

***Rapport ambtshalve wijzigingen en zienswijzen
ontwerpbestemmingsplan***

Landschapspark De Danenberg, deelgebieden Boerderij en Nieuwedijk

Vastgesteld door de raad op ⁷~~12~~ mei 2026
Registratienummer: 271773

Inhoud

1. Inleiding
2. Procedure ontwerpwijzigingsplan
3. Samenvatting zienswijzen en beantwoording
 - 3.1 Individuele zienswijzen
4. Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan
 - 4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen
 - 4.2 Aanpassingen als gevolg van reacties van overlegpartners
 - 4.3 Ambtelijke aanpassingen
5. Conclusies

1. Inleiding

Dit rapport bevat de resultaten van de gevolgde inspraakprocedure voor het ontwerpbestemmingsplan Landschapspark De Danenberg, deelgebieden Boerderij en Nieuwendijk. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van 27 woningen en de realisatie van natuur juridisch-planologisch mogelijk.

1.1 Procedure ontwerpwijzigingsplan

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening lag het ontwerpbestemmingsplan zes weken voor zienswijzen ter inzage en was het digitaal te bekijken op de websites www.overbetuwe.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in Hét Gemeentnieuws op 6 januari 2024. Eenieder was oorspronkelijk in de gelegenheid om vanaf 7 december 2023 tot en met 17 januari 2024 een zienswijze in te dienen. Deze termijn is met een publicatie in het Gemeentnieuws van 13 januari 2024 verlengd naar 14 februari. Dit vanwege een verlate publicatie.

De Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in dit rapport geen NAW-gegevens vermeld.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 12 zienswijzen ingediend.

2. Zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 12 zienswijzen ingediend.

2.1 Ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn ontvankelijk.

3. Samenvatting zienswijzen en beantwoording

3.1.1 Samenvatting zienswijze

1. Reclamanten wensen dat aan de zijde van hun percelen een ontoegankelijke bufferzone wordt gecreëerd, afgescheiden met een hekwerk van minimaal 180 cm hoog ter voorkoming van overlast in welke vorm dan ook.
2. Reclamanten maken zich zorgen om hun veiligheid en privacy.
3. Reclamanten vragen zich af waarom de in eerdere ontwerpen opgenomen strook dicht en hoog groen langs de gehele oostelijke zijde van de nieuw aan te leggen dwarsweg niet meer is meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan.
4. In eerdere ontwerpen is de weg binnen het deelgebied Nieuwendijk verder van de percelen van reclamanten af gelegd. Ze vragen zich af waarom de weg in het ontwerp bestemmingsplan zo dicht bij hun percelen is gelegd.
5. Reclamanten willen de zekerheid en garantie dat de nieuwe weg voor nu en in de toekomst nooit een verbinding krijgt met Park 15. De breedte van de weg suggereert voor reclamanten dat dit mogelijk in de toekomst wel gaat gebeuren.

3.1.2 Reactie

1. Als gemeente nemen we de zorgen van reclamanten omtrent hun veiligheid en woongenot serieus. Het is echter niet gebruikelijk om openbaar toegankelijk gebied te begrenzen en af te zetten door het plaatsen van hekwerken met een minimale hoogte van 1,80 meter. Hierdoor verdwijnt het openbare karakter van het gebied.

Het landschappelijk inrichtingsplan dat onderdeel is van dit bestemmingsplan kan in de definitieve ontwerpen van de openbare ruimte nog worden aangepast. De voorgestelde bufferzone van 120 meter is echter te groot en doet te veel afbreuk aan de ontwikkeling van het landschapspark.

Het staat reclamanten overigens vrij om op hun perceel een hekwerk ter borging van hun veiligheid te plaatsen. Daar waar het huidige bestemmingsplan op het perceel van reclamanten geen hekwerk tot een hoogte van 1,80 meter zou toelaten is de gemeente bereid om mogelijkheden te onderzoeken om dit wel mogelijk te maken. Reclamant dient hiervoor zelf een verzoek in te dienen. De behandeling van een verzoek valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat het voorliggend bestemmingsplan leidt tot een onevenredige vermindering van de sociale veiligheid. Zeker gezien het feit dat aan de overzijde van het openbaar gebied nieuwe woningen worden gebouwd waarvan een bepaalde mate van sociale controle uitgaat. Het plan leidt eveneens niet tot een onevenredige aantasting van hun privacy. Zo is er geen wettelijk verbod op inkijk in percelen. De initiatiefnemers hebben overigens zelf een haag aangeplant langs de westkant van hun perceel die inkijk en het inschijnen van koplampen beperkt. Deze haag geeft al een vorm van privacy voor initiatiefnemers. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3. De op de verbeelding aangegeven enkelbestemming "Verkeer" is ingetekend na een zorgvuldige afweging van belangen. Ruimtelijk gezien is de aangegeven situering het meest wenselijk. Op het smalste punt ligt de nieuwe dwarsweg op 9 meter van de grens van het perceel van [REDACTED]. Er is geen aanleiding om dit ontwerp aan te passen naar aanleiding van de door reclamanten ingediende zienswijze. De op de verbeelding opgenomen enkelbestemming 'Verkeer' is

overigens ruimer ingetekend dan de breedte van de nog nieuw aan te leggen toegangsweg. Binnen de enkelbestemming "Verkeer" kunnen ook andere voorzieningen zoals paden, trottoirs en groenvoorzieningen worden aangelegd. De exacte ligging van de weg en bijbehorende voorzieningen wordt in het definitieve ontwerp van de openbare ruimte vastgelegd. Er is geen aanleiding om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. De op de verbeelding opgenomen enkelbestemming 'Verkeer' is ruimer ingetekend dan de breedte van de nog nieuw aan te leggen toegangsweg. Binnen de enkelbestemming "Verkeer" kunnen ook andere voorzieningen zoals paden, trottoirs en groenvoorzieningen worden aangelegd. De exacte ligging van de weg en bijbehorende voorzieningen wordt in het definitieve ontwerp van de openbare ruimte vastgelegd. Bij de bepaling van de definitieve situering van de weg wordt gekozen voor een wegontwerp dat recht doet aan de uitstraling van het gebied en het gebruik van de weg. Er zijn geen plannen om in de toekomst een verbinding met Park 15 mogelijk te maken. Evenmin is de onderliggende wegenstructuur geschikt als ontsluiting voor Park 15 en is een directe verbinding tussen Park 15 en Nieuwedijk doormiddel van paaltjes afgesloten voor personenauto's en vrachtverkeer. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2.1 Samenvatting zienswijze

1. Het woongenot van reclamant wordt door de voorgenomen bouw van de woningen in de voormalige boomgaard ernstig aangetast. Het betreft voornamelijk de rust en het vrije uitzicht op een agrarisch landschap;
2. Reclamant verzoekt in de regels op te laten nemen dat alle woningen binnen het bestemmingsplan worden aangewezen voor opkoopbescherming;
3. Reclamant verzoekt in de regels op te nemen dat de zogenaamde starterswoningen met voorrang beschikbaar komen voor inwoners van Slijk-Ewijk;
4. Reclamant verzoekt in de regels op te nemen dat geen bouwvergunningvrije bouwwerken buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
5. Reclamant heeft diverse opmerkingen over de toelichting:
 - a. In paragraaf 2.3.2 is opgenomen dat de Nieuwedijk een gebiedsontsluitingsweg is die via Park15 naar de A15 leidt. Reclamant geeft aan dat dit niet juist is.
 - b. Waarom is geen lintbebouwing aan de Oosterhoutsestraat mogelijk gemaakt?
 - c. Wordt de bestaande elzenhaag vervangen door een nieuwe?
 - d. Wat is de definitie van het begrip plantseizoen voor planten en bomen?
 - e. Waarom is de spuitvrije zone niet goed onderbouwd verkleind?
 - f. Beeldkwaliteitsplan Danenberg, bijlage 2, blz 10 geeft een onjuiste positie van de contour van het archeologisch waarde 3 gebied weer;
 - g. Locatie nieuwendijk, ruimtelijke ordening en bebouwing punt 4: Impliceert deze alinea dat op het perceel geen aanvullende losse gebouwen etc, geplaatst mogen worden?
 - h. Bijlage 2 Landschapsplan Danenberg
 - i. Een doorsnede van de scheiding tussen Nieuwendijk en het plangebied ontbreekt;
 - ii. Een beplantingsplan zou onderdeel moeten zijn van het landschapsplan;
 - iii. Op de lay-out tekeningen (pagina 11) mist de lay-out van de 'Boerderij';
 - iv. Conclusie dat geen verstoringen van archeologische waarden in het gebied plaatsvinden is onjuist.
 - i. De resultaten van het akoestisch onderzoek geven geen juist beeld. De nieuwbouwsituatie die is berekend is gebaseerd op een verkeerde lay-out van

locatie Nieuwendijk. Daarnaast vraagt reclamant zich af waarom de verkeersbewegingen van de Dwarsweg niet zijn meegenomen.

- j. In deelgebied B bevinden zich wel hoogspanningskabels in de grond. In het archeologisch bureauonderzoek (bijlage 11) is benoemd dat dit niet het geval is.

3.2.2 Reactie zienswijze [REDACTED]

1. Aan dit bestemmingsplan ligt een zorgvuldige voorbereiding en afweging van diverse belangen ten grondslag. In dit proces zijn ook de belangen van omwonenden, waaronder privacy en uitzicht, van de percelen aan Nieuwendijk meegewogen. Deze afweging heeft uiteindelijk geleid tot een stedenbouwkundig plan en landschapsplan die de basis vormen voor dit bestemmingsplan.

Door een groenstrook tussen het perceel van reclamant en de nieuw te bouwen woningen aan te leggen is gemeente van oordeel dat privacy en rust voor omwonenden zoveel mogelijk wordt gegarandeerd. Aan artikel 5:50 van het BW wordt voldaan en op deze wijze is het aspect privacy gegarandeerd. Het groen heeft een afschermende werking ten aanzien van activiteiten rondom de nieuwe woningen. De woning van reclamant is overigens met de voorzijde naar het plangebied georiënteerd. De achtertuin, waarbinnen normaal gesproken het meest verbleven wordt is in de toekomst afgeschermd door de aanwezige bebouwing op het perceel van reclamant en de nog nieuw aan te leggen groenstrook. Het is dan ook niet aannemelijk dat de rust van reclamant ernstig wordt verstoord door de aanwezigheid van de nieuwe woningen.

Reclamant geeft daarnaast aan dat het uitzicht op het agrarisch gebied verdwijnt. Allereerst dient te worden vermeld dat volgens vaste rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State geen recht op blijvend vrij uitzicht bestaat.

Bovendien hebben de nieuwe ontwikkelingen slechts in beperkte mate invloed op het uitzicht van reclamant. Reclamant heeft aan de westzijde uitzicht op open agrarisch gebied; aan deze zijde vinden geen ontwikkelingen plaats en blijft het uitzicht behouden. Aan de oostzijde van reclamant is dit uitzicht in de huidige situatie gedurende een groot deel van het jaar al beperkt door de aanwezigheid van een bestaande elzenhaag. Daar waar mogelijk sprake zou zijn van een waardevermindering van eigendommen in de directe omgeving van het planvoornemen kan een beroep worden gedaan op een vergoeding in het kader van planschade.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Onderwerpen als opkoopbescherming zijn niet ruimtelijk relevant en worden om deze reden niet opgenomen in het bestemmingsplan. De gronden en mogelijke nieuwe woningen zijn eigendom van ontwikkelaar en komen in de vrije verkoop. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3. Hoewel we ook als gemeente waarde hechten aan het kunnen bieden van voldoende mogelijkheden voor alle doelgroepen binnen onze eigen gemeente is het juridisch niet mogelijk om eigen inwoners voorrang te geven bij de koop van woningen. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4. De mogelijkheden om vergunningvrij te kunnen bouwen zoals opgenomen in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn met de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024 komen te vervallen. Een deel van deze regels is echter opgenomen in de bruidsschat van het Rijk en zijn op 1 januari 2024 onderdeel geworden van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan. Ook bewoners van nieuwe woningen kunnen, mits ze voldoen aan de hieraan verbonden voorwaarden, gebruik maken van deze regels om vergunningvrij te bouwen. Er is geen reden om deze regels niet op te nemen voor de nieuwe woningen. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5. Toelichting

- a. De passage in paragraaf 2.3.2 is onduidelijk en kan leiden tot verwarring. De paragraaf is aangepast. Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- b. Doortrekken van het lint aan de Oosterhoutsestraat leidde tot bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Het lint is ter hoogte van het plangebied immers onderbroken. Door de woningen op grotere afstand van de weg te realiseren langs de nieuwe dwarsweg wordt een ruimere en groenere uitstraling van het gebied gecreëerd waarin er tevens ruimte is voor ontwikkeling van een landschapspark. Er ontstaat op deze wijze een ander type woonmilieu dat meer rust en ruimte dan woningen die gesitueerd zouden worden aan de Oosterhoutsestraat. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- c. De bestaande elzenhaag blijft in stand en is onderdeel van het plan. De instandhouding van de elzenhaag is vastgelegd in de exploitatieovereenkomst tussen ontwikkelaar en gemeente. Mocht hier in de toekomst aanleiding voor zijn dan kan deze worden vervangen door een nieuwe elzenhaag of ander vormen van groen. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- d. Het is niet nodig een definitie van het begrip 'plantseizoen' op te nemen. In algemene zin is er sprake van twee plantseizoenen per jaar gedurende de lente en de herfst. Het betreft in dit geval de periode waarin de kans op het goed wortelen en aanslaan van nieuwe beplanting het grootst is. Deze periode is echter wel afhankelijk van weersomstandigheden als droogte, neerslag en temperatuur en kan per plant verschillen. In algemene zin betekent dit dat minimaal één keer per jaar sprake is van een plantseizoen en daarmee is een snelle aanplant voldoende geborgd. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- e. Op basis van recente uitspraken van de ABRvS blijkt dat er op dit moment geen methoden zijn om af te wijken van de standaard richtafstand van 50 meter tussen agrarische percelen en (nieuwe) gevoelige bestemmingen. Het is dan ook niet mogelijk om juridisch onderbouwd de afstand voor spuitzoneringen te verkleinen. Om deze reden is ervoor gekozen om ook in dit plan de afstand van de woningen tot agrarische percelen niet te verkleinen. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- f. De archeologische grens in het beeldkwaliteitsplan is slechts indicatief van aard en heeft voor het aspect archeologie geen juridische doorwerking. Het aspect 'archeologie' is in de regels en op de verbeelding verankerd. Aanpassing van het beeldkwaliteitsplan is op dit punt dan ook niet noodzakelijk. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- g. De conclusie van reclamant is niet correct. Bij de nieuwe woningen kunnen, conform de regels van het bestemmingsplan aanbouwen, bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken worden geplaatst. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- h. Het landschapsplan is onderdeel geweest van een zorgvuldige besluitvorming waarin een brede belangenafweging en een toetsing aan gemeentelijk beleid heeft plaatsgevonden. Het landschapsplan is beoordeeld en voldoet aan de gemeentelijke eisen en wensen ten aanzien van groenontwikkeling en bevordering van natuurlijke waarden. Het landschapsplan biedt voldoende duidelijkheid en handvatten voor de verdere ontwikkeling en uitwerking van het gebied. Aanpassing van de door reclamant aangegeven punten is dan ook niet nodig. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- i. De opmerking van reclamant klopt. Het akoestisch onderzoek is op dit punt aangepast. De aanpassingen leiden echter niet tot een andere conclusie met

betrekking tot de geluidsbelasting. Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- j. In deelgebied B van het archeologisch onderzoek bevinden zich geen kabels en leidingen die zijn opgenomen op de risicokaart of zijn geborgd in het bestemmingsplan. Tijdens bouwwerkzaamheden is het verstandig voor bouwers/initiatiefnemers om een KLIC-melding te doen om zeker te zijn dat er geen kabels en leidingen in de grond aanwezig zijn. De aanwezigheid van kabels en/of leidingen of het ontbreken daarvan doet in dit geval echter niets af aan de uitkomsten van het archeologisch onderzoek. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.3.1 Samenvatting zienswijze

1. Reclamant maakt zich zorgen over de verkeersveiligheid van de nieuwe aansluiting op de Oosterhoutseweg en verzoekt tot het nemen van maatregelen. Daarnaast is de afbeelding op pagina 9 van bijlage 12 niet correct. Hierop is de aansluiting op de Nieuweweg anders weergegeven.
2. Reclamant stelt dat diverse onderzoeken gebrekkig en onvolledig zijn:
 - a. De conclusies ten aanzien van externe veiligheid zijn onvolledig. Er is geen rekening gehouden met cumulatie van risico's, de (defensie)luchtvaart, toxische gassen, windturbines en het beperken van het groepsrisico zijn onvoldoende onderbouwd;
 - b. Het stikstofonderzoek is onvolledig. Hierin moeten alle Natura2000-gebieden binnen 25 kilometer worden meegenomen. De veluwe is niet opgenomen in de berekeningen;
 - c. Reclamant stelt dat ten onrechte geen onderzoek naar het aspect 'geur' is uitgevoerd.
 - d. Er is geconcludeerd dat in het plangebied geen leidingen liggen. Achter de bestaande elzenhaag loopt echter een elektriciteitsleiding. Deze heeft mogelijk invloed op het planvoornemen.
 - e. De Milieu Gezondheids Risico Indicator (MGR) is niet meegewogen in de planvorming. Reclamant wenst dat deze alsnog aan de stukken wordt toegevoegd.
3. Reclamant stelt dat de voorgenomen plannen een aanzienlijk verlies van vrij uitzicht en de privacy met zich meebrengt. Daarmee heeft het planvoornemen direct invloed op het woongenot van reclamanten en vrezen cliënten tevens voor een vermindering van de waarde van hun woning.
4. Reclamanten betwijfelen of het opstellen van een nieuw rioleringsplan leidt tot het voorkomen van problemen met de afvoer van afvalwater en vrezen dat de bestaande rioleringsproblematiek zal verergeren.
5. Reclamanten verzoeken om het talud tussen hun woning en de nieuwe bouwvlakken geleidelijker te laten aflopen.

3.3.2 Reactie

1. Zorgen omtrent de verkeersveiligheid van alle verkeersdeelnemers worden serieus genomen. Daar waar sprake is van structureel onveilige situaties wordt getracht snel te komen tot oplossingen. Op dit moment is er echter nog geen duidelijkheid over de wijze waarop de aansluiting van de nieuwe weg op de Oosterhoutsestraat wordt gerealiseerd. In een later stadium zal worden bepaald hoe deze eruit komt te zien. In dit ontwerp zullen ook de huidige als toekomstige verkeerssituatie worden meegenomen. Mocht er daadwerkelijk sprake zijn van onveilige situaties dan kunnen hiervoor mogelijke maatregelen worden opgenomen in het definitieve ontwerp. Het exacte wegontwerp en de aansluiting op de Oosterhoutsestraat worden in een later stadium bepaald en zijn geen onderdeel van dit bestemmingsplan.

De schetsen in bijlage 12 wijken slechts beperkt af van het definitieve ontwerp en de op de verbeelding aangegeven situatie. In deze schetsen is er echter geen verschil in de verkeerskundige situatie. De schetsen zijn slechts bedoeld ter indicatie van de voorgenomen plannen. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Onderzoeken:

- a. Reclamanten stellen dat onvoldoende inzichtelijk is gemaakt wat de impact is van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de goede ruimtelijke ordening. Daartoe stellen zij dat enkele onderzoeken onvolledig, gebrekkig en onbetrouwbaar zijn. Voorts menen zij dat in de nabijheid van het plangebied meerdere risicofactoren spelen en dat cumulatie van risico's moet worden onderzocht teneinde een volledig beeld te krijgen van de gevolgen op het woon- en leefklimaat van cliënten.
Bij ruimtelijke ontwikkelingen waar externe veiligheid relevant is, moet worden getoetst aan de waarden van het plaatsgebonden risico 10^{-6} / jaar. Voor kwetsbare objecten geldt de contour als een grenswaarde, voor beperkt kwetsbare objecten als een richtwaarde. Het plan behelst de toevoeging van woningen, dus van kwetsbare objecten. Daarnaast moet de ruimtelijke ontwikkeling worden getoetst aan de oriënterende waarde van het groepsrisico binnen de contour van 1% letaliteit van de betreffende risicobron. Ingegaan wordt op de situatie per genoemde risicobron.

Buisleidingen

De risicokaart laat zien dat de contouren van het plaatsgebonden risico 10^{-6} / jaar 'op de buis' liggen, dus niet buiten de doorsnee van de buisleiding treden. Het plan wordt dus niet 'hard' belemmerd door het plaatsgebonden risico 10^{-6} / jaar. Het (hier relevante) deel van het plan impliceert de toevoeging van 7 woningen binnen het invloedsgebied. Deze toevoeging zal gezien de zeer kleine toename van populatie geen significante toename van het groepsrisico tot gevolg hebben.

De uitgevoerde Carola-berekening is uitgevoerd volgens de daarvoor geldende voorschriften. Uit de berekening van de hoogte van het groepsrisico blijkt dat voor alle drie de buisleidingen geldt dat het groepsrisico minder bedraagt dan 10% van de oriëntatiewaarde, zowel vóór als ná planrealisatie. Uit de berekening van de hoogte van het groepsrisico zowel vóór als ná planrealisatie van de buisleidingen A524-deel-1 en A533-deel-1 blijkt dat de planrealisatie niet leidt tot een rekenkundige toename van de hoogte van het groepsrisico. Voor buisleiding A663-deel-1 leidt de planontwikkeling tot een marginale toename van de hoogte van het groepsrisico.

Luchtvaart

Daarnaast wijst reclamant op het feit dat de luchtvaart door het Ministerie van Defensie niet in de onderzoeken is betrokken. Externe veiligheid richt zich op risico's van rampen door gevaarlijke stoffen bij stationaire en mobiele (water, weg, spoor) risicobronnen, niet op (laag)vliegbewegingen door Defensie, die immers niet formeel worden meegenomen in externe-veiligheidsmodellen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Reclamant geeft aan dat het plangebied binnen het invloedsgebied van toxische gassen (GT3) van de Waal ligt en dat het nabij meerdere wegen en spoorlijnen is gelegen. Hier geldt hetzelfde als door ons genoemd bij buisleidingen. De waarden van het plaatsgebonden risico worden niet overschreden, en de toevoeging van het aantal woningen resulteert in een niet-significante waarde van het groepsrisico.

Windturbines

In zijn bezwaarschrift wijst reclamant op de risico's van 'Bisfenol A (BPA)' op de bladen van de windturbines. De gevolgen van Bisfenol A zijn geen onderdeel van het toetsingskader waaraan ruimtelijke plannen getoetst moeten worden. Uit onderzoek van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) blijkt overigens dat de effecten van windturbines of windparken op de omgeving extreem laag zijn. Verder onderzoek naar de mogelijke negatieve effecten van windmolens op het woon- en leefklimaat worden dan ook niet noodzakelijk geacht in het kader van dit planvoornemen.

Centraal Uitwisselpunt (CUP)

Tenslotte geeft reclamant aan het bezwaarlijk te vinden dat de gemeente geen andere mogelijkheden ziet om het groepsrisico verder te beperken binnen de inrichting CUP Betuweroute in Valburg.

Op basis van de risicokaart is vastgesteld dat plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} niet over het plangebied ligt. Het plan ligt weliswaar binnen het invloedsgebied van het CUP maar op grote afstand daar van. Ook hier geldt: door de toevoeging van 7 woningen op een zodanige afstand zal geen significante toename van het groepsrisico zichtbaar zijn. Uit de uitgevoerde risicoberekening van het CUP blijkt dat de berekende hoogte van het groepsrisico zich ver beneden de oriëntatiewaarde bevindt.

Cumulatie

Uit bovenstaande bespreking per risicobron wordt duidelijk:

dat de wettelijke waarde van het plaatsgebonden risico 10^{-6} / jaar nergens wordt overschreden en dat een cumulatie van de contouren dan ook niet zullen leiden tot harde belemmeringen voor het planvoornemen, ook niet in het geval van cumulatie;

dat de toevoeging van 7 woningen in diverse invloedsgebieden nergens leidt tot een zodanig toename van de oriënterende waarde van het groepsrisico dat een cumulatie daar van zal leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de onderzoeken onvolledig, gebrekkig en/of onbetrouwbaar zouden zijn. Deze zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

- b. Ten aanzien van het stikstofonderzoek is de conclusie terecht. Alle gebieden binnen 25 km van het plangebied moeten in de berekeningen worden meegenomen. In de oude berekeningen was daarbij gebruik gemaakt van intern salderen. Dit is niet meer mogelijk op basis van jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het stikstofonderzoek is geactualiseerd en de onderliggende Aeries-berekeningen zijn opnieuw uitgevoerd met de laatste versie van de Aeries-calculator. Naast de Aeries-berekeningen is tevens een Oplegnotitie actualisatie voortoets Natura2000 uitgevoerd. Op basis van de uitgevoerde Aeries-berekeningen en de voortoets blijkt dat het planvoornemen geen significant negatieve effecten op omliggende Natura2000-gebieden. Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- c. In paragraaf 5.5 van de toelichting is een toetsing van het aspect 'geur' opgenomen. De toetsing is uitgevoerd aan de hand van het "Plussenbeleid Overbetuwe" waaruit blijkt dat er sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Daarnaast blijkt uit het actuele vergunningenbestand van de gemeente Overbetuwe en de Omgevingsdienst Regio Arnhem dat in de directe omgeving een zeer beperkt aantal veehouderijen aanwezig is. Ten aanzien van deze veehouderijen wordt

voldaan aan de vaste afstanden en/of geurnormen. Er is terecht geconcludeerd dat een geuronderzoek niet noodzakelijk is. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- d. De toetsing die plaatsvindt als gevolg van het aspect 'kabels en leidingen' heeft betrekking op de kabels en leidingen die als gevolg van hun capaciteit of de grote invloed op veiligheid en gezondheid zijn opgenomen op de risicokaart en in ruimtelijke regels. Denk hierbij aan nationale gas- en olieleidingen en hoogspanningsleidingen. De toetsing heeft betrekking grote leidingstroken die vanwege hun beperkte belang geen bescherming in het bestemmingsplan of vanuit het beleid externe veiligheid genieten. Binnen het plangebied liggen geen van deze leidingstroken.
In de uitvoering dient daarbij wel degelijk rekening te worden gehouden met leidingen met een beperkte capaciteit. Bij alle grondwerkzaamheden dienen uitvoerders een KLIC-melding te doen om zo de actuele situatie met betrekking tot leidingen in de te roeren bodem inzichtelijk te krijgen. Op deze KLIC-melding zijn grotere leidingen alsook de huisaansluitingen aangegeven en daarmee beschermd. Deze leidingen worden echter niet meegenomen in de afwegingen die ten grondslag liggen aan dit bestemmingsplan en zijn belangrijk voor de uitvoering. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
 - e. De MGR is één van de middelen die kan worden gebruikt voor toetsing van het aspect 'gezondheid'. Gemeente Overbetuwe gebruikt, in overleg met de VGGM en de Omgevingsdienst Regio Arnhem echter andere indicatoren om de gezondheid in en rondom een plangebied te bepalen. De MGR vormt hier geen onderdeel van. Uit de beoordeling blijkt dat er geen bezwaren zijn ten aanzien van het aspect 'gezondheid'. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3. Aan dit bestemmingsplan ligt een zorgvuldige voorbereiding en afweging van diverse belangen ten grondslag. In dit proces zijn ook de belangen van omwonenden, waaronder privacy en uitzicht, van de percelen aan Nieuwendijk meegewogen. Deze afweging heeft uiteindelijk geleid tot een stedenbouwkundig plan en landschapsplan die de basis vormen voor dit bestemmingsplan.
De woning van reclamant is met de voorzijde naar het plangebied georiënteerd. De achtertuin, waarbinnen normaal gesproken het meest verbleven wordt is naar de zijde van het plangebied al afgeschermd door de woning en bijgebouwen van reclamant zelf en de in de toekomst aan te leggen groenstrook. Het is dan ook niet aannemelijk dat de rust van reclamant ernstig wordt verstoord door de bouw van de nieuwe woningen.

Reclamant geeft daarnaast aan dat het uitzicht op het agrarisch gebied verdwijnt. Allereerst dient te worden vermeld dat volgens vaste rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State geen recht op blijvend vrij uitzicht bestaat.

Bovendien hebben de nieuwe ontwikkelingen slechts in beperkte mate invloed op het uitzicht van reclamant. Reclamant heeft aan de westzijde uitzicht op open agrarisch gebied; aan deze zijde vinden geen ontwikkelingen plaats en blijft het uitzicht behouden. Aan de oostzijde van reclamant is dit uitzicht in de huidige situatie gedurende een groot deel van het jaar al beperkt door de aanwezigheid van een bestaande elzenhaag. Daar waar mogelijk sprake zou zijn van een waardevermindering van eigendommen in de directe omgeving van het planvoornemen kan een beroep worden gedaan op een vergoeding in het kader van planschade.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. In een latere fase worden het ontwerp en de noodzakelijke aanpassingen van het rioleringsstelsel onderzocht. In het ontwerp worden eventuele bestaande knelpunten

in het huidige systeem, voor zover bekend, meegenomen. Dit vormt echter geen onderdeel van het bestemmingsplan. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Een aanpassing van het talud aan de oostkant van de weg Nieuwendijk valt buiten de reikwijdte van dit plan en is dan ook niet in de planvorming meegenomen. Mocht aanpassing van het talud in de toekomst noodzakelijk zijn dan wordt hierover buiten dit bestemmingsplan om over besloten. Deze zienswijze leidt dan ook niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.4.1 Samenvatting zienswijze

1. Reclamanten geven aan zich ernstige zorgen te maken over de ontwikkeling van het landschapspark als geheel. Het plangebied van dit bestemmingsplan vormt slechts een klein onderdeel van het totale te ontwikkelen landschapspark. Er zijn vele toezeggingen gedaan, maar reclamanten vrezen dat het landschapspark in de toekomst enkel een landschappelijke woonomgeving wordt.
 - a. Reclamanten willen weten of er garanties of toezeggingen kunnen worden gedaan dat de rest van het landschapspark ook gerealiseerd wordt.
 - b. Reclamanten vragen of er toezeggingen kunnen worden gedaan dat geen woningbouw meer in het landschapspark wordt gerealiseerd.
 - c. Hoe gaat het proces voor realisatie van de overige delen van het landschapspark er uit zien?
 - d. Welke rol krijgen omwonenden en omgeving in de realisatie van de overige delen van het landschapspark.

3.4.2 Reactie

1.
 - a. De gemeente heeft een regierol bij de ontwikkeling van Landschapspark De Danenberg. De afgelopen twee jaar zijn gesprekken gevoerd met diverse grondeigenaren binnen het plangebied van Landschapspark Danenberg. Geconstateerd is dat medewerking van grondeigenaren achter blijft bij de verwachtingen. Om tot verdere ontwikkeling van het landschapspark te komen is een nieuwe projectopdracht geformuleerd. Deze projectopdracht omvat de inrichting van het landschapsplan op de gemeentelijke gronden. Hiermee wordt een start gemaakt met de realisatie van landschapszone De Danenberg. Als op termijn grondeigenaren toch medewerking verlenen aan het landschapsplan bekijken we met hen de realisatie mogelijkheid.
De vragen en zorgen zoals beschreven zien niet direct toe op het onderhavige bestemmingsplan maar zijn begrijpelijk.
Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
 - b. Er worden in het kader van de verdere landschapsontwikkeling geen toezeggingen gedaan. Deze zienswijze leidt dan ook niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
 - c. Zie hiervoor de beantwoording onder punt a. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
 - d. Zie hiervoor de beantwoording onder punt a. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

3.5.1 Samenvatting zienswijze

1. Reclamant is van mening dat de gemeente haar afspraken in het proces rondom de ontwikkeling van landschapspark "De Danenberg" niet is nagekomen. In dit kader verzoekt reclamant om de volgende vragen te beantwoorden:
 - a. Waarom is de gemeente niet transparant geweest over het verloop en de ontwikkelingen die gepaard gingen met de ontwikkelingen van De Danenberg?
 - b. Waarom is voorrang gegeven aan de ontwikkeling van Park 15?

- c. Wie is verantwoordelijk voor het niet naleven van het convenant van 2002?;
 - d. Wat is er gebeurd met het geld dat vrij zou komen voor de ontwikkeling van De Danenberg zoals opgenomen in het convenant van 2002?
 - e. Waarom is er niets gedaan met de vragen en opmerkingen vanuit de dorpsraad?
 - f. Waarom is in 2019 besloten om twee deelgebieden aan te wijzen in plaats van zorg te dragen voor de prioritering van De Danenberg als geheel?
 - g. Heeft het perceel "de boerderij" nog een agrarische bestemming? Zo niet hoe is de procedure gevolgd om dit te veranderen?
 - h. Is er een laddertoets uitgevoerd?
 - i. Wat is de status van het "Integraal Schetsontwerp Landschapspark De Danenberg" d.d. maart 2012 en door wie is dit opgesteld?
 - j. Waarom worden de doelstellingen uit de Omgevingsvisie niet nageleefd?
 - k. Waarom wordt het beleid uit de "Kadernota Visie op Ruimte" niet nageleefd? Hierin is benoemd dat er geen ruimte is voor dorpsuitbreiding van Slijk-Ewijk, maar incidenteel voor een enkele woning;
 - l. In Betuws Bedrijvenpark en Landschapspark De Danenberg van 2 maart 2009 opgesteld door Betuws Bedrijvenpark bv en De Combinatie is een bestuur voorgesteld om het fonds voor De Danenberg te beheren bestaande uit afgevaardigden van: De gemeente, betrokken milieuorganisaties en De Combinatie. Is dit bestuur ooit geïnstalleerd geweest en wie heeft daar zoo ja zitting in gehad en waarom, als dit niet is uitgevoerd wat daarvan dan de redenen van is geweest?
2. De gemeente heeft alleen naar de ontwikkelaar geluisterd en niet naar de inwoners met vragen en behoeften
 3. Reclamant verzoekt om eerst met de direct betrokkenen een mooie en groene invulling voor De Danenberg te verzorgen.

3.5.2 Reactie zienswijze [REDACTED]

1. Het middengebiet en de overige delen binnen het plangebied van Landschapspark De Danenberg zullen onder regie van de gemeente verder worden ontwikkeld. Het hoofddoel van het project is om een toekomst- bestendige landschappelijke inrichting te creëren, waarbij de landschappelijke kwaliteit wordt versterkt, recreatieve mogelijkheden worden verbeterd en cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar wordt gemaakt. Dit in samenhang met een toekomstbestendig agrarisch gebruik van het gebied. Woningbouw maakt geen onderdeel uit van Landschapspark De Danenberg.
In 2023 heeft aanvullende participatie plaatsgevonden met de grondeigenaren in het plangebied. De wensen en mogelijkheden voor realisatie van het Landschapsplan zijn bekend. Daarnaast is in 2023 een landschapsarchitect en een communicatiebureau geselecteerd om de participatie voor de mogelijke inrichting van De Danenberg uit te voeren. Het participatietraject is volledig doorlopen.
Het project heeft een langere doorlooptijd dan gedacht. De vragen en zorgen zoals beschreven zien niet direct toe op het onderhavige bestemmingsplan maar zijn begrijpelijk.
Het landschapspark de Danenberg staat onverminderd op de agenda van de gemeenteraad en college van burgemeester en wethouders. Communicatie zal daarover voor de participatie plaatsvinden. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- a. In het proces van totstandkoming van het bestemmingsplan zijn reclamanten en andere belanghebbenden diverse malen geïnformeerd over het bestemmingsplan, het proces en de stand van zaken. Ook reclamant heeft tijdens dit participatieproces zijn vragen, zorgen en wensen kenbaar kunnen

maken. Een verslag, met daarin de verschillende participatiemomenten en de uitkomsten van deze overleggen is bijgevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan. De conclusie van reclamant dat de gemeente niet transparant is geweest over het verloop en de ontwikkelingen is dan ook niet terecht. Deze zienswijze leidt dan ook niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- b. Deze vraag heeft geen directe betrekking op het bestemmingsplan en behoeft hier dan ook geen verdere toelichting.
- c. Deze vraag heeft geen directe betrekking op het bestemmingsplan en behoeft hier dan ook geen verdere toelichting.
- d. Deze vraag heeft geen directe betrekking op het bestemmingsplan en behoeft hier dan ook geen verdere toelichting.
- e. Tijdens het participatieproces zijn vragen, zorgen en wensen van belanghebbenden, waaronder de dorpsraad van Slijk-Ewijk, opgehaald. Aan de hand van deze input is beoordeeld of dit invloed heeft op het bestemmingsplan en of aanpassing van het planvoornemen wenselijk en/of noodzakelijk is. Op diverse punten heeft dit echter niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het enkele feit dat input niet geleid heeft tot aanpassing wil echter niet zeggen dat niets gedaan is met de opmerkingen. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- f. Deze vraag heeft geen directe betrekking op het bestemmingsplan en behoeft hier dan ook geen verdere toelichting.
- g. Binnen het deelgebied "De boerderij" worden in totaal 19 woningen mogelijk gemaakt. De delen van het plangebied waarop de woningen worden gerealiseerd krijgen met het voorliggend bestemmingsplan de bestemming "Wonen". De overige delen binnen het plangebied krijgen de bestemmingen "Agrarisch" en "Natuur". Het gehele deelgebied "Boerderij" had in de eerdere beheersverordening de enkelbestemming "Agrarisch met landschapswaarden". De wijziging van de bestemming wordt vastgelegd in voorliggend bestemmingsplan. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- h. Een laddertoetsing is onderdeel van dit bestemmingsplan. In paragraaf 4.1.3 en bijlage 3 van de toelichting is de laddertoetsing opgenomen. Uit deze toetsing blijkt dat er sprake is van duurzame verstedelijking. In deze laddertoetsing is tevens de behoefte aan de woningen binnen het plangebied onderbouwd. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- i. Het "Integraal Schetsontwerp Landschapspark De Danenberg" (maart 2012) heeft geen formele status. De basis voor deze ontwikkeling is vastgelegd in de Omgevingsvisie. De landschapsvisie 2009 maakt als deelvisie onderdeel uit van de Omgevingsvisie Overbetuwe 2040. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- j. De omgevingsvisie vormt de basis voor de ontwikkeling van de twee deelgebieden en is bedoeld om ambities te realiseren. In 2019 is hiervoor een koers uitgezet. Deze koers is in het bestemmingsplan verder vormgegeven en geconcretiseerd. Het bestemmingsplan is een verdere uitwerking van de doelstellingen in de omgevingsvisie. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- k. De Kadernota "Visie op Ruimte: Uitwerking landschappelijk kader Slijk-Ewijk" heeft geen formele juridische status en is dan ook niet betrokken in dit bestemmingsplan. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- l. Deze zienswijze ziet niet toe op dit bestemmingsplan en behoeft in deze Nota dan ook geen verdere beantwoording.

2. In het proces van totstandkoming van het bestemmingsplan zijn diverse partijen, waaronder reclamant en andere belanghebbenden betrokken. Daar waar mogelijk en wenselijk is gehoor gegeven aan vragen, zorgen en opmerkingen en zijn de plannen na een zorgvuldig proces tot stand gekomen. De conclusie van reclamant dat enkel gehoor is gegeven aan de belangen van de ontwikkelaar klopt niet. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3. In 2023 heeft aanvullende participatie plaatsgevonden met de grondeigenaren in het plangebied. De wensen en mogelijkheden voor realisatie van het Landschapsplan zijn bekend. Daarnaast is in 2023 een landschapsarchitect en een communicatiebureau geselecteerd om de participatie voor de mogelijke inrichting van De Danenberg uit te voeren. Het participatietraject is volledig doorlopen.
Het project heeft een langere doorlooptijd dan gedacht. De vragen en zorgen zoals beschreven zien niet direct toe op het onderhavige bestemmingsplan maar zijn begrijpelijk. Reclamant en andere belanghebbenden krijgen in dit proces de mogelijkheid hun visie te geven op de voorgenomen inrichting van Landschapspark De Danenberg. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.5.1 Samenvatting zienswijze [REDACTED]

1. Reclamanten zijn niet tegen de woningbouw, maar maken zich primair zorgen over het feit dat de ontwikkeling van de 'financieel aantrekkelijke' deelgebieden Boerderij en Nieuwedijk leidt tot uitstel van de totale ontwikkeling van het 'minder financieel aantrekkelijke' Landschapspark De Danenberg zelf. Ze vrezen dat er nooit sprake is geweest van de echte wil tot realisatie. In dit kader stellen reclamanten de volgende vragen:
 - Welke garanties of andere toezeggingen kunnen worden gegeven dat de rest van het Landschapspark ook ontwikkeld wordt?
 - Welke garanties of andere toezeggingen kunnen worden gegeven dat er niet meer woning bij komt om het Landschapspark te realiseren?
 - Welke garanties kunnen worden gegeven dat er niet meer woningbouw bij komt in het middengebied?
 - Hoe gaan het proces en de tijdslijn van het Landschapspark er uit zien?
 - Wat zijn de financiële dragers van het Landschapspark en hoe dragen deze bij aan realisatie en exploitatie van het Landschapspark?
 - Wat wordt de rol van de omgeving/omwonenden, op welke momenten, hoe vaak en op welk participatieniveau kunnen betrokken participeren?

3.5.2 Reactie zienswijze [REDACTED]

1. Het middengebied en de overige delen binnen het plangebied van Landschapspark De Danenberg zullen onder regie van de gemeente verder worden ontwikkeld. Het hoofddoel van het project is om een toekomst- bestendige landschappelijke inrichting te creëren, waarbij de landschappelijke kwaliteit wordt versterkt, recreatieve mogelijkheden worden verbeterd en cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar wordt gemaakt. Dit in samenhang met een toekomstbestendig agrarisch gebruik van het gebied.
In 2023 heeft aanvullende participatie plaatsgevonden met de grondeigenaren in het plangebied. De wensen en mogelijkheden voor realisatie van het Landschapsplan zijn bekend. Daarnaast is in 2023 een landschapsarchitect en een communicatiebureau geselecteerd om de participatie voor de mogelijke inrichting van De Danenberg uit te voeren. Het participatietraject is volledig doorlopen.
Het project heeft een langere doorlooptijd dan gedacht. De vragen en zorgen zoals beschreven zien niet direct toe op het onderhavige bestemmingsplan maar zijn begrijpelijk.

Het landschapspark de Danenberg staat onverminderd op de agenda van de gemeenteraad en college van burgemeester en wethouders. Communicatie zal daarover voor de participatie plaatsvinden. Er kunnen geen toezeggingen worden gedaan over de door reclamant aangehaalde punten. Ook worden in dit kader geen verdere uitspraken gedaan over het proces of de wijze waarop het landschapspark gefinancierd wordt. Participanten en andere belanghebbenden worden betrokken in het participatieproces. Omdat deze vragen echter niet toezien op dit bestemmingsplan wordt deze zienswijze verder niet inhoudelijk beantwoordt. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.6.1 Samenvatting zienswijze

1. Op 8 juni 2023 is er een gesprek geweest tussen gemeente en reclamanten. Reclamanten geven aan dat de gemeente nog terug zou komen op een aantal openstaande punten uit dit gesprek. Ondanks herhaaldelijke pogingen is er na 14 juli 2023 geen contact meer geweest met de gemeente. Tot grote verbazing van reclamanten is het ontwerp bestemmingsplan zonder verder overleg ter inzage gelegd. Reclamanten zijn ontevreden over de communicatie in dit project en de wijze van bekendmaken van het ontwerp bestemmingsplan.
2. Reclamant is van mening dat de groenstrook aan de westzijde van hun perceelsgrens te smal is om het inschijnen van lichten van autoverkeer vanaf de nieuw aan te leggen weg en uitlaatgassen van autoverkeer tegen te gaan. De strook zou minimaal 7 meter breed moeten zijn. In het plan is ruimte om een bredere groenstrook te ontwikkelen. Het groen is niet (voldoende) geborgd in het bestemmingsplan. Daarnaast is niet duidelijk hoe de weginrichting er uit komt te zien. Ook wil reclamant een garantie dat de nieuwe weg nooit een ontsluiting/verbinding/relatie krijgt met Park15.
3. Het verkeerskundig onderzoek is niet correct uitgevoerd. Het onderzoek is niet concreet, niet uitgewerkt en sluit niet aan bij het inrichtingsplan. Daarnaast is niet duidelijk hoe de inrichting van de nieuwe weg er uit komt te zien en nog nader gedetailleerd moet worden. Reclamanten verzoeken om over de verdere inrichting van de weg in overleg te treden met hen.
4. Er is veel onduidelijkheid over parkeren. In de toelichting is aangegeven dan 35 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd worden op eigen terrein. Het lijkt reclamant niet aannemelijk dat alle 35 parkeerplaatsen ook daadwerkelijk op eigen terrein gerealiseerd worden.
5. Reclamant verzoekt om een actueel natuuronderzoek te laten uitvoeren. Het huidige onderzoek dateert van 2020 en is volgens reclamant verouderd.
6. Het stikstofonderzoek is nooit gedeeld of besproken met reclamanten. Reclamanten begrijpen niet waarom in het onderzoek is beschreven dat de gronden achter de woning bemest worden en dat bemesting wordt gesaldeerd met de nieuwe activiteiten. Hoe kunnen reclamanten controleren dat daadwerkelijk bemesting heeft plaatsgevonden? Tevens is er geen extra verkeer gerekend op de Oosterhoutsestraat. Waarom is hier geen aandacht voor geweest in het onderzoek?
7. Reclamant stelt dat het ontwerp bestemmingsplan niet ter inzage had kunnen worden gelegd nu blijkt dat een proefsleuvenonderzoek had moeten worden uitgevoerd. De conclusies van dit onderzoek kunnen mogelijk de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staan.
8. Reclamant vraagt zich af waarom het duurzaamheidsonderzoek/duurzaamheidsladder niet geactualiseerd is.
9. Reclamant wenst de adviezen van de vooroverlegpartners te ontvangen.
10. De watertoets is sterk verouderd en dient te worden geactualiseerd. In deze rapportage is een oud ontwerp van de weg opgenomen.

11. Reclamant stelt dat er geen sprake is van een uitvoerbaar plan nu actuele onderzoeken ontbreken en stukken elkaar tegenspreken.
12. Reclamant wil graag zien hoe kosten voor beheer en onderhoud van de openbare ruimte gewaarborgd zijn en onder welke voorwaarden de gemeente eigenaar en beheerder gaat worden. Reclamant vraagt zich af hoe de gemeente budgetneutraal kan blijven als er structureel geld nodig is voor beheer en onderhoud.
13. Er is niet duidelijk hoe het gebied beheerd gaat worden en hoe het geld voor dit beheer gegarandeerd is.
14. Reclamant stelt verder dat hij een voorkeursrecht heeft op een deel van het plangebied, maar dat de gemeente afspraken hierover niet nakomt.
15. Reclamant wenst een afscherming tussen het plangebied en zijn percelen in de vorm van een buffer of afrastering.
16. Reclamant verwijst naar eerdere afspraken die tijdens een huisbezoek door oud-wethouder [REDACTED] en wenst dat deze afspraken worden nagekomen.

3.6.2 Reactie zienswijze [REDACTED]

1. In het kader van dit bestemmingsplan is een uitgebreid en zorgvuldig participatietraject gevoerd met belanghebbenden, waaronder reclamanten. In de totstandkoming van het bestemmingsplan worden afwegingen gemaakt van de verschillende belangen en zijn de uitkomsten van het participatietraject meegenomen. Dit leidt echter niet altijd tot de gewenste aanpassingen die belanghebbenden verzoeken. Dat wil echter niet zeggen dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening of een onzorgvuldig gevoerd participatietraject. De terinzagelegging is conform de wettelijke procedure bekend gemaakt en gepubliceerd. Deze zienswijze leidt dan ook niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2. We begrijpen de zorgen van reclamant met betrekking tot het doorschijnen van verlichting op het perceel van initiatiefnemers. Er zijn geen afspraken gemaakt met reclamant over een minimale breedte van de groenstrook. De groenstrook wordt aangeplant om het plangebied een kwalitatief hoogwaardige en groene uitstraling te geven en kan het zicht op het perceel en de lichtinval breken. De groenstrook is aan de zuidzijde, ter hoogte van de aansluiting op de Oosterhoutsestraat, circa 19 meter breed. In noordelijke richting wordt de groenstrook smaller tot de eindbreedte van circa 3 meter. De exacte invulling van de groenstrook wordt bij het definitief ontwerp van de openbare ruimte verder bepaald. Daar waar mogelijk wordt er in het ontwerp rekening gehouden met aanplant van groen dat het inschijnen van licht vanaf de Nieuwendijk zoveel mogelijk voorkomt. Hierin kunnen en worden echter geen concrete toezeggingen gedaan.
Binnen de enkelbestemming "Verkeer" zijn echter ook groenvoorzieningen toegestaan. Afhankelijk van het definitieve wegontwerp kan de bestaande groenstrook mogelijk nog worden verbreed. Er is geen reden om de groenstrook en de daarbij behorende enkelbestemming "Groen" aan te passen als gevolg van deze zienswijze. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3. Het verkeerskundig onderzoek is uitgevoerd aan de hand van algemeen aanvaarde uitgangspunten en getoetst. Uit deze toetsing blijkt dat het onderzoek correct is uitgevoerd. Het definitieve ontwerp van de weg wordt in een later stadium bepaald. Dit doet echter niets af aan de uitgangspunten van het verkeerskundig onderzoek. In het verkeerskundig onderzoek is nog een eerdere versie van de inrichting van het plangebied opgenomen. Het ontwerp van de wegenstructuur is in deze versie echter niet wezenlijk anders dan in het definitieve ontwerp. Een aanpassing van het verkeerskundig onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Daar waar mogelijk wordt rekening gehouden met de belangen van reclamanten bij het definitieve ontwerp van

de weg. Concrete toezeggingen worden echter niet gedaan. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Reclamant geeft aan dat 35 parkeerplaatsen op openbaar terrein gerealiseerd dienen te worden. Dat blijkt inderdaad uit Bijlage 13 bij de toelichting, waarin de parkeerbalans voor deelgebied Boerderij is opgenomen. Voor reclamant is de parkeersituatie bij deelgebied Boerderij niet relevant. Voor deelgebied Nieuwedijk worden alle parkeervoorzieningen op eigen terrein gerealiseerd. Dit blijkt echter niet duidelijk uit de toelichting. Er is voldoende ruimte op de kavels om alle parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Om te verduidelijken dat de parkeerbalans in Bijlage 13 zich uitsluitend richt op deelgebied Boerderij wordt de naam van deze bijlage verduidelijkt. Ook wordt in de toelichting opgenomen dat het parkeren voor deelgebied Nieuwedijk volledig op eigen terrein plaatsvindt. Deze zienswijze tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5. Over het algemeen wordt aangenomen dat een natuuronderzoek, waarnaar reclamant verwijst, niet ouder mag zijn dan vijf jaar. Het verkennend natuuronderzoek is voor het eerst uitgevoerd in 2020. De 'houdbaarheid' van het onderzoek is daarmee nog niet verstreken. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
6. Het stikstofonderzoek waarnaar reclamant verwijst is onderdeel van het bestemmingsplan en is met het bestemmingsplan ter inzage gelegd. Op basis van recente uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is intern salderen niet meer mogelijk. In de Aerius-berekeningen behorende bij het ontwerp bestemmingsplan is wel gebruik gemaakt van intern salderen. De Aerius-berekeningen zijn dan aangepast waarbij geen gebruik meer is gemaakt van intern salderen. Uit deze aangepaste berekeningen blijkt dat het planvoornemen geen significant negatieve effecten heeft op omliggende Natura2000-gebieden. Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
7. Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek zijn voor drie deelgebieden verschillende adviezen voor vervolgonderzoek geformuleerd. Deze adviezen zijn vertaald in archeologische dubbelbestemmingen binnen het plangebied. Middels deze archeologische dubbelbestemmingen zijn mogelijke archeologische waarden in de bodem afdoende beschermd. Dit geldt eveneens voor de verplichting tot het uitvoeren van een archeologisch onderzoek per deelgebied. De verplichting is uitgesteld tot in de vergunningfase. De delen met een hoge verwachtingswaarde betreffen hoofdzakelijk gebieden waarbinnen natuur wordt gerealiseerd. Het enkele feit dat de vervolgonderzoeken nog niet zijn uitgevoerd betekent niet dat de economische uitvoerbaarheid in het geding is. Mocht uit het onderzoek blijken dat behoudenswaardige archeologische resten in de bodem aanwezig zijn dan kunnen maatregelen zoals bijvoorbeeld archeologisch vriendelijk bouwen ervoor zorgen dat de archeologische waarden niet in het geding komen. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
8. De duurzaamheidsladder is in 2022 voor de laatste keer geactualiseerd. Uit dit laatste geactualiseerde onderzoek blijkt dat de behoefte naar woningen voldoende is onderbouwd. De uitgangspunten die ten grondslag liggen aan het onderzoek zijn sinds de laatste actualisatie niet meer veranderd waardoor een nieuwe actualisatie niet meer noodzakelijk is. De woningbouw binnen het plangebied is door het college overigens al geprioriteerd. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
9. Dit bestemmingsplan is al in 2017 voorgelegd aan de vaste vooroverlegpartners. Met de provincie is het plan besproken in de periodieke overleggen. Daarnaast heeft met het Waterschap uitvoerig overleg plaatsgevonden over de wijze waarop het aspect water en de belangen van het Waterschap moeten worden geborgd in dit bestemmingsplan. Van belang is dat de vooroverlegpartners geen bezwaren hebben tegen het bestemmingsplan. Een overleg met het Waterschap heeft naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan nog een verdere detaillering van het waterplan

plaatsgevonden. Deze verdere uitwerking is onderdeel van het landschapsplan. Beide vooroverlegpartners hebben geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan waardoor mag worden aangenomen dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het provinciaal beleid en het beleid van het Waterschap Rivierenland. De door de vooroverlegpartners uitgebrachte adviezen zijn geen onderdeel van de procedure en hoeven niet te worden voorgelegd aan reclamanten. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10. De watertoets is voor de laatste keer geactualiseerd in 2020. Vóór ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan zijn alle deelaspecten, waaronder de watertoets beoordeeld en op hoofdlijnen akkoord bevonden. Naar aanleiding van deze zienswijze heeft nogmaals overleg met het Waterschap plaatsgevonden. Naar aanleiding van dit overleg is besloten het waterplan verder te detailleren. Deze detaillering is akkoord bevonden door het Waterschap en opgenomen in het vastgesteld bestemmingsplan. Met deze uitwerking en de voorwaardelijke verplichting is het waterplan planologisch-juridisch geborgd in het bestemmingsplan en zijn de waterbelangen voldoende geborgd. Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
11. Reclamant stelt dat de onderzoeken die ten grondslag liggen aan het bestemmingsplan verouderd zijn en dat hiermee de uitvoerbaarheid niet gegarandeerd is. In bovenstaande reacties is aangegeven waarom de conclusie van reclamant met betrekking tot de uitgevoerde onderzoeken onjuist is. De houdbaarheid van de onderzoeken is niet verstreken. In de tussenliggende periode hebben geen wijzigingen of ontwikkelingen plaatsgevonden die tot een andere conclusie zouden kunnen leiden. Daarmee is de conclusie nog steeds actueel. Uit deze beoordeling blijkt dat sprake is van een uitvoerbaar plan. Deze zienswijze leidt dan ook niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
12. In een anterieure overeenkomst zijn afspraken tussen gemeente en ontwikkelaar vastgelegd over kosten voor aanleg van de openbare ruimte. In deze overeenkomst zijn ook afspraken en voorwaarden over de wijze van overdracht van de openbare ruimte naar gemeente vastgelegd. Het beheer van het openbaar gebied wordt opgenomen in de jaarlijkse begroting voor beheer en onderhoud van de openbare ruimte. De wijze waarop dit wordt bekostigd heeft in het kader van dit bestemmingsplan geen verdere toelichting. De exploitatieovereenkomst en het addendum zijn op verzoek beschikbaar. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
13. In een anterieure overeenkomst zijn afspraken tussen gemeente en ontwikkelaar vastgelegd over kosten voor aanleg van de openbare ruimte. In deze overeenkomst zijn ook afspraken en voorwaarden over de wijze van overdracht van de openbare ruimte naar gemeente vastgelegd. Het beheer van het openbaar gebied wordt opgenomen in de jaarlijkse begroting voor beheer en onderhoud van de openbare ruimte. De wijze waarop dit wordt bekostigd heeft in het kader van dit bestemmingsplan geen verdere toelichting. De exploitatieovereenkomst en het addendum zijn op verzoek beschikbaar. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
14. In de laatste correspondentie van 18 oktober 2022 is gereageerd op stelling van reclamant dat de gemeente verplicht zou zijn om de gronden eerst aan reclamant te koop aan te bieden. In deze correspondentie, die reclamant zelf heeft bijgevoegd aan de zienswijzennota, is (nogmaals) duidelijk aangegeven waarom het voorkeursrecht is komen te vervallen. We verwijzen kortheidshalve naar deze brief. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
15. Reeds in 2016 zijn reclamanten per brief geïnformeerd over het beëindigen van het voorkeursrecht met als primair doel het voorkeursrecht te beëindigen. Er zijn in het proces van de totstandkoming van het bestemmingsplan en de in dit kader gevoerde gesprekken geen andere toezeggingen gedaan met betrekking tot het voorkeursrecht.

3.7.1 Samenvatting zienswijze [REDACTED]

1. Reclamanten verzoeken om tussen hun perceel en het plangebied een deugdelijke groene afscheiding te realiseren over de gehele lengte. De groenafscheiding moet door de ontwikkelaar worden geplaatst.

3.7.2 Reactie zienswijze [REDACTED]

1. In het bestemmingsplan is langs de grens van het perceel van reclamant geen groene erfafscheiding voorzien. Een groot deel van de gronden langs grens met het perceel van reclamant heeft de enkelbestemming "Wonen" en wordt in de toekomst privé eigendom van bewoners van deze woningen. Bewoners kunnen, eventueel in overleg met reclamant, zelf bepalen welke erfafscheiding ze gaan plaatsen. Er is een bewuste keuze gemaakt om geen erfafscheiding tussen deze percelen op te nemen en te verplichten.

Voor de gronden met een openbaar karakter (enkelbestemmingen "Groen" en "Agrarisch") is geen groene erfafscheiding verplicht gesteld en ook niet wenselijk vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.8.1 Samenvatting zienswijze [REDACTED]

1. Reclamanten exploiteren op [REDACTED], een van de percelen aangrenzend aan het plangebied, een glastuinbouwbedrijf. Het naastgelegen perceel heeft in het ontwerp-bestemmingsplan de enkelbestemming "Natuur". Volgens het landschappelijk inrichtingsplan worden op deze gronden struiklagen met een eindhoogte van 4-5 meter en bomen met een eindhoogte van 5-10 meter aangeplant. Reclamanten vrezen dat met dit voornemen hun bedrijfsexploitatie in gevaar komt. Het groen zorgt voor schaduwwerking en groene aanslag op de tuinbouwkassen. Dit levert productieverlies op. Daarnaast valt er blad op het dek en in de goten, is er een waarschijnlijke toename van insecten- en ongedierte, inwaaiende zaden, toename van uitwerpselen van vogels op de kassen, glasbreuk door noten en afvallende takken.
2. Reclamant geeft aan dat een duidelijke en heldere visie voor het Landschapspark ontbreekt. Hiermee ontbreekt ook een duidelijke visie waarom het aangrenzende perceel in het bestemmingsplan de enkelbestemming "Natuur" heeft gekregen. In het verleden zijn deze gronden immers in gebruik geweest als landbouwgronden. Daarnaast zou aan reclamanten grenzende perceel geen enkele technische, organisatorische of functionele binding met de rest van het plangebied hebben. Volgens reclamant is er dan ook geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.
3. Reclamant verzoekt het bewuste perceel uit het bestemmingsplan te halen;
4. Reclamant verzoekt alvorens verder te gaan met de ontwikkeling van natuur op dit perceel onderzoek te doen naar een breed gedragen toekomstvisie en hierin de bedrijfs- en privébelangen van reclamanten mee te wegen.

3.8.2 Reactie zienswijze [REDACTED]

1. In het kader van dit bestemmingsplan is een zorgvuldig participatietraject doorlopen, waarin ook reclamanten aanwezig zijn geweest. Reclamanten hebben in dit participatietraject hun zorgen kenbaar gemaakt. Getracht is de belangen van reclamant zo goed mogelijk te borgen en potentiële gevolgen zo veel mogelijk te beperken. Naar aanleiding van deze zienswijze is een bezonningsstudie uitgevoerd om te bepalen wat de effecten van de landschapsontwikkeling op het perceel van reclamant zijn. Uit deze bezonningsstudie is gebleken dan inderdaad sprake is van schaduwwerking op de kassen en tunnels.

Naar aanleiding van deze bezonningsstudie is dan ook besloten het landschapsplan voor het aangrenzend perceel aan te passen. De hoog opgaande beplanting in het meest oostelijk deel van het aangrenzende perceel maakt plaats voor lage beplanting met minimale schaduwwerking op het perceel van reclamant. Het landschapsplan is onderdeel van het bestemmingsplan en middels een voorwaardelijke verplichting geborgd. Deze zienswijze tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. De stelling van reclamant dat een bredere visie op het Landschapspark ontbreekt is niet correct. Voor het gebied is een landschapsvisie opgesteld dat onderdeel is van de Omgevingsvisie. Het bestemmingsplan is een nadere uitwerking van deze landschapsvisie. Daarnaast heeft een uitgebreide beoordeling ten grondslag gelegen aan dit bestemmingsplan. Uit deze beoordeling blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3. In het voorliggend bestemmingsplan worden de eerste twee deelgebieden van Landschapspark De Danenberg planologisch geregeld. Het perceel naast reclamant maakt onderdeel uit van het landschapspark en wordt in bredere context als onderdeel van het gehele landschapspark beschouwd. Het landschapspark wordt gerealiseerd conform de Omgevingsvisie van de gemeente en de eerdere landschapsvisie op de Danenberg die ten grondslag heeft gelegen aan de Omgevingsvisie. Er is dan ook geen reden om dit deel van het plangebied uit het bestemmingsplan te halen. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4. Een integrale afweging van alle belangen, waaronder de belangen van reclamant, is een belangrijk onderdeel van de totstandkoming van een bestemmingsplan. Naar aanleiding van het gevoerde participatietraject zijn ook de belangen van reclamant meegenomen in het plan. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen heeft een nadere beschouwing van de belangen van reclamant plaatsgevonden. Deze nadere beschouwing heeft geleid tot aanpassing van het landschapsplan om schaduwwerking op de percelen van reclamant te voorkomen. Het bestemmingsplan is een nadere uitwerking van het in de omgevingsvisie opgenomen landschapsplan voor Landschapspark De Danenberg waarin een brede visie voor het gebied is opgenomen. Het opstellen van een nieuwe visie voor het plangebied is dan ook niet noodzakelijk. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.9.1 Samenvatting zienswijze

1. Reclamant is grotendeels eigenaar van de gronden op Park 15 ten noordoosten van het deelgebied Nieuwedijk. Reclamant is het oneens met de conclusie dat er sprake is van een aanvaardbaar geur-, geluid- of veiligheidsniveau. In het verleden hebben bewoners van bestaande woningen op Nieuwedijk al hinder ondervonden door licht op het bedrijventerrein. Nu woningen dichterbij Park 15 worden gebouwd is de kans op nieuwe hinder aannemelijk. Daarnaast stelt reclamant dat, ondanks dat voldaan wordt aan de richtafstand van 200 meter voor het aspect 'geluid', alsnog geluidhinder ervaren kan worden. De plannen zijn vanuit het oogpunt van reclamant dan ook ongewenst.

3.9.2 Samenvatting zienswijze

1. Het aspect 'geluid' is in eerste instantie beoordeeld aan de hand van de systematiek van de publicatie van "Bedrijven en milieuzonering". Uit deze beoordeling blijkt dat ruimschoots aan de richtafstanden wordt voldaan ten aanzien van Park 15. Een

nader onderzoek naar het aspect 'industrielawaai' is dan ook niet noodzakelijk. Reclamant stelt dat ondanks dat voldaan wordt aan de richtafstanden alsnog geluidhinder kan worden ervaren. Mocht iemand daadwerkelijk overlast ervaren als gevolg van de bestaande toegestane bedrijfsactiviteiten dan kan hier in de toekomst een handhavingverzoek voor worden ingediend. In onderhavig geval wordt echter voldaan aan de richtafstanden en is er sprake van een goede ruimtelijke ordening en kan ten aanzien van het aspect 'geluid' een acceptabel woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Er is dan ook geen aanleiding om ten aanzien van dit plan andere richtafstanden of normen vast te stellen. Reclamant is overigens zelf primair verantwoordelijk voor het naleven van voorschriften en wet- en regelgeving ten aanzien van de exploitatie van het bedrijventerrein. De hoogte van de bedrijfscategorieën is vastgelegd. Aan de hand van deze maximale bedrijfscategorieën is bepaald dat een richtafstand van 200 meter acceptabel is. We gaan er van uit dat alle bedrijven op het bedrijventerrein passen binnen deze bedrijfscategorieën en voldoen aan de voorschriften die gelden ten aanzien van de exploitatie van deze bedrijven. Het aspect 'geluid' is op juiste wijze beoordeeld. Ten aanzien van mogelijke lichthinder zijn er geen wettelijke kaders waaraan getoetst kan worden. In algemene zin dienen gevoelige functies wel beschermd te worden tegen (langdurige) lichthinder. Tussen Park 15 en de nieuw te realiseren woningen wordt een natuurlijke buffer aangelegd waarin bomen met een eindhoogte van 10 meter worden aangeplant. Er mag worden aangenomen dat deze groenstrook een groot deel van het mogelijk licht op de woningen breekt. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat dit in de toekomst tot problemen voor reclamant of huurders op Park 15 zal leiden. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.10.1 Samenvatting zienswijze [REDACTED]

1. Reclamant heeft landbouwgronden ten noorden en zuiden van het deelgebied "Nieuwedijk" die hij bewerkt. Hij geeft aan dat in het bestemmingsplan rekening moet worden gehouden met de wettelijk verplichte spuitzonering van 50 meter.

3.10.2 Reactie zienswijze [REDACTED]

1. Zowel ten noorden als zuiden van het plangebied betreft de minimale afstand tussen de nieuwe enkelbestemmingen "Wonen" en de akkerbouwgronden 50 meter. Ten aanzien van het aspect spuitzoneringen/gewasbeschermingsmiddelen is de wettelijk verplichte afstand van 50 meter aangehouden. De belangen van reclamant zijn daarmee voldoende beschermd. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.11.1 Samenvatting [REDACTED]

1. Reclamant heeft geen bezwaren tegen het bestemmingsplan, maar hoopt dat binnen het plan ruimte is voor betaalbare woningen voor jongvolwassenen uit Slijk-Ewijk die in de kern willen blijven wonen.

3.5.14 Reactie [REDACTED]

1. Binnen het bestemmingsplan, en dan bijzonder in deelgebied "Boerderij" worden 8 hoek- en rijwoningen, 4 twee-onder-een-kapwoningen en 7 vrijstaande woningen gebouwd. 4 van de hoek- en rijwoningen worden gerealiseerd in het goedkope segment en 4 in het middensegment. Het planvoornemen voorziet

daarmee in betaalbare woningen die ook voor jongvolwassenen geschikt zijn.
Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassingen als gevolg van zienswijzen

De ingediende zienswijzen geven aanleiding tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

Lijst wijzigingen

Waar:	Wat:
Toelichting	Aanpassing en verduidelijking paragraaf 2.3.2 van de toelichting.
Bijlagen	Aanpassing en aanscherping akoestisch onderzoek.
Toelichting, regels en bijlagen	De toelichting is aangepast en beschreven is dat het groen en water(infiltratie) middels een voorwaardelijke verplichting geborgd zijn in het bestemmingsplan. Het waterplan is, als onderdeel van het landsschapsplan, verder uitgewerkt en verduidelijkt. Het landschapsplan is middels een voorwaardelijke verplichting geborgd in de regels van het bestemmingsplan.
Toelichting	Paragraaf 5.11 van de toelichting is aangepast. Ten aanzien van deelgebied Nieuwendijk is opgenomen dat alle noodzakelijke parkeerplaatsen voor dit deelgebied op eigen terrein bij de woningen worden gerealiseerd en dat er geen openbare parkeerplaatsen komen in dit deel van het plangebied.
Toelichting, regels en bijlagen	Verdere uitwerking en detaillering van het waterplan, borging in de regels van het bestemmingsplan. De beschrijving van de waterparagraaf in de toelichting is ook aangepast aan de hand van deze detaillering.
Toelichting, bijlagen	Aanpassing Aeries-berekeningen en toelichting door vervallen mogelijkheid voor intern salderen. Actualisatie aan de hand van laatste versie van de Aeries-calculator en toevoeging Oplegnotitie actualisatie voortoets Natura2000.
Verbeelding	Ten westen van het adres [REDACTED] wordt de bestemming 'Groen' enkele meters verder doorgetrokken naar het noorden. Daarnaast wordt over de gehele lengte de strook 'Agrarisch met waarden' vervangen door 'Groen'.
Toelichting, regels, verbeelding	Aanpassing landschappelijk inpassingsplan deelgebied Boerderij om schaduwwerking om het naastgelegen perceel zoveel mogelijk te voorkomen. De schaduwwerking is inzichtelijk gemaakt doormiddel van een bezonningsstudie die als bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan is toegevoegd.

	Het landschappelijk inpassingsplan is als voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan opgenomen.
--	--

Aanpassingen als gevolg van reacties van overlegpartners

n.v.t.

Ambtelijke aanpassingen

Er is aanleiding om ambtelijke wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan.

Voorstel ambtshalve wijziging 1:

Verwerken regels paraplubestemmingsplan planologische afwijkingsmogelijkheden, vastgesteld in 2024 om te voorkomen dat de regels uit het paraplubestemmingsplan weer worden overschreden door de regels van dit bestemmingsplan.

Voorstel ambtshalve wijziging 2:

Verduidelijking paragraaf Omgevingsvisie Overbetuwe 2040: In de toelichting is beschreven dat de Landschapsvisie De Danenberg als deelvisie onderdeel uitmaakt van de Omgevingsvisie zoals beschreven op pagina 25 van de Omgevingsvisie. Tevens is een extra paragraaf aan de toelichting toegevoegd waarin de Landschapsvisie De Danenberg getoetst is aan deze deelvisie.

Voorstel ambtshalve wijziging 3:

In de toelichting zijn enkele aanpassingen en aanscherpingen doorgevoerd om te voorkomen dat onduidelijkheden over het plan ontstaan. Het betreft in dit geval enkel tekstuele wijzigingen en hernummering van bijlagen die geen invloed hebben op de uitgangspunten van het plan.

Voorstel ambtshalve wijziging 4:

Het landschappelijk inpassingsplan is gewijzigd naar de meest recente versie. In het ontwerp bestemmingsplan is per abuis een oudere versie opgenomen, waarin de oude wegenstructuur nog zichtbaar was. Als gevolg van deze wijziging zijn de afbeeldingen van het inpassingsplan in het inpassingsplan zelf, het beeldkwaliteitsplan en de toelichting aangepast. De wijzigingen hebben geen gevolgen voor de inhoud van het landschappelijk inpassingsplan zelf.

5. Conclusies

Er zijn 12 schriftelijke zienswijzen op het ontwerp wijzigingsplan ontvangen, en geen mondelinge zienswijzen.

De ingediende zienswijzen leiden tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Daarnaast zijn er ambtshalve wijzigingen door gevoerd.

Het bestemmingsplan wordt derhalve gewijzigd vastgesteld.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van ~~12~~ mei 2026.

7

De raad voornoemd,

de griffier, de voorzitter,

