



Gemeente
West
Maas en
Waal

Nota beantwoording zienswijze Ontwerp omgevingsplan “Alphen, Molendijk 15”

Inleiding

Het ontwerp omgevingsplan “Alphen, Molendijk 15” met bijbehorende stukken heeft ter inzage gelegen van 25 december 2025 tot en met 5 februari 2026.

Gedurende de periode van ter inzage legging is er één zienswijze ingediend. Deze zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen en derhalve ontvankelijk.

Verslag

In deze Nota beantwoording zienswijze wordt de ingekomen zienswijze behandeld. We geven aan of de reactie aanleiding geeft om het omgevingsplan aan te passen. Dat de zienswijze is samengevat betekent overigens niet dat deze slechts gedeeltelijk is beoordeeld. Bij de beantwoording van de zienswijze is de volledige reactie betrokken.

Hoofdstuk 1: zienswijze

Zienswijze 1

Inhoud zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op het volgende:

- 1.1 De Reclamant stelt dat het landschappelijk inpassingsplan niet vergund is met de vergunning van 27 maart 2025 met kenmerk RWS-2025/7366. Het verzoek aan de initiatiefnemer is contact op te nemen met Rijkswaterstaat om dit te overleggen.
- 1.2 Reclamant stelt dat een klein deel van het plangebied gelegen is op staatseigendom. Dit betreft wellicht een omissie. Er wordt verzocht om duidelijkheid.

Beoordeling zienswijze

- 1.1 Naar aanleiding van de zienswijze heeft overleg plaatsgevonden met Rijkswaterstaat. Tijdens dit overleg is gebleken dat bij de verleende vergunning van 27 maart 2025 (kenmerk RWS-2025/7366) abusievelijk geen rekening is gehouden met de reeds aanwezige beplanting. Rijkswaterstaat heeft dit hersteld door middel van een nieuwe vergunning, waarin tevens de landschappelijke inpassing is opgenomen. Deze vergunning is inmiddels verleend op 20 mei 2026 (zaaknummer RWSZ2026-00003028). Daarmee is dit onderdeel van de zienswijze komen te vervallen. Een wijziging van het plan wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.
- 1.2 Een gedeelte van het plangebied is inderdaad gelegen op gronden die eigendom zijn van de Staat. Naar aanleiding van de zienswijze heeft overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en Rijkswaterstaat. Uitgangspunt daarbij is dat de functieaanduiding van de gronden in overeenstemming dient te zijn met het feitelijke gebruik. Indien deze gronden functioneel zijn verbonden aan de woning, dienen zij de functie 'Wonen' te krijgen. Voor het gebruik van de rijksgronden met deze functie zal door het Rijksvastgoedbedrijf een vergoeding in rekening worden gebracht. Dit betreft een privaatrechtelijke aangelegenheid tussen de initiatiefnemer/eigenaar en het Rijksvastgoedbedrijf. De nadere uitwerking van deze afspraken zal plaatsvinden na vaststelling van het ontwerp omgevingsplan. Een wijziging van het plan wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Conclusie:

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen in het plan.

Hoofdstuk 2: Ambtshalve wijzigingen

De beoordeling van het onderdeel Natuur was nog niet (geheel) afgerond op het moment dat het ontwerp TAM-omgevingsplan ter inzage is gelegd. Inmiddels is deze beoordeling afgerond. Er zijn wijzigingen doorgevoerd in de Quicksan, met betrekking tot nestgelegenheid van mussen. Daarnaast zijn de gebiedsbeoordelingen welke van het belang zijn voor het onderdeel Natuur naar aanleiding van de beoordeling verduidelijkt in zowel de quickscan flora en fauna en de toelichting behorende bij het plan.

Hoofdstuk 3: Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijze zien wij geen reden om het ontwerp omgevingsplan aan te passen. Wel zijn er ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het ontwerp omgevingsplan.

Bijlage

- Zienswijze
- Gewijzigde vergunning Rijkswaterstaat