

Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Oosterweg 292, Wijchen

I. INLEIDING

Deze nota bevat de volgende onderdelen:

- een weergave van de gevolgde procedure
- een samenvatting van de reactie ('zienswijze') op het ontwerpbestemmingsplan en ons besluit over de zienswijze
- een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het bestemmingsplan

Deze nota behoort bij het voorstel van burgemeester en wethouders aan ons, en bij ons besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Volgens de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) die sinds 28 mei 2018 van toepassing is mogen wij naw-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet digitaal aanbieden. Een uitzondering geldt voor gegevens van

- ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (zoals een B.V. of een v.o.f.)
- personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, bijvoorbeeld advocaten en gemachtigden

Als het voor de uitoefening van een publieke taak moet, mogen wij persoonsgegevens wel digitaal aanbieden. Wij bieden deze nota digitaal aan. Daarom noemen wij geen naw-gegevens, behalve waar de wet dat toelaat. In een apart overzicht staat wie de zienswijze heeft ingediend. Dat overzicht is op papier beschikbaar, dus niet digitaal.

II. PROCEDURE

Het ontwerpbestemmingsplan 'Oosterweg 292, Wijchen' heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 21 december 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de periode van terinzagelegging is één zienswijzen ingediend. De zienswijze wordt in deze nota samengevat en beantwoord. Ook is aangegeven welke gevolgen de beantwoording van de zienswijzen voor het bestemmingsplan heeft. De samenvatting van de zienswijzen kan inhouden dat niet alle aspecten expliciet in die samenvatting zijn genoemd. Er heeft echter wel een integrale beoordeling van de zienswijze plaatsgevonden.

Als wij vinden dat de indiener van een (ontvankelijke) zienswijze gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze gegrond. Als wij vinden dat de indiener geen gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze ongegrond. Wij kunnen een zienswijze ook gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaren.

III. BEOORDELING ZIENSWIJZEN

Zienswijze 1 van NatuurWijchen ingekomen op 29 januari 2024

Samenvatting

De zienswijze spitst zich vooral toe om verbeterpunten aan te dragen voor de landschappelijke inpassing, zowel als de ecologische waarden in het gebied te waarborgen en doen suggesties om de ecologische ambities van het plan verder te versterken.

1. NatuurWijchen adviseert de hemelwaterafvoer via leidingen te doen, anders verdwijnt het onderweg in de bodem en komt het water niet in de poel terecht. Ook adviseren ze het oppervlak, de diepte en de profielhelling van de oever vast te leggen.
2. NatuurWijchen adviseert de boomgaard zodanig in te richten dat het geen hondenlosloopterrein wordt, zodat dassen, zoogdieren en vogels niet afgeschrikt worden. Zij raden vooral fruitsoorten passend bij de grondsoort aan voor de boomgaard.
3. Wat betreft de heggen adviseert NatuurWijchen lokaal gekweekt plantmateriaal te gebruiken en langs de heggen geen betonnen afrastering of hekwerk te gebruiken en om de onderkant van de heggen passeerbaar te maken voor dieren van het formaat das.
4. Wat betreft de planning geeft NatuurWijchen aan dat het verstandiger is om de landschappelijke inpassing gerealiseerd te hebben bij oplevering van de woningen, omdat uitstel hiervan herhaaldelijk leidt tot niet uitvoeren en handhaving.
5. Wat betreft groene daken geeft NatuurWijchen aan dat de aanduiding –waar mogelijk- wel heel vrijblijvend is. Ze verzoeken de oppervlakte aan groen dak aan te geven in m² of percentage.
6. NatuurWijchen verzoekt het aantal nestkasten te vergroten. Dit omdat de vogelsoorten in dit gebied koloniebroeders zijn, en graag nesten dicht bij elkaar hebben.

Beantwoording

1. De hemelwaterafvoer zal via leidingen gebeuren. Het vastleggen van oppervlakte, diepte en profielhelling is niet gebruikelijk bij bestemmingsplannen van deze omvang. Wel is er een verplichting opgenomen om conform de Keur van Waterschap Rivierenland te voldoen aan voldoende oppervlakte waterberging.
2. De boomgaard wordt met een heg of hekwerk afgescheiden van openbare ruimte. Zo kan voorkomen worden dat de boomgaard een hondenlosloopterrein wordt en dat diersoorten worden afgeschrikt. Het voorstel om fruitsoorten in te passen wordt meegenomen door de initiatiefnemer. Dit hoort bij de uitwerking en komt later aan bod in de planvorming.
3. De heggen zullen streekeigen soorten zijn, te denken aan meidoorn, beuk of sleedoorn. Dit is vastgelegd in de landschappelijke inpassing (bijlage bij het bestemmingsplan).
4. De initiatiefnemer en de gemeente hebben een realisatieovereenkomst gesloten. Daarin is opgenomen dat de landschappelijke inpassing maximaal 1 jaar na oplevering van de woningen gerealiseerd dient te zijn. Omdat beide partijen de overeenkomst al hebben getekend, is het niet mogelijk nog mee te gaan in het voorstel genoemd in de zienswijze.
5. Ook dit punt komt pas aan bod in de uitwerking van het plan (vergunningverlening). Het is niet gebruikelijk dergelijke zaken op te nemen in het bestemmingsplan, tenzij het van grote invloed is op de ruimtelijke impact.

Omdat het hier om een kleinschalig planinitiatief gaat, gaat de gemeente niet mee in dit verzoek.

6. De initiatiefnemer zal meer nestkasten gaan toepassen. Bij de uitwerking van het plan zal dit aan bod komen.

Conclusie

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze zijn er geen wijzigingen aan het bestemmingsplan. Wel worden er een aantal zaken meegenomen en uitgewerkt bij de vergunningverlening. Omdat er nog een ontbrekend advies is binnengekomen (door de terinzagelegging vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet) zijn er toch enkele wijzigingen aan het plan. Deze worden toegelicht in hoofdstuk IV.

IV. Nota van wijzigingen

In onderstaande tabel zijn de wijzigingen in de toelichting weergegeven.

Document	Thema	Toelichting
Regels	Voorwaardelijke verplichting geluidsschermb	Er stond een verwijzing naar een verouderd akoestisch rapport in de regel. Dit is gewijzigd naar het meest recente akoestische rapport. Ook is toegevoegd dat de gronden pas conform de bestemming mogen worden gebruikt na het realiseren van het geluidsschermb.