeft ter inzage gelegen van 18 december 2025 tot en met 28 januari 2026. Tijdens deze inzagetermijn zijn vijf ontvankelijke zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen geven in een aantal gevallen aanleiding tot ondergeschikte wijzigingen. Daarnaast zijn er een aantal ondergeschikte ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het plan waardoor het plan is verbeterd. Het plan blijft in hoofdopzet hetzelfde ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen en wordt daarom ter gewijzigde vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad.

De raad besluit

1. De 'Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Westervoort-Noord, oostelijk deel' (bijlage 2) vast te stellen;
2. Het omgevingsplan 'Westervoort-Noord, oostelijk deel' met identificatiecode NL.IMRO.0293.OPWTVNRD01-VS01 (bijlage 3 t/m 24) gewijzigd vast te stellen;
3. Af te zien van kostenverhaalregels in het omgevingsplan.

de griffier,



Mr. M. Smits - Jansen

de voorzitter,



Drs. A.J. van Hout

Nota van wijzigingen, Ontwerp-omgevingsplanwijziging 'Westervoort-Noord, oostelijk deel'

Inhoud

1. Inleiding
 - 1.1 Aanleiding nota
 - 1.2 Leeswijzer
2. Zienswijzen
 - 2.1 Zienswijzenoverzicht en ontvankelijkheid
 - 2.2 Samenvatting en beantwoording
 - 2.3 Wijzigingen
3. Ambtshalve wijzigingen
4. Conclusie

1 Inleiding

1.1 Aanleiding nota

De gemeente is voornemens om ter plaatse van de sportvelden aan de noordzijde van Westervoort een woonwijk en een accommodatie voor primair onderwijs en kinderopvang te realiseren, nadat deze sportvelden zijn verplaatst naar de locatie aan de Horsterstraat ten oosten van de Gemeente Westervoort. Deze ontwikkeling maakt onderdeel uit van de grotere gebiedsontwikkeling 'Westervoort-Noord', waarbij eveneens een woonwijk wordt gerealiseerd ter plaatse van de agrarische gronden ten noorden van de Hamersestraat en ten zuiden van De Bult van Driegaarden. Deze ontwikkeling past niet in het omgevingsplan van de gemeente Westervoort. Met deze omgevingsplanwijziging wordt de juridisch-planologische basis gecreëerd die de realisatie van deze woonwijk op het westelijke deel van Westervoort-Noord mogelijk maakt. De ontwerp-omgevingsplanwijziging voor het deelgebied Westervoort-Noord, oostelijk deel heeft ter inzage gelegen van 18 december 2025 tot en met 28 januari 2026. Tegen deze ontwerpplannen zijn in totaal 5 zienswijzen ingediend, waarvan 4 zienswijzen ontvankelijk zijn verklaard.

1.2 Inhoud Nota

In deze zienswijzennota wordt ingegaan op de zienswijzen die zijn ingediend tegen het ontwerp van de omgevingsplanwijziging 'Westervoort-Noord, oostelijk deel' (NL.IMRO.0293.OPWTVNRD01-ON01). In deze nota is een beknopte samenvatting van de ingediende zienswijzen opgenomen, waarbij wordt benadrukt dat bij de inhoudelijke behandeling en beantwoording de volledige tekst en strekking van alle ingediende zienswijzen is betrokken. Deze nota bevat daarnaast een overzicht van de ambtshalve wijzigingen die naar aanleiding van interne afstemming, nadere inzichten of actualisaties worden voorgesteld.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2.1 van de nota geeft allereerst een overzicht van de binnengekomen zienswijzen met daarbij een ontvankelijkheidsverklaring. Hoofdstuk 2.2 bevat een samenvatting van de ingebrachte zienswijzen en voorziet deze van een inhoudelijke beoordeling en beantwoording. In hoofdstuk 2.3 worden de conclusies en eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan op een rij gezet. In hoofdstuk 3 worden de ambtshalve wijzigingen uiteengezet. In hoofdstuk 4 wordt de conclusie gegeven.

2. Zienswijzen

2.1 Zienswijzenoverzicht en ontvankelijkheid

Nr.	Type zienswijze	Indiener	Adres	Ontvangstdatum	Documentnr.	Ontvankelijkheid
1	Schriftelijk			20-01-2026	201720030	Ja
2	Schriftelijk			27-01-2026	201720517	Ja
3	Schriftelijk			26-01-2026	201720694	Ja
4	Schriftelijk			04-02-2026	20721243	Ja, uitstel verleend aan indiener i.v.m. overmacht
5	Pro-Forma			27-01-2026	201720458	Nee, ingetrokken

2.2 Samenvatting en beantwoording

Zienswijze 1	Samenvatting	Beantwoording	Conclusie zienswijze
1.1	Indiener verzoekt om duidelijkheid en waarborgen dat eventuele toekomstige klachten niet zullen leiden tot beperkingen van de bedrijfsvoering of uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf. Daarbij wordt de gemeente gevraagd de belangen van het bedrijf, mede in het licht van de door de gemeente ondersteunde ontwikkelingsrichting in relatie tot het Rivierklimaatpark, volwaardig te bewaken en te borgen, eventueel door het opnemen van een (voorwaardelijke) verplichting.	Op voorhand kan niet worden uitgesloten dat klachten ontstaan. Het akoestisch onderzoek is opgesteld op basis van de verleende vergunningen van de bedrijven op het bedrijfsterrein. Nu de hogere waarden mede zijn gebaseerd op de vergunde rechten, blijft de exploitatie van het bedrijf van indiener ongewijzigd. Op basis van de verleende vergunningen is het geluidsniveau van het bedrijf van indiener begrenst. De voorziene ontwikkelrichting in relatie tot het Rivierklimaatpark resulteren niet in een uitbreiding van de bestaande geluidszone. Daarmee worden geen wederzijdse effecten gezien van deze ontwikkeling in relatie tot de toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf van indiener.	Geen aanleiding tot wijziging.
1.2	Indiener stelt dat bij de planvorming rekening moet worden gehouden met de vergunde bedrijfsvoering en de maximale planologische mogelijkheden van het bedrijf. Volgens indiener bieden de technische rapportages onvoldoende inzicht in de gehanteerde bedrijfsgegevens en uitgangspunten, waardoor niet kan worden vastgesteld of de vergunde rechten correct zijn meegenomen. Indiener verzoekt om nadere toelichting op de gekozen uitgangspunten.	Het akoestisch onderzoek (bijlage 11 bij de toelichting) is gebaseerd op het zonebewakingsmodel dat bij de Omgevingsdienst Groene Metropoolregio aanwezig is. Dit geluidmodel is ingevuld aan de hand van de akoestische onderzoeken die zijn ingediend bij de aanvragen om vergunning. Uit de zienswijze blijkt dat indiener graag inzicht heeft in de ingevoerde bronnen. Indien dat gewenst is kan door de indiener van de zienswijze het geluidmodel worden opgevraagd.	Geen aanleiding tot wijziging.

1.3	Indiener constateert dat een klein deel van de zonegrens van het industrieterrein onjuist op de verbeelding is opgenomen. Indiener verzoekt dit gebrek in het definitieve omgevingsplan te herstellen.	Deze zienswijze heeft betrekking op de verbeelding van 'Westervoort-Noord, westelijk deel'. Voor een antwoord op dit vraagstuk wordt verwezen naar de nota voor 'Westervoort-Noord, westelijk deel'.	Geen aanleiding tot wijziging.
1.4	Indiener stelt dat de voorgenomen woningbouw leidt tot een aanzienlijke toename van de verkeersintensiteit op de IJsseldijk en de Driegaardensestraat, wegen die van groot belang zijn voor een veilige en goed functionerende bedrijfsvoering van indiener. Indiener merkt op dat in het verkeersonderzoek wordt aangegeven dat aanpassing van het kruispunt Rivierweg–Driegaardensestraat noodzakelijk is, maar deze maatregel is niet juridisch geborgd in de planregels of de toelichting.	Door de geplande harde knip op de IJsseldijk neemt de verkeersdruk, ook na het voltooiën van de nieuwe woonwijk, af ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast leidt de verbreding van de A12 en de aanleg van de A15 tot een verschuiving van de verkeersstromen. Uit het verkeersmodel blijkt duidelijk dat het op de dijk minder druk wordt. Uit het verkeersmodel blijkt ook dat het kruispunt Rivierweg-Nieuwgraaf-Driegaardensestraat het verkeer als gevolg van Westervoort Noord adequaat kan afwikkelen. Uit het verkeersonderzoek blijkt inderdaad dat de kruising Rivierweg – Driegaardensestraat op termijn zal moeten worden aangepast vanwege de toenemende verkeersstromen. Gemeente en provincie onderzoeken momenteel hoe de kruising in de toekomst aangepakt kan worden zodat de verkeersstromen ook in de toekomst goed afgewikkeld kunnen worden.	Geen aanleiding tot wijziging.

1.5	Indiener heeft herhaaldelijk zorgen geuit over de verkeersveiligheid op de IJsseldijk ter hoogte van de rotonde Seingraaf, waar sprake is van een risicovolle combinatie van fiets- en vrachtverkeer. Gezien de verwachte extra verkeersdruk acht indiener een concreet verkeerskundig plan noodzakelijk. Indiener verzoekt de gemeente te waarborgen dat de benodigde verkeersveiligheidsmaatregelen worden getroffen voordat de nieuwe woningen in gebruik worden genomen.	Zoals eerder vermeld blijkt uit het verkeersonderzoek dat de verkeersdruk op de IJsseldijk juist afnemen. Dat betekent dat de verkeersveiligheid verbeterd ten opzichte van de huidige situatie. Voorzien is dat de IJsseldijk ingericht zal worden als fietsstraat. In het kader van de ontwikkeling van het Rivierklimaatpark en het project dijkversterking PANWES wordt gestudeerd op maatregelen, zoals het scheiden van verkeersstromen op plaatsen waar verschillende verkeersstromen elkaar kruisen, om de veiligheid op de IJsseldijk te verbeteren. Dit is echter geen onderdeel van deze omgevingsplanwijziging.	Geen aanleiding tot wijziging.
1.6	Indiener stelt dat participatie een belangrijk speerpunt is van de in 2024 in werking getreden Omgevingswet. Het verbaast indiener dat zij als bedrijf niet in een eerder stadium betrokken zijn in de planvorming. Indiener hoopt in het vervolg nadrukkelijker te mogen participeren in het traject.	Indiener wordt uitgenodigd voor een gesprek om de ingediende zienswijzen nader toe te lichten. Daarnaast zal indiener geïnformeerd worden over het verdere verloop van de formele procedure rondom deze omgevingsplanwijziging.	Geen aanleiding tot wijziging.
Zienswijze 2	Samenvatting	Beantwoording	Conclusie zienswijze
2.1	Indiener vraagt zich af wat de raad wil bereiken met het opknippen van het ontwerp-omgevingsplan in twee delen (oostelijk deel en westelijk deel).	Door te kiezen voor twee afzonderlijke planwijzigingen, voor respectievelijk het westelijk deel en het oostelijk deel van Westervoort-Noord, wordt voorkomen dat vertraging in één deelgebied de besluitvorming over het andere deelgebied beïnvloed. De gronden in het oostelijk deel zijn momenteel in gebruik als agrarische gronden en zodoende op korte termijn gereed om de beoogde woningbouwplannen te realiseren.	Geen aanleiding tot wijziging.

		Op het westelijke deel zijn momenteel nog de sportvelden van SC Westervoort, AVW'66 en TV Westervoort gevestigd. De woningbouwontwikkeling op het westelijk deel is afhankelijk van de verplaatsing van de sportvelden en komt zodoende nog niet op korte termijn beschikbaar voor woningbouw. Door beide onderdelen van de gebiedsontwikkeling op te knippen worden de risico's op vertraging in de planwijzigingsprocedure voor het oostelijke deel verkleint, dit alles met als doel te afhankelijkheid tussen beide plangebieden te minimaliseren.	
2.2	Indiener stelt dat in de MER-beoordelingsnotities voor beide plannen geen analyse is opgenomen van de mogelijke effecten van de bouwactiviteiten op de vervuilingspluim van de voormalige stortplaats IJsseldijk ("Bult van Putman") aangezien het de nieuwe bebouwing plaatsvindt in het instroomgebied. Indiener acht een dergelijke analyse, inclusief monitoring en actieplan, noodzakelijk en verzoekt daarom de gemeente om de ontwerp-omgevingsplanwijzigingen hierop aan te passen.	De verontreinigingspluim, veroorzaakt door de voormalige stort, wordt al gemonitord. Dit gebeurt in twee kaders: het beheerplan en de verplichtingen vanuit de Wet bodembescherming (Wbb). De monitoring in het kader van de Wbb wordt mogelijk in 2032 beëindigd, maar de monitoring in het kader van het beheer is in principe eeuwigdurend. De rapportages van de monitoringen zijn te downloaden op https://gelderland.nazca4u.nl/rapportage/. Verder is in dit stadium nog niet bekend wat voor bebouwing er precies gaat komen of hoe deze wordt gerealiseerd (wat voor soort fundering bijvoorbeeld). Daardoor zijn de uiteindelijke geohydrologische gevolgen nog niet bekend, en is ook niet te zeggen of, als die gevolgen er zijn, sprake is van nadelige beïnvloeding van de pluim. Zodra de realisatiefase in beeld komt, zal de	Geen aanleiding tot wijziging.

		ontwikkelaar met het bevoegd gezag moeten afstemmen in hoeverre de geohydrologie wordt beïnvloed, en of er aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.	
2.3	Indiener merkt op dat in de ontwerp-omgevingsplanwijzigingen variërende getallen (aantallen woningen) worden gebruikt, wat onduidelijkheid geeft over wat er precies gepland is. Indiener verzoekt de ontwerp-omgevingsplanwijzigingen en de bijlagen met elkaar in lijn te brengen betreffende de “Scope” van het project.	Indiener merkt terecht op dat de aantallen woningen die genoemd worden in het plan niet overal hetzelfde zijn. Dit is vanwege de gewenste flexibiliteit in de uitwerking van de plannen. Het maximumaantal woningen in de twee omgevingsplannen is iets verhoogd. In het westelijk deel van maximaal 382 woningen in het stedenbouwkundig plan naar maximaal 390 woningen en in het oostelijk deel van maximaal 210 woningen naar maximaal 220 woningen. In het verkeersonderzoek, het parkeeronderzoek en het akoestisch onderzoek is uitgegaan van de aantallen in het stedenbouwkundig plan. De onderzoeksbureaus geven aan dat de resultaten van de berekeningen door een paar extra woningen niet significant veranderen en de conclusies ongewijzigd blijven. In het stikstofonderzoek is rekening gehouden met 10% extra verkeersbewegingen om in dit geval aan de veilige kant te blijven.	Geen aanleiding tot wijziging.
2.4	Indiener stelt dat de ontsluiting van de nieuwe woningen uit, een deel van, het westelijk deel en alle woningen uit het oostelijk deel via één ontsluitingsweg leidt tot een negatief woonklimaat, met name voor de woningen bij de rotonde aan de Hamersestraat.	Door de aanleg van de woonwijk komt meer verkeer op/nabij de rotonde Hamersestraat. Dit is al voorzien bij de aanleg van de rotonde. Uit het verkeerskundig onderzoek (bijlage 20 bij de motivering) blijkt dat de hoeveelheid verkeer die op de rotonde komt als gevolg van Westervoort-Noord goed afgewerkt kan worden.	Geen aanleiding tot wijziging.
2.5	Indiener merkt op dat nergens in de plannen schattingen van aanrijtijden voor hulpdiensten	Het stedenbouwkundig plan (bijlage 1 bij de toelichting) dat ten grondslag ligt aan deze	Geen aanleiding tot wijziging.

	worden genoemd. Indiener doet een aanbeveling om de aanrijtiden voor beide plannen te controleren en waar nodig actie te ondernemen.	omgevingsplanwijziging is voor de bereikbaarheid van de hulpdiensten getoetst door de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VVGM) en voor deze fase akkoord bevonden. In de verdere uitwerking van de plannen wordt de VVGM betrokken zodat de bereikbaarheid voor hulpdiensten gewaarborgd is.	
2.6	Indiener stelt ten aanzien van het geluidonderzoek van DGMR ((M.2025.0609.01.R001) het volgende: - Het is voor indiener niet duidelijk in hoeverre het versterkte lawaai van de stalen spoorbrug is meegenomen in de analyse. - Het is voor indiener tevens onduidelijk hoe de ontwerp-omgevingsplanwijzigingen in relatie staan tot het ontwerpbesluit ten aanzien van de beoogde geluidsproductieplafondverlaging van ProRail'. - Indiener merkt op dat er in het rapport verschillende opties en meerdere mogelijke maatregelen staan die getroffen kunnen worden om de geluidsdruk te verminderen. Indiener heeft in de ontwerpplannen echter niet kunnen achterhalen welke maatregelen de raad voorstelt om zodoende een acceptabel woonklimaat te bereiken. Daarbij moet het streven volgens indiener zijn om het 'ontwerpbesluit hogere waarde Westervoort-Noord, westelijk deel overbodig te maken.	Uit paragraaf 4.1 van het akoestisch onderzoek blijkt dat voor het geluidsniveau van de hoofdspoorwegen gebruik is gemaakt van de Centrale Voorziening Geluidgegevens (CVGG). In deze gegevens is de brug verwerkt. De geluidproductieplafonds van ProRail hebben geen invloed op dit plandeel. Het hogere waardenbesluit is gerelateerd aan de geluidproductie van de aanwezig bedrijven in de nabijheid van het plangebied. Deze kunnen niet zomaar verwijderd worden. Het nemen van een hogere waardenbesluit wordt gezien als een passende oplossing van deze situatie.	Geen aanleiding tot wijziging.
2.7	Indiener stelt dat de ontwerp-omgevingsplanwijzigingen niet voldoen aan het vereiste van een evenwichtige toedeling	Er is een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd naar de beste ontsluiting van Westervoort-Noord, deze is opgenomen als bijlage 17 bij de	Geen aanleiding tot wijziging.

	van functies aan locaties, door het ontbreken van een volledige en integrale beoordeling van de verkeersgevolgen en niet wordt bijgedragen aan de ambities van de provincie op het gebied van “Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag te bereiken” en “Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat”. Indiener verzoekt daarom de ontwerp-omgevingsplanwijzigingen aan te passen, met het oog op verbetering van de bereikbaarheid en verkeersdoorstroming, onder meer door het verwijderen van de harde en zachte knip, de ontsluiting van het oostelijk deel door te trekken richting het westelijk deel en daarmee aan te sluiten op de Brouwerslaan en het westelijk deel te ontsluiten over de IJsseldijk.	toelichting. Het verkeersmodel is in dit rapport doorgerekend en alternatieve ontsluitingen zijn bekeken. Hieruit is naar voren gekomen dat de nu voorliggende ontsluitingsstructuur is de beste oplossing binnen de bestaande ruimtelijke mogelijkheden en het beschikbare wegennet. Gezien deze overwegingen wordt niet meegewerkt aan het verzoek van indiener.	
2.8	Indiener stelt dat in de ontwerp-omgevingsplanwijzigingen en het verkeerskundig advies onvoldoende aandacht is besteed aan de gevolgen voor fietsers en voetgangers. Indiener geeft aan dat bij voorkeur zou moeten worden aangegeven welke maatregelen worden getroffen om de doorstroming van fietsers en voetgangers te verbeteren. Indiener verzoekt daarom om aanvulling van de plannen en het verkeerskundig rapport op dit punt.	In het plan is zorgvuldig gekeken naar de impact voor alle verkeersdeelnemers, dus ook naar de gevolgen voor voetgangers en fietsers. Er zijn goede verbindingen voor voetgangers en fietsers in alle delen van het plangebied en er zijn ook aansluitingen op/naar het bestaande gebied, met name voor fietsers en voetgangers. De rapportage en ook het plan voldoen dus op dit vlak.	Geen aanleiding tot wijziging.
2.9	Indiener doet een aanbeveling richting de gemeente, te weten: Er moet worden geregeld	De gemeente Westervoort werkt samen met het “versnellingssteam” van de provincie aan	Geen aanleiding tot wijziging.

	worden dat de bereikbaarheid van het dorp verbeterd wordt, middels een extra brug over de IJssel en/of een verbetering van de doorstroming op de Brugweg.	een onderzoek naar een veilige, goede en duurzame bereikbaarheid van Westervoort (en dus ook het plangebied van Westervoort-Noord). Het onderzoek leidt tot aanbevelingen m.b.t. bereikbaarheid en ontsluiting maar hebben geen gevolgen voor de huidige opzet van Westervoort-Noord.	
2.10	Indiener doet een aanbeveling richting de gemeente, te weten: De raad zou een voorwaarde aan de uitvoering van de plannen moeten stellen: Alleen als er een substantiële bijdrage van de Provincie en/of het Rijk komt kunnen de plannen zoals weergegeven in de ontwerp-omgevingsplanwijzigingen uitgevoerd worden.	De financiële kaders voor het omgevingsplan Westervoort-Noord, westelijk deel zijn vastgelegd in de grondexploitatie Westervoort-Noord en op 10 november 2025 door de gemeenteraad vastgesteld. De gemeente heeft voor deze ontwikkeling ook WBI en WOKT subsidies ontvangen waarmee de uitvoerbaarheid waar indiener over spreekt gegarandeerd worden.	Geen aanleiding tot wijziging.
Zienswijze 3	Samenvatting	Beantwoording	Conclusie zienswijze
3.1	Indiener stelt dat in bijlage 4 <i>“Toelichting waterberging”</i> onder <i>“Gehanteerde normen/uitgangspunten”</i> staat: <i>“De norm die de gemeente hanteert (80 mm per m²) is anders dan 60 mm per m² dat het waterschap hanteert.”</i> Dit is echter niet andersom: het waterschap hanteert volgens vigerend beleid een bergingsopgave van 80 mm water per m² verhard oppervlak.	De opmerking van indiener is correct en moet worden aangepast. Voor de berekeningen is overigens wel uitgegaan van 80 mm. Dit wordt tekstueel aangepast in de bijlage	Bijlage 4 bij de toelichting wordt aangepast door op te nemen dat het waterschap een norm van 80mm per m2 hanteert.
3.2	In bijlage 4 <i>“Toelichting waterberging”</i> op pagina 2 staat het bolletje: <i>“De voorkeur om alle watergangen in eigendom van het waterschap te houden.”</i> Het waterschap is echter niet van alle watergangen privaatrechtelijk gezien eigenaar, maar is wel altijd beheerder en	Het uitgangspunt is dat bestaande watergangen in het gebied zoveel mogelijk worden behouden. Daar waar dat niet mogelijk is wordt in overleg met het waterschap voor andere oplossingen gekozen. Dit wordt tekstueel aangepast in bijlage 4 bij de	Bijlage 4 bij de toelichting wordt op pagina 2 tekstueel gevuld door aan te geven dat: 'Daar waar dat niet mogelijk is

	onderhoudt het waterschap de watergangen.	toelichting.	wordt in overleg met het waterschap voor andere oplossingen gekozen'.
3.3	In de <i>“Toelichting waterberging Waterberg Westervoort-Sportvelden”</i> (Buro SRO) wordt op pagina 3 van 6 uitgegaan van 50% verhard oppervlak. Het waterschap hanteert een norm van 70% verharding. Hoewel dit binnen het plan niet zal leiden tot een tekort aan waterberging, verzoekt het waterschap genoemde norm op te nemen.	Bijlage 4 bij de toelichting zal op dit punt tekstueel aangepast worden.	Bijlage 4 bij de toelichting zal tekstueel aangepast worden door het percentage verhard oppervlak aan te passen van 50% naar 70%.
3.4	In de verbeelding bij <i>“Westervoort-Noord, westelijk deel & ontwerpbesluit hogere waarde Westervoort-Noord”</i> is geen bestemmingszone opgenomen voor de aanwezige waterkering die binnen het plangebied gelegen is. Zowel de kernzone, beschermingszone en het profiel van vrije ruimte (PVR) zijn niet aangegeven. Het waterschap verzoekt om deze bestemmingen op te nemen als waterstaatswerk. Vanwege de waterveiligheid en het verbod om zonder vergunning te bouwen op keringen is dit cruciaal.	Deze zienswijze heeft betrekking op Westervoort-Noord, westelijk deel. Voor een antwoord op deze zienswijze wordt verwezen naar de nota voor ‘Westervoort-Noord, westelijk deel’.	Geen aanleiding tot wijziging.
3.5	In de toelichting bij het omgevingsplan wordt niet verwezen naar de waterkering en wordt niet aangegeven dat voor bouwen nabij de waterkering eerst contact met het waterschap opgenomen dient te worden. Gezien de waterkering en dit ook van cruciaal belang.	Deze zienswijze heeft betrekking op Westervoort-Noord, westelijk deel. Voor een antwoord op dit vraagstuk wordt verwezen naar de nota voor Westervoort-Noord, westelijk deel.	Geen aanleiding tot wijziging.
3.6	In de Regels bij het omgevingsplan onder artikel 8 <i>“Water”</i> wordt onder a tot en met d een opsomming gegeven van alle wateraangewezen	Deze zienswijze heeft betrekking op Westervoort-Noord, westelijk deel. Voor een antwoord op dit vraagstuk wordt verwezen	Geen aanleiding tot wijziging.

	functies, echter wordt de kering niet specifiek aangegeven. Het waterschap verzoekt de kering onder artikel 8 op te nemen en ook graag op te nemen onder de begripsbepalingen. In relatie daartoe wordt onder artikel 13.1 aangegeven dat ondergronds bouwen toegestaan is onder hoofdgebouwen. Dit botst met het profiel van vrije ruimte langs de waterkering, dat niet mag worden doorgestoken door het aanleggen van holle ruimtes onder dit profiel. Het waterschap verzoekt dit aan te passen en een voorbehoud voor de waterkering op te nemen in dit artikel.	naar de nota voor Westervoort-Noord, westelijk deel.	
Zienswijze 4	Samenvatting	Beantwoording	Conclusie zienswijze
4.1	Indiener stelt niet als belanghebbende of relevante stakeholder aangemerkt te zijn, slechts als geïnteresseerde. Indiener geeft aan niet actief betrokken geweest of actief benaderd te zijn. Dit is volgens indiener in strijd met de uitgangspunten van de omgevingswet, waarin vroegtijdige en passende participatie van omwonenden centraal staat.	In het participatie- en communicatieplan Westervoort-Noord (in juni 2023 vastgesteld door de gemeenteraad) is een stakeholderanalyse opgenomen. In deze analyse worden alle belanghebbenden in groepen ingedeeld op basis van hun belang en de mate waarin ze beslissingsbevoegd zijn. Omwonenden hebben een hoog belang maar weinig formele beslissingsmacht, daarom worden ze volgens deze systematiek ingedeeld in de groep geïnteresseerden. De indeling in deze categorie zegt dus niets over de weging van de inbreng vanuit omwonenden. Alle inwoners en omwonenden van het plangebied zijn voor alle informatieavonden uitgenodigd. Met name de inbreng op het stedenbouwkundig plan is uitgebreid gedocumenteerd voor de vaststelling in de gemeenteraad.	Geen aanleiding tot wijziging.

4.2	Indiener geeft aan zich tijdig te hebben aangemeld voor de klankbordgroep, maar pas achteraf te hebben vernomen dat deze al was gevormd. De samenstelling werd niet gedeeld en het eerste overleg had reeds plaatsgevonden. Volgens indiener ontbreekt hierdoor transparantie en is de betrokkenheid beperkt tot een selecte groep, wat in strijd is met de geest van participatie.	Wij vinden het vervelend om te horen dat voor u pas in een later stadium duidelijk is geworden dat u niet opgenomen bent in de klankbordgroep. Wij erkennen dat dit in de communicatie niet goed is gegaan in deze fase van het proces rondom het vormen van de klankborgroep. In het participatie- en communicatieplan is vastgelegd hoe de samenstelling van de klankbordgroep wordt geregeld. Vanwege de vele aanmeldingen uit de directe omgeving zijn uiteindelijk meer personen uit de directe omgeving uitgenodigd voor de klankbordgroep, echter niet iedereen die zich had aangemeld kon daar een plek krijgen.	Geen aanleiding tot wijziging.
4.3	Indiener geeft aan dat in eerdere conceptplannen de eigen woning en die van directe burens niet zichtbaar waren, wat tot grote onrust heeft geleid. Na inspraak zijn de woningen weer opgenomen, maar thans opnieuw binnen het plangebied geplaatst, waardoor onduidelijkheid blijft bestaan over het voortbestaan van de woning. Volgens indiener is hierbij onzorgvuldig gehandeld.	Door een aantal verbeeldingen in de concept-gebiedsvisie is onrust ontstaan over de positie van een aantal woningen in het gebied. Mede naar aanleiding van een inspraakbijdrage tijdens de commissiebehandeling van de gebiedsvisie zijn deze verbeeldingen aangepast, ook is mondeling in de commissievergadering aangegeven dat het nooit de bedoeling is geweest om deze percelen in de planvorming te betrekken. Bij deze wordt nogmaals bevestigd dat de woning van indiener geen onderdeel uitmaakt van de plannen die nu voor liggen.	Geen aanleiding tot wijziging.
4.4	Indiener stelt dat de toegezegde groene buffer van minimaal 15 meter tussen bestaande en nieuwe bebouwing in het ontwerp-omgevingsplan stapsgewijs wordt uitgehold door versmallingen, gemiddelde berekeningen en het meerekenen van groen	Bij de behandeling van het stedenbouwkundig plan in de gemeenteraad is dit punt ook aan de orde geweest. Het college heeft hierop het volgende toegelicht: "De Groene Grens is in het stedenbouwkundig plan verwerkt maar heeft niet de overal breedte zoals in de visie	Geen aanleiding tot wijziging.

	buiten het plangebied. Dit acht indiener in strijd met eerdere toezeggingen en adviezen. Indiener verzoekt: 1. Overal een minimale breedte van 15 meter of meer groene buffer aanhouden zonder uitzondering. 2. Bestaand groen niet meerekenen als buffer maar de buffer geheel op het plangebied te plaatsen 3. De groene buffer daadwerkelijk als buffer inrichten en niet als wandelpad, wadi, speelvoorziening of losloopgebied of verlengde tuin. 4. Inrichting met dichte struiken en aaneengesloten hoge bomen om inkijken te voorkomen en recreatief gebruik te ontmoedigen. 5. Door ophoging van het plangebied naar 10.4 m NAP voor de weg en voor de woningen nog tot 10.6 m NAP de waterhuishouding in het plangebied zodanig te realiseren dat er geen nadelige gevolgen zijn voor de huidige bebouwing 6. Eventuele wandelpaden uitsluitend buiten de 15 m te realiseren. 7. Het behouden van het bestaande bosgebied langs de Brouwerslaan t/m Brouwerslaan 10	geschetst. Langs de westelijke kleiputplassen varieert de breedte van ca. 7 tot 17 meter, bij de 'punt' tussen de kleiputplassen is de maat 12 tot 49 meter en ten zuiden van de Brouwerslaan is de groene grens zo'n 15 tot 50 meter. Ten westen van de Brouwerslaan varieert de breedte tussen de 9 en 17 meter." 1. Aan de achterzijde van het perceel van indiener is de groene zone minimaal 20 meter breed. 2. Binnen het plangebied is nu 30% als 'Groen' bestemd. In de afweging tussen ruimte voor woningbouw, verkeer en groen voldoet dit aan de uitgangspunten van de gebiedsvisie. Om te voorkomen dat in de uitwerking aan het groene karakter wordt aangetast is de groenfunctie in het omgevingsplan verankerd. 3. In de gebiedsvisie én het stedenbouwkundig plan is al voorzien dat de groene grens ook een functie heeft als wandelpad, spelen en/of wadi. Dit is op deze manier doorvertaald in het omgevingsplan en blijft op die manier in stand. 4. In het inrichtingsplan zal aandacht zijn voor de overgang tussen openbaar en privé, het is echter nadrukkelijk wel de bedoeling dat de groenstructuur ook een gebruiksfunctie heeft en niet alleen als kijkgroen wordt ingericht. 5. Op basis van het onderzoek van Tauw (bijlage 2 bij de toelichting) is gekozen voor deze aanleghoogten, juist om te problemen met het grondwaterpeil te voorkomen. Bij de verdere uitwerking wordt rekening gehouden met de bestaande woningen. 6. Zie antwoord punt 3 en 4. 7. In het stedenbouwkundig plan wordt dit	
--	--	--	--

		gebied volledig behouden en in de omgevingsplanwijziging krijgt deze plek de functie 'Groen'.	
4.5	Indiener stelt dat het ontwerp-omgevingsplan onvoldoende duidelijkheid biedt over de maximale bouwhoogte. Volgens indiener dient de nieuwbouw aan te sluiten bij de bestaande bebouwing en te worden beperkt tot maximaal twee bouwlagen (één bouwlaag met kap).	De (maximale) bouwhoogtes zijn vastgelegd op de verbeelding van het omgevingsplan. De verbeelding is een juridisch bindend onderdeel van het plan en daarmee zijn de maximale bouwhoogtes op de juiste manier geborgd. Het merendeel van de toekomstige bebouwing bestaat uit grondgebonden woningen met maximaal twee bouwlagen met kap. Daarbij geldt een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter. Dit sluit aan bij de maat en schaal van de omliggende bebouwing. Daarnaast is op enkele locaties ruimte voor gestapelde bouw. Een deel daarvan bestaat uit drie bouwlagen met een maximale bouwhoogte van eveneens 11 meter. Bij de besluitvorming over “de haalbaarheidsstudie en vervolg Westervoort-Noord” is expliciet met een amendement aandacht gevraagd voor mogelijke hoogbouw. In de gebiedsvisie (mei 2024) is een stedenbouwkundige analyse uitgevoerd naar de mogelijkheden voor hoogbouw. Hierin is gemotiveerd vastgesteld dat locaties 1 en 2, gelegen in het noordoostelijke deel van het plangebied en aangeduid met een maximale bouwhoogte van respectievelijk 19 en 22 meter, stedenbouwkundig geschikt zijn voor hogere bebouwing.	Geen aanleiding tot wijziging.

4.6	Indiener stelt dat de gemeente de geluidsnormen wil aanpassen om woningbouw mogelijk te maken zonder participatie van de huidige bewoners, terwijl zij wel worden geraakt. Indiener verzoekt: 1. Alsnog participatie wordt georganiseerd over de gewijzigde geluidsnormen. 2. De uitkomsten daarvan worden verwerkt in het definitieve omgevingsplan 3. Voor de functies zoals een basisschool uitsluitend wordt uitgegaan van de definitieve geluidsnormen. Hierbij wil ik ook nog opmerken betreffende de geluidscirkel van Struyk Verwo zijn de woningen Brouwerslaan 9 A en 9B zodanig gebouwd om buiten de geluidscirkel te blijven boven de gasleiding die er lag gebouwd zijn en dat die verlegd is terwijl de bouw al begonnen was en/of voltooid.	1 & 2. Met het hogere waardenbesluit wordt een hogere geluidsbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen die binnen de geluidszone van het industrieterrein liggen toegestaan. Het hogere waardenbesluit is noodzakelijk op grond van de Omgevingswet noodzakelijk omdat woningen in de geluidzone van het industrieterrein worden gebouwd. Dit is beoordeeld binnen de grenzen van de verleende vergunningen van de bestaande bedrijven. Er is hiermee geen sprake van het wijzigen van geluidsnormen voor bestaande woningen. Aangezien dit besluit enkel betrekking heeft op (een deel van) de nieuw te bouwen woningen is aanvullende participatie hier niet noodzakelijk. 3. Het hogere waardenbesluit heeft geen betrekking op de nieuw te bouwen school. Waar nodig worden bij de bouw van de woningen aanvullende mitigerende maatregelen genomen om de effecten op de nabijgelegen woningen te beperken. 4. De woningen waar deze zienswijze betrekking op heeft staan buiten het plangebied van deze planwijziging. De situatie die wordt beschreven rondom de aanleg van die woningen staat volledig los van deze omgevingsplanwijziging. Voor de woningen die nieuw worden gebouwd binnen de hindercirkel is aanvullende onderzoek uitgevoerd en het eerder besproken ontwerp -hogere waardenbesluit genomen. Daarmee wordt bouwen, met acceptatie van	Geen aanleiding tot wijziging.
-----	--	--	--------------------------------

		een hogere geluidsbelasting mogelijk gemaakt.	
4.7	Indiener stelt dat het plan leidt tot een aanzienlijke toename van verkeersdruk en verminderde bereikbaarheid, mede door de samenloop met de dijkverzwaring van de IJsseldijk en het project V.A.15. Indiener verzoekt daarom: 1. Coördineer de uitvoering van deze projecten zodanig dat de Brouwerslaan en het plangebied gewaarborgd blijft. 2. Borg een maximale rijtijd van < 10 min. Naar de A12 en < 5 min naar de dorpskern en geef de bewoners van de Brouwerslaan een bereikbaarheid garantie, inclusief afspraken bij negatieve gevolgen. Voorkom sluipverkeer tussen IJsseldijk en Hamersestraat met alle mogelijke middelen bijvoorbeeld handhaving	Door de realisatie van het project VIA15 zal de verkeersdruk op Westervoort vanwege sluipverkeer verminderen. Door de doorgaande functie van de Brouwerslaan te vervangen door een route door de nieuwe woonwijk wordt het voor sluipverkeer nog minder aantrekkelijk om deze route te nemen. In de omgeving van het plangebied worden de komende jaren meerdere projecten uitgevoerd waaronder de dijkverzwaring, de VIA15 en het Rivierklimaatpark. De gemeente deelt de zorgen over de bereikbaarheid tijdens de uitvoering en zal als deelnemer aan de verschillende projectorganisaties aandacht hebben voor deze uitvoeringsaspecten met als doel de overlast voor de omwonenden waar mogelijk te verkleinen. Vanwege het feit dat deze zienswijze betrekking heeft op de realisatiefase van het project en geen betrekking heeft op de inhoud van deze omgevingsplanwijziging worden in dit plan geen wijzigingen doorgevoerd.	Geen aanleiding tot wijziging.
4.8	Indiener stelt dat de geplande woningbouw achter de eigen woning te dicht op de perceelsgrens is voorzien. Verzocht wordt om grotere afstanden tot de bestaande bebouwing aan te houden om aantasting van privacy, uitzicht en woonkwaliteit te voorkomen.	Deze zienswijze heeft betrekking op Westervoort-Noord, westelijk deel. Voor een antwoord op dit vraagstuk wordt verwezen naar de nota voor Westervoort-Noord, westelijk deel.	Geen aanleiding tot wijziging.
4.9	Indiener acht de voorgestelde hoogbouw bij de entree van de IJsseldijk (5 tot 6 woonlagen gemeten vanaf dijkniveau) te hoog en niet	Deze zienswijze heeft betrekking op Westervoort-Noord, westelijk deel. Voor een antwoord op dit vraagstuk wordt verwezen	Geen aanleiding tot wijziging.

	passend binnen Westervoort. Volgens indiener leidt de hoogbouw tot aantasting van het dorpsbeeld, privacy en bezonning van omliggende bebouwing en grote schade van de eigen agrarische gronden door. Daarnaast wordt gesteld dat de gepresenteerde zonnestudie onvolledig is, omdat deze niet is uitgevoerd vanaf dijkniveau. Indiener verzoekt de hoogbouw te schrappen of te verplaatsen om nadelige effecten te voorkomen.	naar de nota voor Westervoort-Noord, westelijk deel.	
4.10	Indiener constateert dat de begrenzing van het plangebied in het ontwerp-omgevingsplan niet eenduidig is weergegeven en afwijkt van de weergave op het landelijke omgevingsloket. Daarbij zijn extra percelen en een deel van de Brouwerslaan aan het plangebied toegevoegd, terwijl voor deze gronden geen inhoudelijke toelichting, planregels, randvoorwaarden of effectbeoordelingen zijn opgenomen. Hierdoor is het volgens indiener niet mogelijk een inhoudelijk onderbouwde zienswijze in te dienen. Indiener acht dit in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel en stelt dat het recht op effectieve inspraak wordt beperkt. Zolang deze onduidelijkheid bestaat, acht indiener het ontwerp-omgevingsplan onvolledig en niet geschikt voor vaststelling. Indiener verzoekt: 1. De plangebiedsgrens eenduidig en consistent vast te stellen. 2. Het aanvullende deel van het plangebied alsnog volledig uit te werken, inclusief toelichting, planregels en effectbeoordelingen. 3. Pas na volledige en correcte	1. De verbeelding/plankaart zoals die op de landelijke website is gepubliceerd is leidend voor deze omgevingsplanwijziging. Indiener heeft terecht geconstateerd dat er in de motivering van de omgevingsplanwijziging verschillende afbeeldingen worden gebruikt om het plangebied te duiden. Deze afbeeldingen geven inderdaad geen eenduidig beeld van het plangebied en moeten daarom aangepast worden zodat deze corresponderen met de juridisch bindende verbeelding op de landelijke website. 2. & 3. Aangezien er in het door indiener benoemde 'aanvullende deel' geen nieuwe planologische mogelijkheden worden gecreëerd en dus ook geen nieuwe ontwikkelingen worden voorzien is een nadere uitwerking onmogelijk. De enige wijziging die op deze locatie plaatsvindt is het wijzigen van de onderliggende bestemming die overeenkomt met de beoogde toekomstige gebruikssituatie van de eigenaren.	De afbeeldingen in de toelichting worden aangepast zodat er een eenduidig beeld ontstaat van het plangebied.

	terinzagelegging van alle onderdelen verdere besluitvorming te laten plaatsvinden. 4. Het gedeelte van de Brouwerslaan dat aan het plangebied is toegevoegd te laten vervallen en het geldende omgevings-/bestemmingsplan voor dit deel te handhaven.	4. Het gedeelte van de Brouwerslaan waar indiener op is niet opgenomen op de (juridisch bindende) verbeelding, aangezien dit perceel op een afbeelding in de toelichting is opgenomen zal deze afbeelding aangepast worden.	
4.12	Indiener stelt een vraag in relatie tot de waterhuishouding, te weten: De afwatering van de percelen vanaf de IJsseldijk die nu via de sloot langs het voetbalveld van AVW plaats vindt, hoe wordt dit in de toekomst gerealiseerd?	Om het hele plan ligt een waterstructuur die het functioneren van het huidige watersysteem vervangt. Hierdoor blijft de afwatering zoals die nu is gewaarborgd. Dit wordt geborgd in het nader uit te werken Waterhuishoudkundig plan. Het opstellen van dit plan komt in afstemming met waterschap tot stand.	Geen aanleiding tot wijziging.
4.13	Indiener geeft aan dat in het ontwerp-omgevingsplan onvoldoende duidelijkheid bestaat over de toekomstige toegankelijkheid van de openbare begraafplaats aan de Brouwerslaan en vraagt zich daarbij af hoe rekening wordt gehouden met de bereikbaarheid bij uitvaarten, de afwikkeling van rouwverkeer en bezoekers, de toegankelijkheid voor mindervaliden en de mogelijkheden voor parkeren.	Deze zienswijze heeft betrekking op Westervoort-Noord, westelijk deel. Voor een antwoord op dit vraagstuk wordt verwezen naar de nota voor Westervoort-Noord, westelijk deel.	Geen aanleiding tot wijziging.
4.14	Indiener geeft aan dat in de notitie archeologisch duurzaam bouwen wordt gekozen voor het toepassen van geslagen, grondverdringende palen. Hiertegen maakt indiener bezwaar vanwege het risico op trillingsschade aan zijn op staal gefundeerde woning, die in het verleden al aanzienlijke schade heeft opgelopen door transportbewegingen. Indiener verzoekt daarom	Te zijner tijd zal voor de verschillende bouwprojecten worden onderzocht wat de beste funderingswijze is. Hierbij spelen het archeologisch advies én mogelijke schade aan omringende bebouwing een rol. Voordat wordt gestart met de uitvoering zal ook voor de bebouwing die mogelijk schade zou kunnen ondervinden van de werkzaamheden een bouwkundige opname worden gemaakt zodat	Geen aanleiding tot wijziging.

	uitsluitend te kiezen voor geschroefde, trillingsarme funderingspalen.	als er schade optreedt dit ook daadwerkelijk hard kan worden gemaakt. Uiteraard is het doel om werkzaamheden zonder schade uit te voeren.	
4.15	Indiener verzoekt om vooraf duidelijke afspraken te maken over transport en bouwverkeer. Daarbij wordt gewezen op eerdere schade aan de woning, mede doordat destijds geen vooropname is uitgevoerd. Indiener geeft aan geen bouwverkeer langs zijn woning te willen en acht duidelijke randvoorwaarden noodzakelijk om schade en onduidelijkheid te voorkomen.	Te zijner tijd worden met aannemers afspraken gemaakt over de bouwrouting. Bewoners en omwonenden worden hierover tijdig geïnformeerd.	Geen aanleiding tot wijziging.

2.3 wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

De ingebrachte zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven om wijzigingen aan te brengen in de juridisch bindende onderdelen van het plan, zijnde de verbeelding en de planregels en wijzigingen. De zienswijzen geven wel aanleiding om wijzigingen aan te brengen in het niet juridisch bindende deel van het plan, zijnde de toelichting en de bijlagen bij de toelichting. Deze wijzigingen zijn hieronder weergegeven.

Gewijzigd onderdeel	Aanleiding wijziging	Inhoud wijziging
Bijlage 4 bij de motivering	Zienswijze 3.1 t/m 3.3	Deze zienswijzen geven aanleiding om bijlage 4 bij de motivering 'toelichting waterberging' tekstueel aan te passen en te verbeteren.
Motivering	Zienswijze 4.11	De afbeeldingen in de plantoelichting worden waar nodig aangepast zodat er een eenduidig beeld ontstaat van de grenzen van het plangebied zoals deze zijn vastgelegd in de verbeelding.

3. Ambtshalve wijzigingen

Tijdens de zienswijzentermijn is de ontwerp-omgevingsplanwijziging nogmaals door de gemeente gecontroleerd op volledigheid en duidelijkheid. Bij de controle bleek dat het ontwerpplan nog op een aantal punten aangepast/ aangescherpt moet worden. Deze wijzigingen staan hieronder benoemd. Ook in dit overzicht is een onderscheidt gemaakt tussen wijzigingen in de juridisch bindende onderdelen van het plan, zijnde de verbeelding en de planregels en wijzigingen in het niet juridisch bindende deel van het plan, zijnde de toelichting en de bijlagen bij de toelichting.

Gewijzigd onderdeel	Aanleiding wijziging	Inhoud wijziging
Verbeelding	De 'geluidzone – school' is verwijderd van de verbeelding. In het definitieve plan wordt een regeling opgenomen die het gezamenlijk geluid in relatie tot de benodigde gevelwering. Zie hiervoor de wijzigingen op artikel 8.7. Deze regeling maakt het opnemen van een specifieke geluidzone voor de school overbodig.	De geluidzone – school' is verwijderd van de verbeelding
Verbeelding	Het stedenbouwkundig plan is in de uitwerking verder geoptimaliseerd. Dit heeft met	De verbeelding is aangepast

	name in 'de punt' tussen d kleiputplassen tot een paar aanpassingen in de opzet geleid. In de eerdere verkaveling is de ontsluiting van drie bokjes aan de noordoostzijde van het plan niet efficiënt. Door de aanpassing krijgen alle woningen een efficiënte en logische positionering. Voorkanten zijn hiermee gericht naar de openbare ruimte: hoofdontsluiting, laan en groene ruimte en niet naar een parkeerkoer. Achterkanten naar het openbaar gebied worden zo voorkomen. Het aantal woningen in de nieuwe verkaveling blijft ongewijzigd en voldoet aan het door de raad vastgestelde woningbouwprogramma. De ligging van het groen is door de aangepast verkaveling iets aangepast maar blijft wat betreft de hoeveelheid gelijk. De aanpassingen passen daarmee in de door de raad vastgesteld bandbreedte voor aanpassingen. Het woongebied op de verbeelding is aangepast zodat deze wijziging goed uitvoerbaar is.	door de inrichting van de twee noordelijke woongebieden te optimaliseren.
Artikel 2 - begripsbepalingen	De begripsbepaling 'aan huis verbonden bedrijf' is aangescherpt om zodoende te voorkomen dat er milieubelastende activiteiten in brede zin mogelijk worden gemaakt.	Begripsbepaling 'aan huis verbonden bedrijf' is gewijzigd door op te nemen: 'voor zover geen sprake is van een milieubelastende activiteit waarvoor een vergunning- of meldingsplicht geldt'.
Artikel 3.3.8	In de overige bepalingen is meer ruimte gegeven voor de overschrijding van de bouwgrens voor balkons. Zodoende komt deze regeling in overstemming met de minimale voorschriften voor bruikbare balkons.	Artikel 3.3.8 – overige bepalingen – is aangevuld.
Artikel 5.2.2	In het meest oostelijke deel van het plangebied ligt ook een reserveringsgebied voor een fietsbrug. Deze heeft de aanduiding 'brug' gekregen. In het ontwerpplan was hier in de planregels geen uitzondering opgenomen die een bouwhoogte van 10 meter mogelijk maakt. Zodoende werd de bouw van de brug onmogelijk gemaakt. Met deze wijziging wordt deze fout hersteld.	Artikel 5.2.2 a is aangevuld, artikel 5.2.2 lid b is toegevoegd.
Artikel 8.2.3 lid c 1	De minimale afstand van vrijstaande woningen tot de zijdelingse perceelsgrens is aangepast om zodoende beter aan te sluiten bij de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitsplan. In het ontwerpplan werd ruimte geboden om aan één zijde een minimale afstand van 1 meter aan te houden. Deze wordt nu verhoogd naar 3 meter voor beide zijdes.	Artikel 8.2.3 lid c 1 is aangepast door de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan beide zijde 3 meter te maken, met uitzondering van aan de openbare ruimte grenzende percelen waarbij een minimale afstand van 1 meter wordt

		aangehouden.
Artikel 8.2.3 lid e	Voor locaties met de 'specifieke vorm van woongebied – erf' is een uitzonderingsregel op genomen waarmee de goothoogte over een breedte van 50% van de voorgevel 6 meter mag bedragen, in afwijking van de maximale hoogte die op de verbeelding is weergegeven. Op deze manier wordt aansluiting gezicht bij de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan.	Artikel 8.2.3 lid e is aangevuld.
Artikel 8.2.3 lid i	Er is een regeling toegevoegd om de in het beeldkwaliteitsplan beoogde beeldkwaliteit en stedenbouwkundige uitgangspunten voor rijwoningen beter te borgen. Voor rijen van meer dan 3 aaneengebouwde woningen wordt een regeling opgenomen die een rooilijnverspringing en een openbare ruimte van minimaal 10 meter tussen twee rijen verplicht maakt.	Artikel 8.2.3 lid i is toegevoegd aan de planregels.
Artikel 8.2.4 lid a 5 & 6	Er is een regel opgenomen met betrekking tot veranda's voor de voorgevel om zodoende mogelijkheden te creëren voor het realiseren van een veranda met een horizontale diepte van maximaal 2 meter en direct grenzend aan de groene grens zoals vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan.	Artikel 8.2.4 lid 5 & 6 zijn toegevoegd aan de planregels.
Artikel 8.2.4 lid 3	De regeling voor bijbehorende bouwwerken bij gestapelde woningen is aangepast om te borgen dat er geen losstaande of aangebouwde bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan. Dit met als doel de in het beeldkwaliteitsplan beoogde beeldkwaliteit en stedenbouwkundige uitgangspunten beter te borgen.	Artikel 8.2.4 lid 3 is aangepast door bijbehorende bouwwerken uit te sluiten.
Artikel 8.2.7	Artikel 8.2.7 'Beeldkwaliteit' is toegevoegd aan de planregels om zodoende de relatie met het beeldkwaliteitsplan (bijlage 1 bij de regels) en de daarin beoogde beeldkwaliteit en stedenbouwkundige uitgangspunten te borgen.	Artikel 8.2.7 is toegevoegd aan de planregels.
Artikel 8.7	Binnen de functie 'Woongebied' zijn de regels met betrekking tot de 'geluidbelasting' en de regels met betrekking tot 'geluidbeperkende maatregelen' vervangen door een regeling voor het 'gezamenlijk geluid' en 'geluidluwe gevels'. Nader onderzoek, zoals opgenomen in het akoestisch onderzoek (bijlage 11 bij de motivering), bevestigt dat het opnemen van een regeling voor het gezamenlijk geluid passend is voor deze situatie. Het gezamenlijk geluid is nodig om de benodigde geluidwering van een geluidgevoelig gebouw te bepalen. Dat gebeurt om de binnenwaarde van alle geluidgevoelige gebouwen te borgen.	Artikel 8.7 is vervangen door passende regelingen met betrekking tot het gezamenlijk geluid en een regeling voor geluidluwe gevels.

Gewijzigd onderdeel	Aanleiding wijziging	Inhoud wijziging
Motivering – paragraaf 4.2	Er is nader onderzoek gedaan naar de effecten van de nieuwe te bouwen school en de daarbovenop voorziene woningen. Hiervoor is de passage 'school' in paragraaf 4.2 van de motivering nader uitgewerkt.	Paragraaf 4.2 – 'school' is nader uitgewerkt.
Motivering – hoofdstuk 6 – Planspecifiek	Naar aanleiding van zowel de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen als de ambtshalve wijzigingen is de conclusie in hoofdstuk 6 aangescherpt.	Hoofdstuk 6 – Planspecifiek – is aangescherpt.
Paragraaf 7.3	De voorrangsregel is nader uitgewerkt om zodoende de werking van deze omgevingsplanwijziging beter te duiden.	Artikel 7.3 is nader uitgewerkt.
Bijlage 11 bij de motivering – Akoestisch onderzoek	Het akoestisch onderzoek is uitgebreid door nader onderzoek te doen naar de effecten van de nieuwe te bouwen school op de directe omgeving en de effecten van het verlagen van de snelheid van de Hamersestraat naar 30 km/u. Dit onderzoek heeft de inzichten met betrekking tot deze aspecten verbeterd en een aantal wijzigingen in de planregels als gevolg. Deze zijn al besproken in deze lijst van wijzigingen	Bijlage 11 bij de motivering – Akoestisch onderzoek – is nader uitgewerkt/ aangevuld.
Bijlage 19 bij de motivering - stikstofonderzoek	De stikstofstukken zijn geactualiseerd en aangevuld, vanwege de recente verkeersmodelberekeningen van Goudappel (zoals behorend bij het rapport van 3 december 2025), de uitspraak van de Raad van State over intern salderen bij omgevingsplannen, en de tussentijdse update van de stikstofrekeningtool (AERIUS) in februari 2026. De resultaten en de conclusie zijn gelijk gebleven, namelijk geen significante effecten op Natura 2000-gebieden.	Bijlage 19 bij de motivering – stikstofonderzoek – is geactualiseerd.

4. Conclusie

De ingediende zienswijzen zijn zorgvuldig beoordeeld en afgewogen. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van de juridisch bindende delen van het plan. Wel zijn er ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in de juridisch bindende delen van het plan. Deze wijzigingen zijn van ondergeschikte aard en leiden niet tot een wezenlijk ander plan. Gelet op het voorgaande wordt de gemeenteraad voorgesteld het plan, met inachtneming van de ambtshalve wijzigingen, gewijzigd vast te stellen.