

Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'De Plantage Noordoost'

Behorend bij het raadsbesluit d.d. 26 november 2024

Zaaknummer: 603878

Auteur : Team Ruimtelijke Ontwikkeling en Wonen, gemeente West Betuwe

Versie : 3

Datum : 3-9-2024

Documentnummer: 1633030

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Tervisielegging ex artikel 3.8 Wro	4
3.	Ontvankelijkheid zienswijzen	5
4.	Zienswijzen behandeling	6
5.	Ambtshalve wijzigingen	8

1. Inleiding

Dit document is opgesteld naar aanleiding van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan “De Plantage Noordoost”.

Met het ontwerpplan wordt de realisatie van 330 woningen gemaakt. Plangebied Noordoost maakt onderdeel uit van de grote ontwikkeling De Plantage in Meteren.

In dit document wordt ingegaan op de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan en de zienswijzen die hierop zijn ingekomen.

2. Tervisielegging ex artikel 3.8 Wro.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met de daarbij behorende stukken ter inzage gelegen op het gemeentehuis van West Betuwe. Het ontwerpbestemmingsplan was tevens te raadplegen op de landelijke voorziening: www.ruimtelijkeplannen.nl, via de volgende planidentificatiecode: NL.IMRO.1960.METplantagefase3b-ONT1

Gedurende de termijn van terinzagelegging van 12 juli 2023 tot en met 22 augustus 2023 kon één ieder schriftelijk of mondeling zienswijze indienen.

Over de terinzagelegging is gepubliceerd in het gemeenteblad (www.officielebekendmakingen.nl) en in het Weekblad West Betuwe.

Er zijn twee zienswijzen ingediend. Van de mogelijkheid om een mondelinge zienswijze in te dienen is geen gebruik gemaakt.

3. Ontvankelijkheid zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 12 juli 2023 tot en met 22 augustus 2023 ter inzage gelegen. Naar analogie van het bepaalde in artikel 6:9 van de Algemene wet bestuursrecht is een zienswijze tijdig ingediend als deze voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post bepaalt het tweede lid van dit artikel dat sprake is van tijdige indiening indien de zienswijze voor het einde van de termijn per post is bezorgd (verzendtheorie), mits deze niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

Gedurende de terinzagelegging zijn 2 zienswijzen ingekomen, zie onderstaand overzicht. De provincie heeft gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan worden ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Deze zienswijzen zijn derhalve ontvankelijk en zullen in het navolgende hoofdstuk inhoudelijk worden behandeld.

Hieronder een overzicht van de ingediende zienswijzen:

Nr.	Indiener van zienswijze	Straat en huisnummer	Postcode en Woonplaats	Datum ontvangst	Doc. Nr.
1.	Waterschap Rivierenland	De Blomboogerd 1	4003 BX Tiel	9 augustus 2023	1093072/1092745
2.	Gasunie	Concourslaan 17	9727 KC Groningen	11 augustus 2023	1095635/1095566

4. Zienswijzen behandeling

In dit hoofdstuk worden de ingediende zienswijzen behandeld. Ondanks dat de zienswijzen zijn samengevat, zijn de volledige zienswijzen bij de afweging betrokken.

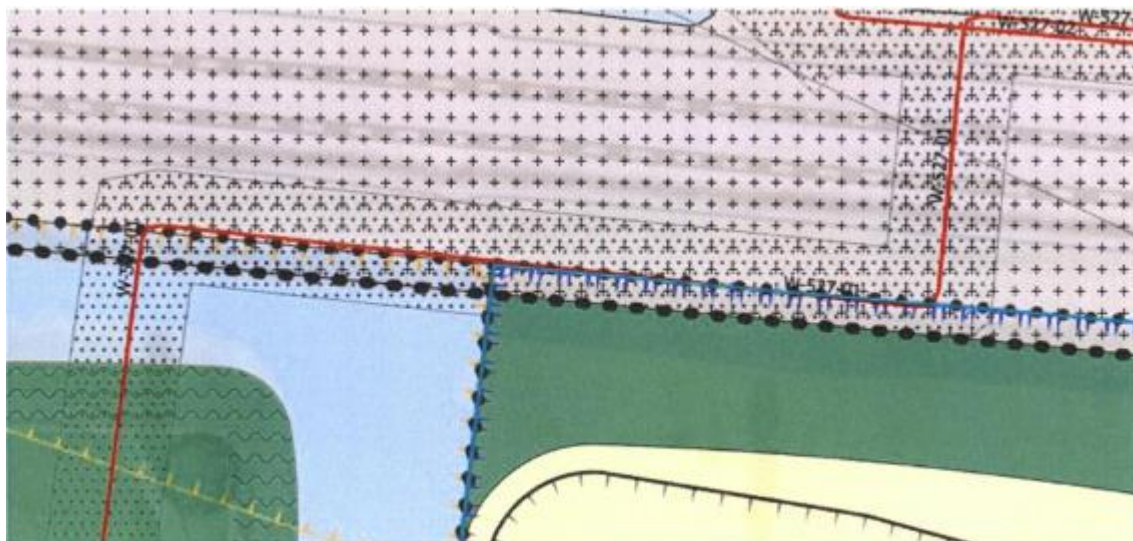
Gekozen is voor een schematische weergave, waarin het hiernavolgende wordt vermeld per zienswijze:

indiener van de zienswijze, een samenvatting van de betreffende zienswijze, een standpuntbepaling door de gemeenteraad, een besluit naar aanleiding van de ingediende zienswijze, en voor zover van toepassing de aanpassingen die in het bestemmingsplan worden doorgevoerd naar aanleiding van deze zienswijze.

Omdat de Nota van zienswijzen zal worden gepubliceerd, zijn in onderstaande tabel de indieners geanonimiseerd.

1. Indiener van zienswijze 1 (Waterschap Rivierenland)
Documentnummers: 1093072/1092745
1.1 Samenvatting zienswijze onderdelen
De hoofdwaterstructuur krijgt bij realisatie een A-status op onze legger. Het waterschap vraagt om A watergangen als water op de verbeelding te bestemmen. Dat is momenteel niet het geval. Daarmee sluit het bestemmingsplan daarmee aan op de wijze van bestemmen van de bestemmingsplannen Plantage Noordwest en Plantage Zuidwest. Het waterschap heeft met de gemeente hebben constructief overleg gevoerd over het waterhuishoudkundig plan. Een aanpassing is nog niet (voldoende) in het waterhuishoudkundig plan verwerkt. Het gaat om een aanpassing van bijlage 1 en 6, en figuur 10. In bijlage 1 en figuur 10 staan nog twee overlaat stuwen ingetekend. In bijlage 6 is de nieuw overeengekomen situatie van een overlaatstuw (ten noorden van de inlaat) goed weergegeven, alleen ontbreekt hierop nog het vuilrooster. Gevraagd wordt deze aanpassing door te voeren in bijlage 1 en 6, en figuur 10.
Standpunt gemeenteraad
Erkend wordt dat de A watergangen nu niet de bestemming water hebben. Het bestemmingsplan / de verbeelding zullen naar aanleiding van de zienswijze op dit onderdeel worden aangepast. Wat betreft het waterhuishoudkundig plan zijn bijlagen 1 en 6 en figuur 10 zijn naar aanleiding van de zienswijze aangepast.
Besluit
Zienswijze wordt gegrond verklaard.
Wijzigingen in het bestemmingsplan
De A watergangen zullen bestemd worden als "water". Bijlagen 1 en 6 en figuur 10 in het waterhuishoudkundig plan zijn naar aanleiding van de zienswijze aangepast. De nieuwe versie van het waterhuishoudkundig plan is toegevoegd als bijlage bij de toelichting. Ook de toelichting wordt hierop aangepast.
2. Indiener van zienswijze 2 (Gasunie)
Documentnummers: 1095635/1095566
2.1 Samenvatting zienswijze onderdelen

De op de rand van het plangebied gelegen leiding is niet bestemd. De gasleiding ligt in het noordwesten van het plangebied. De Gasunie verzocht de ontbrekende gastransportleiding alsnog in het plan op te nemen (verbeelding, toelichting en regels).



(Afbeelding A: plangebied (turkoois kader), regionale gastransportleiding (rood gemarkeerd), gedeeltelijk onbestemd ter hoogte van enkelbestemming 'groen')

Standpunt gemeenteraad

Het klopt dat de dubbelbestemming ter plaatse ontbreekt. Dit wordt hersteld aan de hand van de door de Gasunie geleverde gegevens.

Besluit

De zienswijze wordt gegrond verklaard.

Wijzigingen in het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan wordt aangevuld: De dubbelbestemming voor de gasleiding wordt toegevoegd aan de regels en verbeelding (artikel 4). Ook wordt de toelichting voor dit onderdeel aangevuld.

5. (Ambtshalve) wijzigingen

Het bestemmingsplan wordt op de volgende onderdelen aangevuld, aangepast en gewijzigd:

- Het geurrapport (bijlage 1) is geactualiseerd en toegevoegd aan het bestemmingsplan. De geurcontour verandert, waardoor cluster 9 en 10 erbuiten blijven. Dit betekent dat de voorwaardelijke verplichting op de verbeelding wordt aangepast. Cluster 9 en 10 zullen buiten de voorwaardelijke verplichting vallen. Ook wordt er in de toelichting een nadere onderbouwing opgenomen aangezien de bebouwing op minder dan 30 meter van de bakkerij wordt gerealiseerd.
- Naar aanleiding van mogelijke trillingenhinder langs het spoor is een trillingenhinder onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan. De voorwaardelijke verplichting blijft echter staan. De toelichting wordt naar aanleiding van dit onderzoek aangevuld.

- Naar aanleiding van een vooroverlegreactie van ProRail is een overwegrisico analyse uitgevoerd. Deze analyse wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan en in de toelichting van het bestemmingsplan wordt er aandacht geschonken aan de conclusies van het rapport. Uit de analyse blijkt dat er maatregelen moeten worden getroffen in het kader van dit bestemmingsplan. Aangezien deze analyse nog wordt beoordeeld door IL&T, wordt een voorwaardelijke verplichting toegevoegd aan de regels.
- Het onderzoek ontsluiting (bijlage 4 bij de toelichting) is geactualiseerd naar aanleiding van nieuwe verkeersgegevens en is toegevoegd aan het bestemmingsplan. Hierdoor wordt de tekst in paragraaf 4.2 van de toelichting geactualiseerd.
- Er is een nieuwe aerius berekening uitgevoerd en deze wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan. De oude Aerius (bijlage 5) komt te vervallen.
- De Voorwaardelijke verplichting voor niet gesprongen explosieven (Veiligheidszone - verdacht op afwerpmunitie 500 Lbs) wordt van de verbeelding en uit de regels (artikel 7.1) gehaald. Het NGE onderzoek is afgerond en toegevoegd aan het bestemmingsplan als bijlage bij de toelichting. In paragraaf 4.8 van de toelichting zal het resultaat van het onderzoek worden toegelicht.
- Door een verbreding van de geluidswal langs de Randweg komt de ontsluitingsweg in de zuidoostelijke hoek iets westelijker te liggen. Hier wordt de verbeelding op aangepast. Verder wordt de verbeelding op een aantal zaken in overeenstemming gemaakt met het laatste stedenbouwkundig plan.
- In artikel 1.1 wordt gesproken over “De Plantage Zuidwest”. Dit is niet correct en de tekst wordt vervangen door “De Plantage Noordoost”.
- Specifiek voor het realiseren van verandawoningen wordt een aanvullende afwijkingsregel opgenomen in het bestemmingsplan.
- De voorwaardelijke verplichting over geurhinder (artikel 4.2.8) wordt aangepast, aangezien de huidige te streng is. De voorwaardelijke verplichting wordt als volgt: “Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting geur' mogen woningen pas in gebruik worden genomen indien is aangetoond, ter beoordeling van de gemeente, dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van geur’.
- Naar aanleiding van de laatste omgevingsverordening (1 januari 2024) wordt paragraaf 3.3.2 van de toelichting geactualiseerd.
- Naar aanleiding van de toevoeging van artikelen van bestemmingen “Water” en “Leiding-Gas” zijn de artikelen in de regels opnieuw genummerd.
- Naar aanleiding van de toevoeging van bestemming “Water”, is onderdeel g van de bestemmingsomschrijving van bestemming “Woongebied” gewijzigd. De tekst over aanduiding 'specifieke vorm van woongebied – hoofd waterstructuur' wordt verwijderd. “Water en waterhuishoudkundige voorzieningen” blijft wel gehandhaafd in dit onderdeel.
- Paragraaf 3.2 wordt aangevuld met de volgende zin: Het Barro is met de inwerkingtreding van de Omgevingswet inmiddels vervangen door het Besluit Kwaliteit Leefomgeving. Dit heeft inhoudelijk geen gevolgen voor de betreffende ontwikkeling.