

Nota zienswijzen bestemmingsplan Wijchen-West 2023 te Wijchen.

De Nota zienswijzen bestemmingsplan Wijchen-West 2023 bestaat uit 2 onderdelen. Onderdeel A betreft de beoordeling van de ontvankelijkheid. Onderdeel B betreft de beoordeling van de zienswijzen.

A. Ontvankelijk

Vanaf 19 december 2023 tot en met 31 januari 2024 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Wijchen-West 2023' ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon iedereen een zienswijze indienen op het bestemmingsplan. Er zijn in totaal 10 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn allen tijdig ingediend en ontvankelijk.

De zienswijzen zijn ingebracht door:

Nr.	Indiener (s)	Ontvangen	Opmerkingen
1.		24 januari 2024	
2.		29 januari 2024	
3.		28 januari 2024	
4.		29 januari 2024	
5.		29 januari 2024	
6.		30 januari 2024	
7.	Vereniging Natuur en Milieu Wijchen, Reigerstraat 45, 6601 DN Wijchen.	29 januari 2024	
8.			
9.	Gasunie, Postbus 181, 9700 AD Groningen	31 januari 2024	
10.	Provincie Gelderland	31 januari 2024	Pro forma zienswijze is op 15 februari 2024 aangevuld.

B. Beoordeling van de zienswijzen

Zienswijze 1:	
Inhoud	Beoordeling van de zienswijze
1. De indieners van de zienswijze zijn van mening dat het bestemmingsplan onvoldoende borging biedt aan het immaterieel erfgoed van de woonwagenbewoners. De indieners van de zienswijze geven aan dat de kwaliteit van leven en het woongenot van de bewoners significant zal reduceren. Een tweetal zaken worden hierbij specifiek uitgelicht: - Er wordt onvoldoende rekening gehouden met de privacy van de bewoners van de woonwagenbewoners; - Er wordt geen ruimte geboden om het bestaande woonwagencentrum uit te breiden.	Met immaterieel erfgoed worden cultuuruitingen bedoeld die door erfgoedgemeenschappen, zoals een woonwagengemeenschap, worden beleefd als erfgoed en hen een gevoel van identiteit en continuïteit geven. Dit immaterieel erfgoed wordt steeds opnieuw vormgegeven in samenhang met maatschappelijke veranderingen en in interactie met de sociale omgeving en van generatie op generatie doorgegeven. Het immaterieel erfgoed zou volgens de indieners onder meer aangetast worden, omdat de privacy van de bewoners onvoldoende wordt gewaarborgd. Bij het maken van het stedenbouwkundig plan is wel degelijk rekening gehouden met de specifieke ligging van het woonwagencentrum en de wens van de bewoners om een buffer te hebben ten opzichte van de directe omgeving. In het ontwerpbestemmingsplan is een strook van 5 meter opgenomen met de bestemming 'Groen' rondom het woonwagencentrum. Deze bestemming geeft de garantie dat hier niet gebouwd wordt. Om de privacy van de bewoners van het woonwagencentrum nog meer te borgen is het bouwvlak waarbinnen gebouwd mag worden binnen de bestemming 'woongebied' teruggelegd ten opzichte van de bestemming woongebied. Daarnaast is in het bestemmingsplan een zone van 50 meter opgenomen rondom het woonwagencentrum waar niet hoger gebouwd mag worden dan drie bouwlagen (max. 11 meter). Aan de achterzijde van de woonwagens is een brandgang gesitueerd. Deze brandgang dient te allen tijde vrij te blijven van obstakels. Deze brandgang wordt middels een hekwerk afgeschermd met de groenstrook achter het woonwagencentrum. De brandgang met hekwerk kunnen gezien worden als een extra buffer. De brandgang maakt geen onderdeel uit van de hiervoor

	beschreven groene buffer van 5 meter rondom het woonwagencentrum. Naar aanleiding van de zienswijze is onderzocht hoe we de groene strook/buffer kunnen versterken en beter kunnen borgen in het bestemmingsplan. We hebben een robuuster en meer gedetailleerd groenplan rondom het woonwagencentrum uitgewerkt. De verbeelding van het bestemmingsplan zal hierop aangepast worden. In het bestemmingsplan zal het beplantingsplan voor deze groene zone gekoppeld worden aan een voorwaardelijke verplichting in de planregels. Op deze manier borgen we dat de inrichting van de groenstrook gerealiseerd moet zijn bij de oplevering van de woningen in de directe nabijheid. De aangepaste groenstrook in combinatie met het bouwvlak op enige afstand en een beperkte bouwhoogte zorgen voor een aanvaardbare inpassing van de nieuwbouw t.o.v. van het woonwagencentrum. In het vigerend bestemmingsplan zijn geen uitbreidingsmogelijkheden voor het woonwagencentrum opgenomen. Dit is in lijn met de gebiedsvisie voor Wijchen-West en het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan (VOSP) voor Wijchen-West. In beide stukken is geen rekening gehouden met de uitbreiding van het woonwagencentrum. Het woningbouwprogramma voor Wijchen-West is vastgelegd in diverse afspraken. Voor het noordelijke deel is het woningbouwprogramma vastgelegd in de AOK die is afgesloten met de ontwikkelaars van het noordelijk deel van Wijchen-West. Het woningbouwprogramma voor het zuidelijk deel van Wijchen-West is vastgelegd in de gemeentelijke grondexploitatie. Het woningbouwprogramma van Wijchen-West is gebaseerd op woningbehoefte die toen bekend was. Zowel de GREX als de AOK zijn in 2023 vastgesteld. Er waren toentertijd geen, op specifiek (lokaal) behoeftenonderzoek gebaseerde, gegevens bekend over behoefte aan extra standplaatsen voor woonwagengewoners in
--	--

	Wijchen. Het woonbehoefteonderzoek waarnaar wordt verwezen in de zienswijze betreft het Woonbehoefteonderzoek 2022 Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen. De in dit onderzoek voor gemeente Wijchen vermelde behoefte aan extra standplaatsen betreft echter een indicatief aantal op basis van gemiddelde behoefte naar rato van het aantal inwoners binnen de subregio Nijmegen. In de woningbouwplannen voor Wijchen-West is derhalve geen rekening gehouden met een uitbreiding van het aantal standplaatsen voor woonwagens. In de zienswijze wordt aangegeven dat er een evidente behoefte is aan extra standplaatsen. De gemeente had op het moment van het maken van afspraken over het woningbouwprogramma voor Wijchen-West en op het moment van het opstellen van het bestemmingsplan geen goede gegevens over de behoefte aan (extra) standplaatsen voor woonwagens. Er zijn daarom geen extra standplaatsen voor woonwagens opgenomen in het bestemmingsplan voor Wijchen-West. De gemeente ontwikkelt momenteel woonwagenbeleid voor de gehele gemeente Wijchen. Dit beleid zal mede gebaseerd zijn op een behoeftenonderzoek aan standplaatsen en woonwagens in Wijchen. Dit behoeftenonderzoek is gestart medio 2024 en is op moment van in routing brengen van de Nota zienswijzen voor de besluitvorming aan de gemeenteraad in concept gereed. Uit het behoefteonderzoek komt naar voren dat er behoefte is aan extra standplaatsen in de gemeente Wijchen. Conform de landelijke beleidskaders zal een deel van deze behoefte binnen de gemeente Wijchen gefaciliteerd moeten worden. Het nog op te stellen woonwagenbeleid zal ingaan op het toewijzingsbeleid van standplaatsen en is een aanzet tot verkenning van locaties waar mogelijk nieuwe standplaatsen kunnen worden gerealiseerd. Deze beleidsontwikkeling staat los van de woningbouwontwikkeling in Wijchen-West. Het toevoegen van standplaatsen (of reserveren van ruimte voor standplaatsen) in Wijchen-West betekent een aanpassing van het
--	---

	woningbouwprogramma. Het aantal reguliere woningen komt onder druk te staan, als ook de verdeling van de woningtypen en de verhouding grondgebonden versus gestapelde bouw. Dit heeft gevolgen voor de grondexploitatie van Wijchen-West, deze zal hierop dan aangepast moeten worden. De gevolgen voor de grondexploitatie zijn onbekend, het kan betekenen dat de financiële haalbaarheid van het plan onvoldoende geborgd is.
2. De indieners van de zienswijze hebben bezwaar tegen de toegangsweg zoals deze is ingetekend aan de westzijde van het woonwagencentrum. Dit bezwaar komt onder meer voort uit de verwachte geluidsoverlast.	Het zuidelijk plandeel (De Vormers) heeft één ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer. Voor langzaam verkeer zijn er meerdere ontsluitingen. Tijdens de ontwerpfase zijn verschillende ontsluitingsmogelijkheden voor het zuidelijke plandeel onderzocht. De keuze is gemaakt om de ontsluiting voor het zuidelijk deel te situeren tussen de Vormerse plas en het woonwagencentrum. Eén van de redenen om voor deze ontsluiting te kiezen is dat nieuwe bewoners straks bij het verlaten van de wijk voor een bezoek buiten Wijchen snel naar de provinciale weg kunnen worden geleid en dus niet door Wijchen hoeven te rijden. Met de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer aan de zuidkant willen we tevens het gebruik van de fiets of lopen stimuleren wanneer de toekomstige bewoners naar de voorzieningen in Wijchen gaan. De door de indieners voorgestelde ontsluiting aan de noordzijde van het plandeel De Vormers stuit op bezwaren, omdat deze ontsluiting dicht op de spoorwegovergang ligt. Er is de nadrukkelijke wens om deze ontsluiting alleen voor het fietsverkeer te behouden. Het klopt dat de toegangsweg langs De Vormerse Plas extra geluidsbelasting van meer dan 1,5 dB met zich meebrengt voor sommige bewoners van het woonwagencentrum. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden er geluidsreducerende maatregelen getroffen om de geluidshinder door de extra verkeersbewegingen tegen te gaan. Dit geldt ook voor de extra geluidsbelasting van de Ravensteinseweg op de gevels van de woonwagens. In het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen die de aanleg van de geluidsreducerende maatregelen borgt (zie artikel 8.6.9 van de planregels).

3. De indieners van de zienswijze maken bezwaar tegen het fiets- en wandelpad aan de noordoostzijde van het woonwagencentrum.	In het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan (VOSP) is een langzaam verkeersverbinding voorzien ten noorden van het woonwagencentrum, ten zuiden van de bestaande watergang. Het gaat om een voorlopig ontwerp. Het kan zijn dat het plan voor langzaam verkeer nog wordt gewijzigd. In het VOSP wordt een redelijk afstand van het fiets- en wandelpad ten opzichte van het woonwagencentrum aangehouden. Deze buffer wordt in ieder geval gewaarborgd door de 'Groen' bestemming rondom het woonwagencentrum. Zie ook de reactie op punt 1 van de zienswijze. De gemeente zal bij de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan ter hoogte van het woonwagencentrum in gesprek blijven met de bewoners van het woonwagencentrum. Daar waar mogelijk zal rekening gehouden worden met de wensen en belangen van de bewoners van het woonwagencentrum.
Conclusie/verwerking	
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de zienswijze wordt de bestemming 'Groen' rondom het woonwagencentrum vergroot. Basis voor de bestemming 'Groen' is het beplantingsplan voor de groenzone rondom het woonwagencentrum. Dit beplantingsplan wordt als voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan.	

Zienswijze 2	
Inhoud	Beoordeling zienswijze
1. De indieners van de zienswijze maken bezwaar tegen de hogere bouwhoogte in het bestemmingsplan ter plaatse van de hoek spoor en de Randweg Noord. De indieners van de zienswijze vragen om het appartementencomplex dat is voorzien ter plaatse van de hoek van het spoor en de Randweg Noord überhaupt niet te bouwen op deze plek en te verplaatsen naar een andere plek in het plangebied.	Naar aanleiding van de zienswijze, maar ook naar aanleiding van een motie van de gemeenteraad, is nog eens kritisch gekeken naar de bouwhoogte op de hoek Randweg Noord en het spoor. In samenspraak met de ontwikkelaars van het deel ten noorden van het spoor is besloten om de specifieke aanduiding 'grotere bouwhoogte' op de hoek van de Randweg Noord en het spoor weg te halen. Dit betekent dat hier niet meer tot 8 bouwlagen mag worden gebouwd, maar dat hier maximaal 5 bouwlagen zijn

	toegestaan, waarvan de vijfde laag onderscheidend moet zijn. Een gebouw van vijf lagen is hier goed voorstelbaar. De afstand tot de wijk aan de overzijde van de Randweg Noord (Kraaijenberg) is in ieder geval 75 meter. Tussen het plangebied Wijchen-West en de woonwijk Kraaijenberg ligt een brede doorgaande weg met groenstroken. Deze weg en de bestaande groenstroken worden zoveel als mogelijk behouden. Deze groenstroken met volwassen bomen zorgen voor een voldoende afscherming. Het verlagen van de bouwhoogte heeft tot gevolg dat er op deze locatie minder woningen kunnen worden gebouwd. Om dit te compenseren is gekeken of er op een andere locatie in het plangebied afgeweken kan worden van het 'Wijchens hoog' (vier bouwlagen met een vijfde onderscheidende laag). In samenspraak met de ontwikkelaars en de stedenbouwkundige van het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan is bepaald dat aan de westzijde van het deel de Groene Geest, net ten noorden van het spoor, een bouwaanduiding wordt opgenomen die het mogelijk maakt om een grotere bouwhoogte te realiseren (max 8 bouwlagen). Deze plek ligt op een grote afstand van bestaande woningen.
2. De indieners van de zienswijzen vrezen wateroverlast door de komst van de nieuwe woonwijk.	Voor woningbouwontwikkelingen geldt dat de wateropgave binnen het plangebied opgelost moet worden en niet afgewenteld mag worden op omliggend gebied. Dit geldt uiteraard ook voor Wijchen-West. Ten behoeve van de planontwikkelingen is een waterhuishoudkundig plan opgesteld, dit plan geeft inzicht op welke manier er met water wordt omgegaan. Het waterhuishoudkundige plan toont aan dat het plangebied en het onderliggende voorlopige stedenbouwkundig plan de verschillende wateropgaven binnen het plangebied kan bergen. Het water dat binnen het plangebied valt zal uiteindelijk worden afgevoerd naar de Niftrikse Wetering ten westen van het plangebied. De Niftrikse Wetering stroomt richting de Maas en niet richting de wijk Kraaijenberg. De vrees voor wateroverlast door de komst van Wijchen West is ongegrond.
Conclusie/verwerking	

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de zienswijze wordt de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – grotere bouwhoogte' weggehaald op de hoek van de Randweg Noord en het spoor. Direct ten noorden van het spoor bij de Drutenseweg zal een nieuwe bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – grotere bouwhoogte' opgenomen worden op de verbeelding.

Zienswijze 3	
Inhoud	Beoordeling zienswijze
1. De indieners van de zienswijzen vragen om in het plan niet hoger te bouwen dan 4 lagen.	In het bestemmingsplan is voor de bestemming 'Woongebied' een bouwhoogte opgenomen die rekening houdt met het zogenaamde 'Wijchens hoog'. Het 'Wijchens hoog' impliceert een maximale bouwhoogte van 5 bouwlagen waarbij de 5 ^e laag onderscheidend is. Bijvoorbeeld door een schuine of terugliggende kap. Op enkele locaties is van deze regel afgeweken in het bestemmingsplan. Hier kan maximaal in 8 of in 6 bouwlagen worden gebouwd. De locaties waar dit kan zijn zorgvuldig gekozen. Ze liggen aan de randen van het plangebied en niet in de buurt van het perceel van de indiener van de zienswijze. Op een aantal plekken mag niet hoger gebouwd worden dan drie bouwlagen. Dit is onder andere in een cirkel van 50 meter rondom de woning van de indiener van de zienswijze. Dit is gedaan om aan de wensen van de direct aanwonenden tegemoet te komen en hun privacy te borgen.
2. De indieners van de zienswijzen verzoeken om hun perceel op te nemen in het bestemmingsplan Wijchen-West en hier extra bebouwingsmogelijkheden mogelijk te maken.	Het ontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van het plangebied dat in eigendom is van de ontwikkelaars en de gemeente Wijchen. Het perceel van de indiener van de zienswijze, en ook de percelen van hun directe burens, is buiten het plangebied gelegen. Dit betekent dat de verschillende onderzoeken t.b.v. het bestemmingsplan niet voor het perceel van de indieners van de zienswijze van toepassing zijn. Daarom kan het perceel van indiener niet opgenomen worden in het bestemmingsplan. Het toevoegen van een aantal percelen, waar dan ook nog extra woningen op gerealiseerd kunnen worden wijkt te veel af van het ontwerpbestemmingsplan en is niet wenselijk. Wanneer extra woningen mogelijk gemaakt worden moet ook het kostenverhaal worden geregeld door middel van een exploitatieplan en/of

	anterieure overeenkomst. Daar komt bij dat de gemeente een eventuele ontwikkeling op de achtererven van de woningen aan de Ravensteinseweg graag in samenhang ziet gebeuren. In het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan is rekening gehouden met de mogelijke ontwikkeling van het perceel van de indiener van de zienswijzen en hun burelen. Zie ook de reactie op het volgend punt.
3. De indieners van de zienswijze verzoeken om hun eerder ingediende principeverzoek van 2021 alsnog in behandeling te nemen.	De indieners van de zienswijze hebben een hernieuwd principeverzoek ingediend voor hun perceel. Het college van B&W heeft naar aanleiding van dit principeverzoek een besluit genomen. Het college van B&W heeft onder meer besloten om, onder voorwaarden, in te stemmen met het principeverzoek voor één of twee seniorenwoning op het perceel aan de Ravensteinseweg 300 te Wijchen. Er zijn enkele voorwaarden gekoppeld aan dit besluit. Op basis van het besluit van het college van B&W kunnen de indieners van de zienswijze hun plannen om woningen te bouwen op hun achtererf, bij voorkeur in samenhang met een eventuele ontwikkeling op de achtererven van hun buurpercelen, later uitwerken en hiervoor een separate ruimtelijke procedure volgen.
4. Gevraagd wordt om het bos dat bij de Vormerse plas hoort te behouden.	Een deel van het bos rondom de Vormerse plas zal gekapt gaan worden. Het bos ten westen van de Vormerse Plas zal grotendeels behouden blijven. Het overige gebied rondom de Vormerse Plas zal een groen karakter krijgen met natuurwaarden, maar er is geen sprake meer van een bos. De bomen die gekapt worden, worden gecompenseerd. In het collegeakkoord van Wijchen is afgesproken dat voor elke gekapte boom er twee bomen terug geplant worden. Deze stelregel zal toegepast worden voor Wijchen-West. De gemeente Wijchen kent een forse woningbouwopgave. De gemeente heeft ervoor gekozen om een groot deel van deze woningbouwopgave in Wijchen-West te realiseren. Dit heeft tot gevolg dat Wijchen-West transformeert. Het klopt dat bos verloren gaat. Bij Wijchen-West is gekeken naar een juiste balans van de woningbouwopgave en het bos rondom de Vormerse Plas. Dit heeft ertoe geleid dat een deel van de bomen gekapt zal gaan

	worden, maar dat ook een deel, ten westen van de Vormerse Plas, behouden blijft.
Conclusie/verwerking	
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan	

Zienswijze 4	
Inhoud	Beoordeling zienswijze
1. De indieners van de zienswijzen is van mening dat de stem van de natuur niet is gehoord.	De stem van de natuur wordt onder meer geborgd door de Wet natuurbescherming. Door middel van deze Wet worden kwetsbare diersoorten beschermd. Er heeft een uitvoerig ecologisch onderzoek plaatsgevonden. Dit ecologisch onderzoek heeft uitgewezen dat er diverse diersoorten in het plangebied wonen of verblijven die op basis van de Wet natuurbescherming beschermd worden. Om deze dieren te beschermen zijn maatregelen opgenomen in het mitigatieplan voor Wijchen-West. Het mitigatieplan vormt de basis voor de ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming. Het bevoegd gezag, de provincie Gelderland, heeft bij het in routing brengen van deze Nota zienswijzen nog geen ontheffing verleent. Wel heeft er afstemming met de provincie plaatsgevonden over het mitigatieplan dat de basis vormt van de ontheffingsaanvraag. Op basis van deze afstemming heeft de gemeente er vertrouwen in de dat ontheffing wordt verleend en dat daarmee wordt voldaan aan de wettelijk bepaalde richtlijnen voor wat betreft natuur. De Wet natuurbescherming is ondertussen opgegaan in de omgevingswet. In dit geval is de vergunningaanvraag nog ingediend toen de Wet natuurbescherming nog van toepassing was. Inhoudelijk is de wet niet veranderd.
2. De indiener van de zienswijze is van mening dat er betere locaties zijn voor woningbouw dan het gebied rondom de Vormerse Plas. Dit in relatie tot de Wet natuurbescherming.	In de zienswijze wordt terecht opgemerkt dat er een grote behoefte is aan woningbouw in Nederland en in Wijchen meer specifiek. De locatie Wijchen-West als potentiële woningbouwlocatie is al genoemd in de Structuurvisie van de

	gemeente Wijchen van 2009. De gemeenteraad heeft op 25 juni 2020 besloten om de locatie Wijchen West in ontwikkeling te nemen. De gemeente Wijchen kent een grote behoefte aan woningen. Om in deze grote woningbehoefte te kunnen voorzien is een grote uitbreidingslocatie noodzakelijk. Zonder het project Wijchen-West kan de gemeente Wijchen niet in de behoefte voorzien. Voor de locatie Wijchen-West is gekozen omdat de locatie is gelegen in de relatieve nabijheid van het centrum van Wijchen. Het station ligt op fietsafstand. Verder ligt de locatie gelegen binnen de 'westelijke ring' zoals de Drutenseweg ook wel wordt genoemd. De locatie is goed bereikbaar. In het bestaand stedelijk gebied van Wijchen wordt op meerdere plekken woningbouw toegevoegd. Toch is de beschikbare ruimte binnenstedelijk op korte en middellange termijn te beperkt om aan de grote woningbouwopgave te kunnen voldoen. Om versneld grote aantallen woningen toe te voegen en de gewenste differentiatie in woningtypen en prijsklassen te realiseren, is een grootschalige bouwlocatie nodig. Binnen het bestaand stedelijk gebied van de gemeente Wijchen is een locatie van enige omvang niet voorhanden. De locatie Wijchen-West is de meest geschikte plek voor een planmatige uitbreiding van de kern Wijchen. Het plangebied waar de woningbouw is gepland, sluit aan op de bestaande woonwijken Kraaijenberg en Blauwe Hof. In de Woondeal 2.0, het Strategisch Kompas en de Structuurvisie Wijchen is de locatie Wijchen-West aangewezen voor grootschalige stedelijke ontwikkeling. In het 'Activiteitenplan Wijchen West', dat als bijlage is toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan staan in hoofdstuk 4 en 5 de overwegingen om voor de locatie Wijchen-West te kiezen en welk maatschappelijk belang met deze ontwikkeling is gediend.
--	--

3. In de zienswijze staat dat het wenselijk was geweest om eerst onderzoek te doen naar de natuurwaarden en pas daarna een besluit te nemen voor gebiedsontwikkeling.	Bij een grootschalige gebiedsontwikkeling spelen heel veel belangen een rol. Deze belangen worden naast elkaar gelegd, waarna een integrale afweging wordt gemaakt. Een dergelijke integrale afweging heeft bij Wijchen-West ook plaatsgevonden. Op basis van integrale afweging is besloten om Wijchen-West te gaan ontwikkelen. Ook de natuurwaarden zijn in een vroeg stadium meegenomen bij deze afweging. Nadat in 2020 de gemeenteraad heeft besloten om Wijchen-West in ontwikkeling te nemen is gestart met het ecologisch onderzoek. Het onderzoek strekt zich over meerdere jaren uit. Door de ontwikkeling van Wijchen-West verdwijnt foerageergebied en leefgebied voor verschillende beschermde soorten. Om deze soorten te beschermen is een mitigatieplan met een activiteitenplan opgesteld. In het mitigatieplan zijn de effecten op beschermde soorten in beeld gebracht en worden maatregelen voorgesteld om deze effecten te mitigeren en te compenseren. Op basis van het mitigatieplan is een ontheffing in het kader van Wet Natuurbescherming aangevraagd bij de provincie Gelderland. Zoals eerder is aangegeven heeft de gemeente Wijchen er vertrouwen in dat de provincie de gevraagde ontheffing gaat verlenen. Voor een deel dienen er maatregelen getroffen te worden binnen het plangebied, maar voor een deel ook buiten het plangebied.
4. In de zienswijze wordt de suggestie gedaan om het fietspad ten zuiden van de watergang in het zuidelijk deel te verplaatsen naar de andere kant van de sloot om zo bomen/bos te besparen	In het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan (VOSP) is een langzaam verkeersverbinding voorzien ten noorden van het woonwagencentrum en ten zuiden van de bestaande watergang. Het gaat om een voorlopig ontwerp. Het kan zijn dat het plan voor langzaam verkeer nog wordt gewijzigd. De suggestie die in de zienswijze wordt meegegeven zal worden bekeken bij de verdere uitwerking van het plan. Het bestemmingsplan is globaal van opzet en maakt een fietspad aan beide zijden van de watergang mogelijk.
5. De indiener van de zienswijze is van mening dat het niet te verdedigen is dat de woonwagenbewoners een drukke weg langs hun woonwagencentrum krijgen.	Tussen de Vormerse Plas en het woonwagencentrum is de toegangsweg gedacht voor het zuidelijk deel van Wijchen-West (De Vormers) voor het autoverkeer. De locatie van de

	toegangsweg is gekozen op basis van een integrale afweging. De weg zal maximaal 536 woningen ontsluiten. Dit betekent dat wanneer de wijk gereed is, er sprake is van een toename van het aantal extra verkeersbewegingen ten westen langs het woonwagencentrum. De door de indiener genoemde kwalificatie 'drukke weg' is niet terecht. Wanneer men rekent dat elke woning maximaal 7 verkeersbewegingen met zich meebrengt, betekent dit maximaal 3752 verkeersbewegingen per dag. Dit aantal verkeersbewegingen is normaal voor een erftoegangsweg. In het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan (VOSP) zijn diverse dwarsprofielen gemaakt. Zo is er een dwarsprofiel gemaakt van de toekomstige situatie van de weg bij het woonwagencentrum. De dwarsprofielen geven een indicatie van de toekomstige situatie, maar moeten nog verder uitgewerkt worden. Het dwarsprofiel laat zien dat er een behoorlijk groenstrook van circa 8 meter tussen het woonwagencentrum en de weg overblijft. Daar komt bij dat in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting is opgenomen in relatie tot de woonwagenstandplaatsen. In deze regeling staat dat de geluidsbelasting op het woonwagencentrum niet meer mag stijgen dan 1,5 dB ten opzichte van de autonome situatie. Dit betekent dat mocht de nieuwe toegangsweg een geluidsbelasting veroorzaken van meer dan 1,5 dB de gemeente geluidswerende maatregelen moet treffen. Dit kan bijvoorbeeld door het aanleggen van een geluidsscherm. Door de regeling op te nemen in de planregels wordt een goed woon- en leefklimaat van de woonwagenbewoners geborgd.
6. De indiener van de zienswijze is van mening dat de Vormerse plas niet beschermd wordt zoals dat volgens de wet zou moeten.	De Vormerse Plas heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 2014 niet de bestemming 'natuur'. In het bestemmingsplan Buitengebied 2014 heeft de plas de bestemming 'Water' en de oeverrand de bestemming 'Bos'. In beleidsstukken van de provincie heeft de Vormerse Plas geen specifieke aanduiding die duidt op bijzondere natuurwaarden.

	Ten behoeve van de planontwikkeling heeft er een ecologisch onderzoek plaatsgevonden. De Vormerse Plas is onderdeel van het plangebied en is dan ook meegenomen in het ecologisch onderzoek. Voor diverse soorten die een relatie hebben met de Vormerse Plas, zoals de bever en de watervleermuis, heeft de gemeente een ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd. Door aanvullende maatregelen te treffen wordt het leefgebied van deze soorten geborgd. Bij het maken van het voorlopige stedenbouwkundig plan is nadrukkelijk gekeken naar de kwaliteiten van de Vormerse plas. De bedoeling is dan ook deze kwaliteiten zo veel mogelijk te behouden. Het westelijk deel van de Vormerse plas zal zijn groene karakter behouden. Ook andere delen van de oevers rondom de Vormerse Plas zullen hun groene karakter behouden.
7. De indiener van de zienswijze vraagt zich af in hoeverre de gekapte bomen gecompenseerd gaan worden.	Het huidige college heeft in het collegeakkoord afgesproken dat voor elke gekapte boom er twee bomen terug geplant worden. Deze stelregel zal worden toegepast voor Wijchen-West.
8. De indiener van de zienswijzen heeft een aantal opmerkingen/bezwaren in relatie tot het onderzoek naar beschermde soorten en het mitigatieplan: a) Ten zuiden van het plangebied is een nestkast van steenuilen en een nestkast waar jaarlijks een kerkuilpaar jongen krijgt. De kerkuilen jagen langs de Vormerse Plas. Het plan heeft gevolgen voor de beide uilsoorten; b) De Vormerse Plas wordt gezien als secundair leefgebied voor de das. De vraag wordt gesteld in hoeverre dit reëel is; c) In het mitigatieplan wordt aangegeven dat er weilanden voor de das zullen worden aangelegd. Dit zou geen goede voorstelling van zaken zijn. d) In het mitigatieplan wordt gesproken over 'mogelijke' aantasting van het foerageergebied van de vleermuis. 'Mogelijk' is hier een understatement, aldus de indiener van de zienswijze;	a) De kerkuil is tijdens de meerjarige onderzoeken niet in het plangebied aangetroffen. De Vormerse Plas kan na realisatie van de woningen eventueel nog steeds als jaaggebied worden gezien; b) De ecologen die het ecologisch onderzoek hebben uitgevoerd hebben geconstateerd dat een groot deel van het plangebied voor Wijchen-West leefgebied van de das is. Het is gebruikelijk dat er een onderscheid wordt gemaakt in primair en een secundair leefgebied. De omgeving van de Vormerse Plas wordt gekenmerkt door houtopstand die beperkt toegankelijk zijn voor de das en worden daarom als secundair leefgebied gezien; c) Er worden als compensatie voor het verdwijnen van leefgebied van de das gebieden geschikt gemaakt voor de das buiten het plangebied Wijchen-West. Dit kunnen ook bestaande weilanden zijn, die meer geschikt gemaakt worden voor de das; d) De gemeente heeft in het kader van de Wet natuurbescherming een ontheffing aangevraagd door de watervleermuis en de gewone dwergvleermuis. Het

e) Er zou geen vervangende nestlocatie voor de sperwer zijn ten westen van de provinciale weg; f) De compensatie voor de eekhoorn zou onvoldoende zijn. Compenseren met bestaand bosgebied is geen compensatie. En ten westen van het plangebied zijn er geen bosgebieden.	mitigatieplan voorziet in het behoud van de aanvliegroute van de vleermuis naar de Vormerse Plas. Door deze aanvliegroute te behouden wordt het foerageergebied van de vleermuis niet aangetast; e) Direct ten westen van de Drutenseweg en ten zuiden van het spoor ligt een bosgebied dat geschikt is voor de sperwer om te nestelen. Dit betreffende perceel heeft de bestemming 'natuur' in het desbetreffende bestemmingsplan; f) De eekhoorns in het plangebied zijn beschermd op basis van de Wet natuurbescherming. Omdat leefgebied van de eekhoorn verdwijnt heeft de gemeente voor deze soort een ontheffing aangevraagd op basis van het mitigatieplan. Om het plangebied geschikt te houden als leefgebied voor de eekhoorn worden robuuste bosranden aangelegd met voldoende nest- en foerageergelegenheden voor de eekhoorn. Ook worden alternatieve verblijfplaatsen aangeboden, om de verloren verblijfplaatsen te compenseren. Door deze maatregelen blijft het plangebied functioneel voor de eekhoorn en komt de lokale Staat van Instandhouding niet in gevaar.
Conclusie / verwerking	
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan	

Zienswijze 5	
Inhoud	Beeoordeling zienswijze
1. De indieners van de zienswijze is van mening dat de stem van de natuur niet is gehoord.	ZIENSWIJZE 5 IS GROTENDEELS IDENTIEK AAN ZIENSWIJZE 4. VOOR DE BEOORDELING VAN DE VERSCHILLENDE ONDERDELEN VAN DE ZIENSWIJZE WORDT DAAROM VERWEZEN NAAR DE BEOORDELING VAN ZIENSWIJZE 4.
2. De indiener van de zienswijze is van mening dat er betere locaties zijn voor woningbouw dan het gebied rondom de Vormerse Plas. Dit in relatie tot de Wet natuurbescherming	
3. In de zienswijze staat dat het wenselijk was geweest om eerst onderzoek te doen naar de natuurwaarden en pas daarna een besluit te nemen voor gebiedsontwikkeling.	

4. De indiener van de zienswijze is van mening dat de Vormerse plas niet beschermd wordt zoals dat volgens de wet zou moeten.	
5. De indiener van de zienswijze vraagt zich af in hoeverre de gekapte bomen gecompenseerd gaan worden.	
6. De indiener van de zienswijzen heeft een aantal opmerkingen/bezwaren in relatie tot het onderzoek naar beschermde soorten en het mitigatieplan: a. Ten zuiden van het plangebied is een nestkast van steenuilen, Omdat de kerkuilen jagen langs de Vormerse Plas heeft het plan wel gevolgen voor de Steenuil; b. De Vormerse Plas wordt gezien als secundair leefgebied voor de das. De vraag wordt gesteld in hoeverre dit reëel is; c. In het mitigatieplan wordt aangegeven dat er weilanden voor de das zullen worden aangelegd. Dit zou geen goede voorstelling van zaken zijn. d. In het mitigatieplan wordt gesproken over 'mogelijke' aantasting van het foerageergebied van de vleermuis. 'Mogelijk' is hier een understatement, aldus de indiener van de zienswijze; e. Er zou geen vervangende nestlocatie voor de sperwer zijn ten westen van de provinciale weg; f. De compensatie voor de eekhoorn zou onvoldoende zijn. Compenseren met bestaand bosgebied is geen compensatie. En ten westen van het plangebied zijn er geen bosgebieden.	
Conclusie / verwerking	
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan	
Zienswijze 6	
Inhoud	Beoordeling zienswijze
1. In de zienswijze wordt aangegeven dat het VOSP te mooi is om waar te zijn. De volgende punten worden hierbij aangehaald: a) geluidsoverlast van de omliggende infrastructuur; b) de duurzaamheidsambities zijn te beperkt; c) de toegestane hoogbouw;	VOSP staat voor Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan. Het VOSP geeft een indicatie hoe het plangebied kan worden ingericht, maar het VOSP is nog geen definitief stedenbouwkundig plan. Er is ruimte om van het VOSP af te wijken. Deze ruimte biedt het bestemmingsplan. Ten aanzien van de aangedragen punten het volgende:

d) Woonwagencentrum.	a) De omliggende infrastructuur is een belangrijke factor om rekening mee te houden. Er worden maatregelen getroffen om te kunnen voldoen aan de wettelijke norm voor geluid. Het zal hierbij vooral gaan om het aanbrengen van geluidsschermen die direct naast de bron worden geplaatst. Voor een deel liggen de geluidsschermen buiten het plangebied. Het stedenbouwkundig plan hoeft hiervoor niet te worden aangepast; b) Het woningbouwplan moet aan de wettelijke vereisten voldoen. Zo is het verplicht om gasloos te bouwen. Met de ontwikkelaars zijn nadere afspraken gemaakt over duurzaamheid; c) In het VOSP zijn enkele locaties aangewezen waar hoger gebouwd mag worden dan het zogenaamde 'Wijchens hoog' (vier lagen met een onderscheidende vijfde bouwlaag). De gemeenteraad heeft hiermee indirect ingestemd door het VOSP vast te stellen. De locaties waar hoger mag worden gebouwd zijn zorgvuldig afgewogen; d) Op sommige tekeningen is het woonwagencentrum opgenomen. Dit is gedaan om de relatie met de omgeving te laten zien. De aanwezigheid van het woonwagencentrum is een gegeven.
2. Ten aanzien van het akoestisch onderzoek wordt aangegeven dat reeds bekende ontwikkelingen niet worden meegenomen (zoals verbreding A50 en de komst van het fastfoodrestaurant);	Bij het berekenen van de geluidbelasting van de diverse wegen rond het plangebied kan alleen rekening worden gehouden met ontwikkelingen die zeker zijn (en planologisch al zijn geregeld). Er is nog geen definitief besluit van de rijksoverheid over de verbreding A50. Wanneer hierover een besluit wordt genomen zal er ten behoeve van deze verbreding nog een ruimtelijke procedure moeten worden doorlopen. De plannen voor de locatie Lambrasse zijn wel meer concreet. De verwachte groei van het verkeer door deze ontwikkeling is meegenomen in het verkeersonderzoek. Omdat het verkeersonderzoek de basis vormt voor het akoestisch onderzoek kan gesteld worden dat in het akoestisch onderzoek rekening is gehouden met een mogelijke ontwikkeling van Lambrasse.

3. In de zienswijze wordt aangegeven dat bekende ontwikkelingen niet meegenomen zijn in beoordeling van de luchtkwaliteit. Verwezen wordt naar de komst van een fastfoodrestaurant en de verbreding van de A50.	Zie het vorige punt. De mogelijke verbreding van de A50 is niet meegenomen in de onderzoeken. De ontwikkeling van de Lambrasse wel.
4. Er wordt bezwaar gemaakt tegen het gebruik van Engelse termen in het bestemmingsplan, zoals bij regel 1.29 first-flushvoorziening.	De term first-flushvoorziening is een algemeen gebruikte term en kent geen direct Nederlands synoniem. In artikel 1 van de planregels van het bestemmingsplan worden de verschillende begrippen uit het bestemmingsplan nader gedefinieerd. Ook de term 'first flushvoorziening' is nader uitgewerkt. First-flushvoorziening: Een voorziening die tot doel heeft te voorkomen dat de eerste millimeters van een bui worden afgevoerd naar open water of een waterbergings- of infiltratievoorziening, dan wel een voorziening die tot doel heeft om de eerste millimeters van een bui te zuiveren/filteren voordat het hemelwater wordt afgevoerd naar open water of een waterbergings- of infiltratievoorziening.
5. De indiener van de zienswijze wijst op het ontbreken van een windonderzoek in het bestemmingsplan.	Als een bestemmingsplan bebouwing met een bouwhoogte van 30 meter of hoger mogelijk maakt, moet onderzoek plaatsvinden naar de windhinder. In het bestemmingsplan Wijchen West wordt op enkele plekken een bouwhoogte toegestaan waar maximaal 8 bouwlagen mogen worden gebouwd. De maximale bouwhoogte is hier 28 meter.
Conclusie / verwerking	
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan	

Zienswijze 7	
Inhoud	Beoordeling zienswijze
1. In de zienswijze wordt aangegeven dat het stedenbouwkundig plan te globaal is om een zorgvuldig oordeel te kunnen vellen uit oogpunt van natuur en biodiversiteit.	Er is zorgvuldig onderzoek gedaan naar flora en fauna binnen het plangebied van Wijchen-West. Uit dit onderzoek is gebleken dat er diverse beschermde soorten in het plangebied aanwezig zijn. Bij het opstellen van het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan

	(VOSP) is specifiek rekening gehouden met deze beschermde soorten en is ruimte gereserveerd voor deze diersoorten. Op basis van het ecologisch onderzoek is een mitigatieplan met activiteitenplan opgesteld. Op basis van het mitigatieplan is ontheffing aangevraagd bij de provincie Gelderland in het kader van de Wet natuurbescherming (sinds 1 januari 2024 is de Wet natuurbescherming opgegaan in de Omgevingswet). Het bevoegd gezag, de provincie Gelderland, heeft bij het in routing brengen van deze Nota zienswijzen nog geen ontheffing verleent. Wel heeft er afstemming met de provincie plaatsgevonden over het mitigatieplan dat de basis vormt van de ontheffingsaanvraag. Op basis van deze afstemming heeft de gemeente er vertrouwen in dat de ontheffing wordt verleend en dat daarmee wordt voldaan aan de wettelijk bepaalde richtlijnen voor wat betreft natuur. Bij de ontheffingsaanvraag is het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan een belangrijke ondersteuning geweest, omdat in het VOSP concrete maatregelen zijn opgenomen om de beschermde diersoorten te beschermen. In de toekomstige ontheffing zullen voorwaarden staan waar rekening mee gehouden moet worden bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan. Uiteraard worden deze voorwaarden in acht genomen. Verder heeft de gemeente met de ontwikkelaars aan de noordzijde van het plangebied afspraken gemaakt over natuur inclusief bouwen. In de Anterieure overeenkomst staat het volgende: - 25 % van de platte daken bij grondgebonden woningen krijgen een vegetatiedak. Bij gestapelde koopwoningen wordt 25 % van de vrijstaande bijgebouwen uitgevoerd als vegetatiedak; - Met de exploitant van het noordelijk deel van het plangebied is afgesproken dat in aanvulling op het uitgevoerde flora en faunaonderzoek een extern bureau een ecologisch plan zal opstellen. In dit ecologisch plan worden concrete maatregelen opgenomen om natuur de ruimte te geven in de wijk en om te komen tot een volledig geïntegreerd natuurinclusief ontwerp.
--	---

	Wanneer Natuur Wijchen dit op prijs stelt is het mogelijk dat zij meedenken bij de uitwerking het groen- en natuurplan van het stedenbouwkundig plan voor de verschillende deelgebieden.
2. De bestemming 'Groen' biedt onvoldoende bescherming voor de aanwezige natuurwaarden. Een bestemming 'Natuur' past beter bij de wens om deze gebieden te behouden en te beschermen. In de zienswijze worden verschillende voorbeelden genoemd waar een 'natuur' bestemming opgenomen zou moeten worden.	In het plangebied voor Wijchen-West is niet de bestemming 'Natuur' opgenomen. Dat is overigens ook niet het geval in bestemmingsplan dat voorheen van toepassing was (bestemmingsplan Buitengebied 2014). Er is gekozen om de gebieden met een hogere natuurwaarden de bestemming 'Groen' te geven. Ook binnen deze bestemming is ruimte voor gebieden met natuurwaarden zoals een bos of een waterloop. Het is goed denkbaar dat vanuit de ontheffing van de Wet natuurbescherming ook natuurwaarden binnen de bestemming 'Woongebied' terecht komen en dat op basis van de ontheffing deze natuur ook moeten worden geborgd. In het ontwerpbestemmingsplan Wijchen-West 2023 ontbreekt in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'woongebied' (artikel 9) de term natuurwaarden. Naar aanleiding van de zienswijzen zal dit alsnog worden toegevoegd.
3. In de zienswijze worden twee punten aangehaald ten aanzien van verkeer; - Aangegeven wordt dat een fietspad tussen de Vormerse Plas en de Drutenseweg niet welkom is; - De ontsluiting van de wijk ten zuiden van het spoor is gedacht tussen de Vomerse Plas en het woonwagencentrum. De indiener van de zienswijze vindt deze doorgang erg krap, welke ten koste gaat van natuurwaarden. Een betere ontsluiting zou een ontsluiting aan de zijde van de Blauwe Hof zijn.	De fietsverbinding ten westen van het plangebied langs de oostzijde van de Drutenseweg, met een tunnel onder het spoor, gaat niet door. Of dit ook betekent dat er helemaal geen fietspad komt tussen de Vormerse Plas en de Drutenseweg is niet zeker. Voor nu is het wenselijk om de optie in ieder geval open te houden. De keuze om de toegangsweg van het zuidelijk deel van de Wijchen-West (De Vormers) tussen de Vormerse Plas en het woonwagencentrum te realiseren is een integrale afweging geweest. Vanuit verkeerskundig oogpunt is dit de meest logische ontsluiting. Door de ontsluiting op deze plek te realiseren worden de nieuwe bewoners die de wijk uitgaan en niet naar het centrum van Wijchen willen direct naar de provinciale weg geleid. Stedenbouwkundig argument voor de ontsluiting is de fraaie entree langs de plas. Er moeten bomen worden gekapt, maar deze

	kap wordt gecompenseerd. Ook het leefgebied van de eekhoorn zal gecompenseerd worden. Dit zal gebeuren op basis van de ontheffing van de Wet natuurbescherming.
4. De indiener van de zienswijze wijst erop dat er nog geen ontheffing van de Wet Natuurbescherming is, en dat deze ontheffing nog gevolgen kan hebben voor het bestemmingsplan.	Zie ook de reactie op punt 1. Op basis van het ecologisch onderzoek is een mitigatieplan met activiteitenplan opgesteld. Op basis van het mitigatieplan is ontheffing aangevraagd bij de provincie Gelderland in het kader van de Wet natuurbescherming (sinds 1 januari 2024 is de Wet natuurbescherming opgegaan in de Omgevingswet). Het bevoegd gezag, de provincie Gelderland, heeft bij het in routing brengen van deze Nota zienswijzen nog geen ontheffing verleent. Wel heeft er afstemming met de provincie plaatsgevonden over het mitigatieplan dat de basis vormt van de ontheffingsaanvraag. Op basis van deze afstemming heeft de gemeente er vertrouwen in dat de ontheffing wordt verleend en dat daarmee wordt voldaan aan de wettelijk bepaalde richtlijnen voor wat betreft natuur.
5. In de zienswijze wordt aangegeven dat in het bestemmingsplan geen rekening wordt gehouden met de realisatie van de ecologische verbindingzone Heumen-Horssen.	Omdat de ecologische verbindingzone Heumen-Horssen geen onderdeel uitmaakt van het plangebied Wijchen-West is hier geen rekening mee gehouden. Wel is het zo dat vanwege de aantasting van het leefgebied van, met name, de das er compenserende maatregelen worden getroffen buiten het plangebied. Deze maatregelen vinden veelal plaats ten westen van Wijchen-West, dus buiten het plangebied. In totaal wordt meer dan 21 hectare buiten het plangebied van Wijchen-West geschikt gemaakt voor de das. Ook andere diersoorten profiteren hiervan. Deze compensatiemaatregelen zijn/worden vastgelegd in de ontheffing Wet natuurbescherming van de provincie Gelderland. Omdat de maatregelen die getroffen moeten worden in het compensatiegebied (bijvoorbeeld het omzetten van akkerland naar grasland of het aanplanten van struweel) passen binnen de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 hoeft het bestemmingsplan hier niet aangepast te worden.

	De maatregelen die nodig zijn om het landschap geschikt te maken voor de das worden geborgd in de ontheffing van de Wet natuurbescherming. Kortom, met de benodigde compensatiemaatregelen wordt invulling gegeven aan de realisatie van de ecologische verbindingen Heumen-Horssen. Om de maatregelen te borgen is het niet nodig om deze maatregelen op te nemen in het bestemmingsplan, omdat de maatregelen zijn/worden geborgd in de ontheffing van de Wet natuurbescherming.
6. De indiener van de zienswijze ziet mogelijkheden om meer natuurlijke landschapselementen toe te voegen in het gebied waar ook de compensatiemaatregelen moeten komen.	Natuur Wijchen is betrokken geweest bij het opstellen van het mitigatieplan dat de basis vormt voor de ontheffingsaanvraag bij de provincie. Het gaat dan met name om het dassencompensatieplan. In dit plan zijn ook natuurlijke landschapselementen opgenomen.
7. In de zienswijze wordt opgeroepen om alle gebieden met de bestemming Natuur aan te melden als onderdeel van het Gelders Natuur netwerk.	Het is niet aan de gemeente om te bepalen of gebieden worden toegevoegd aan het Gelders Natuurnetwerk. De provincie Gelderland is hier bevoegd gezag.
8. De indiener van de zienswijzen vindt dat het bestemmingsplan ook een inventarisatie van de te kappen bomen zou moeten hebben, zodat inzichtelijk wordt hoeveel bomen er herplant moeten worden. Wanneer er sprake is van grootschalige kap dient er een melding gemaakt te worden bij de provincie.	Op dit moment ligt er een Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan (VOSP). Het VOSP vormt weliswaar de basis voor het definitief Stedenbouwkundig plan, maar het is goed mogelijk dat bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan andere keuzes worden gemaakt. Het ligt daarom meer voor de hand om de bomeninventarisatie te koppelen aan de uitwerking van het stedenbouwkundig plan. Dit kan ook gefaseerd. In het coalitieakkoord is afgesproken dat er per gekapte boom er twee bomen terug geplant moeten worden. Deze stelselregel zal worden toegepast voor Wijchen-West.
Conclusie / verwerking	
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De volgende wijziging zal worden doorgevoerd: In het ontwerpbestemmingsplan Wijchen-West 2023 ontbreekt in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'woongebied' (artikel 8) de term 'natuurwaarden'. Naar aanleiding van de zienswijzen zal dit alsnog worden toegevoegd.	
Zienswijze 8	
Inhoud	Beoordeling zienswijze

1. In de zienswijze wordt aangegeven dat de gebiedsvisie onjuiste informatie zou bevatten. Het gemeentebestuur wordt door deze foutieve rapportage onjuist geïnformeerd.	De gebiedsvisie is in 2020 door de gemeenteraad vastgesteld en staat niet ter discussie. De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.
2. Aangegeven wordt dat de geluidsbelasting die Wijchen-West met zich meebrengt in samenhang gezien moet worden met het bestemmingsplan Lambrasse en de mogelijke wegaanpassingen aan de Hernenseweg	De ontwikkeling van de Lambrasse en de ontwikkeling van Wijchen-West wordt door de gemeente Wijchen gezien als twee afzonderlijk projecten. Wel begrijpen we dat de indieners van de zienswijze, gezien hun ligging ten opzichte van beide projecten een samenhang zien tussen deze projecten. Het bestemmingsplan Lambrasse volgt een eigen procedure. In de reactie op de zienswijze zal daarom alleen ingegaan worden op aspecten in relatie tot het bestemmingsplan Wijchen-West. Eén van de onderzoeken die heeft plaatsgevonden ten behoeve van Wijchen-West is het verkeersonderzoek. Een ander onderzoek is het geluidsonderzoek. Voor beide onderzoeken geldt dat rekening is gehouden met de extra verkeersbewegingen die worden veroorzaakt door de ontwikkeling die bestemmingsplan Lambrasse met zich meebrengt. Bij de onderzoeken is ervan uitgegaan dat de snelheid van een deel van de Hernenseweg teruggaat naar 50 km/uur. Het besluit hiervoor is al genomen. Het besluit zal doorgevoerd worden wanneer de situatie ook daadwerkelijk is veranderd en het wegdeel onderdeel is van de bebouwde kom.
3. De indieners van de zienswijze willen niet beperkt worden in hun bedrijfsactiviteiten welke nu zijn toegestaan op hun perceel.	Er heeft een akoestisch onderzoek plaatsgevonden naar het aannemersbedrijf aan de Groenestraat 15. Uit dit onderzoek blijkt dat het bedrijf een geluidszone heeft. Deze zone zal opgenomen worden in het bestemmingsplan. Binnen deze zone kunnen geen geluidgevoelige objecten gerealiseerd worden zonder maatregelen. Deze zone wordt geborgd in het bestemmingsplan. Door middel van deze zonering worden de bedrijfsactiviteiten niet beperkt.
4. De indieners van de zienswijze geven aan dat hun perceel bereikbaar moet blijven voor vrachtwagens in verband met het aanwezige bedrijf.	De gemeente heeft begrip voor de wens van de indieners van de zienswijze. Bij de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan zullen de gemeente, de ontwikkelaars en de indieners van de zienswijze op zoek gaan naar een passende oplossing zodat het perceel bereikbaar blijft voor vrachtwagens.

5. Er worden kanttekeningen geplaatst bij de wegverkeergegevens die zijn gebruikt voor het verkeersonderzoek. Dit in relatie tot de 'coronajaren'.	De verkeersintensiteiten op kruispuntniveau, bestaande uit kruispuntstromen, zijn gegenereerd met behulp van het verkeersmodel 'Regio Arnhem-Nijmegen'. Het basisjaar van dit model is 2019. Dit is voor de coronaepidemie. Er is dus geen sprake van onderschatting vanwege corona.
6. De indieners van de zienswijze verzoeken om het geluidsscherm ter hoogte van de Hernenseweg te verhogen tot 3 meter zodat ook vrachtwagens uit het zicht blijven. De geluidsschermen zouden in een vroeg stadium moeten worden geplaatst zodat overlast in de bouwfase wordt voorkomen.	Ten behoeve van de ontwikkeling van Wijchen-West moeten er maatregelen getroffen worden om het geluidsniveau terug te brengen, zodat de nieuwe woningen straks een goed woon- en leefklimaat hebben. Er worden geluidsschermen geplaatst aan zowel de Hernenseweg als aan de A326. Op dit moment gaan we ervan uit dat de geluidsschermen aan de Hernenseweg een hoogte krijgen van 1,5 meter. De geluidsschermen aan de A326 worden waarschijnlijk 3 meter hoog. Met deze hoogtes van de geluidsschermen ontstaat er binnen het plangebied van Wijchen-West een aanvaardbare geluidsbelasting en kan men spreken van een goed woon- en leefklimaat. Door de geluidsschermen zal ook de geluidsbelasting op de woning van de indieners van de zienswijze dalen. Het ligt niet voor de hand dat het geluidsscherm langs de Hernenseweg nog hoger wordt. Dit is vanuit landschappelijk oogpunt niet wenselijk. Het is ook niet nodig om het gewenste woon- en leefklimaat te realiseren. Het zicht op verkeer op de Hernenseweg wordt daarnaast al grotendeels weggenomen door het hoogteverschil tussen de Groenestraat en de Hernenseweg. De aanleg van de geluidsschermen is geborgd in het bestemmingsplan door middel van een voorwaardelijke verplichting. In artikel 8.6.5. (bestemming 'woongebied') is opgenomen dat het gebruik van een woning alleen is toegestaan indien de geluidswerende maatregelen ook zijn getroffen.
7. De indieners van de zienswijze verzoeken om de oversteek van de Groenestraat naar de Lambrasse dicht te zetten.	Het verzoek betreft een verkeerskundige maatregel die buiten het plangebied Wijchen-West ligt. Op dit moment kan de gemeente geen uitsluitel geven over het eventueel dichtzetten van de

	oversteek naar de Lambrasse. Hoe in de toekomst deze overgang ingericht wordt, is onderwerp van nadere studie die buiten Wijchen-West zal plaatsvinden.
8. De indieners van de zienswijze willen geen struinp pad langs hun perceel.	In het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan (VOSP) is ten westen van de kavel van de indiener een groene strook voorzien. Deze strook voorziet in meerdere functies. Naast een waterbergende functie heeft de groenstrook ook een ecologische functie en draagt de strook bij aan het gewenste groen in de wijk. In het VOSP is ook een struinp ad gedacht in deze groene strook. Op die manier kan de natuur beter beleefd worden. Het VOSP is een richtinggevend document voor de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan tot een Definitief ontwerp (DO). De precieze inrichting van de directe omgeving van het perceel van de indiener zal met de indiener worden afgestemd. De ontwikkelaar van de noordzijde van Wijchen-West heeft hierover afspraken gemaakt met de indiener van deze zienswijze.
9. De indieners van de zienswijze vragen rekening te houden met de mogelijkheid van onderhoud van hun perceel (bijvoorbeeld de loods).	Ook hier geldt dat de uitwerking van het stedenbouwkundig plan rondom het perceel van de indiener wordt afgestemd met de indiener van de zienswijze, zodat zoveel als mogelijk rekening gehouden kan worden met de belangen van de indiener.
10. In de zienswijze wordt aangegeven dat eventuele werkzaamheden in relatie tot de aanleg van het riool niet op hun perceel kan plaatsvinden.	Het streven is om bij de realisatie van het plan zo min mogelijk overlast te bezorgen bij de omwonenden. Op dit moment is niet duidelijk welke gevolgen er zijn in relatie tot de aanleg van het riool. De indiener mag ervan uitgaan dat er een oplossing wordt gezocht waar in ieder geval de huidige situatie wordt gerespecteerd. De ontwikkelaar van de noordzijde van Wijchen-West heeft hierover afspraken gemaakt met de indiener van deze zienswijze.
11. De indieners van de zienswijze willen gecompenseerd worden voor de kosten die zij straks moeten maken wanneer hun perceel midden in een woonwijk is gesitueerd (bijvoorbeeld voor het plaatsen van een hekwerk om hun perceel). De indieners van de zienswijze willen een bouwblok van twee woningen op het weiland achter hun perceel.	Naar aanleiding van eerdere gesprekken met de indieners van de zienswijze is in het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan (VOSP) rekening gehouden met een eventueel kleinschalig woningbouwinitiatief op het achtererf van Groenestraat 15. Het achtererf sluit in het VOSP aan op de nieuwe infrastructuur. Het achtererf van Groenestraat 15 is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan en heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Op het

	achtererf mogen, op basis van de planregels bijgebouwen worden gebouwd. Omdat het perceel onderdeel is van het bestemmingsplan zijn ook de verschillende onderzoeken in relatie tot Wijchen-West van toepassing voor het perceel Groenestraat 15. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan heeft een aanvullend akoestisch onderzoekplaats gevonden naar het aannemersbedrijf dat is gevestigd aan de Groenestraat 15. Uit dit akoestisch onderzoek blijkt dat het hier om een kleinschalig bedrijf gaat met een beperkte impact op de omgeving. De impact geldt voor het gebied aan de voorzijde van het bedrijfspand en niet voor de achterzijde. Eventuele woningbouw aan de achterzijde van het perceel vormt voor het bedrijf geen belemmering. In het stedenbouwkundig plan voor het noordelijk deel is rekening gehouden met een ontwikkeling op het achterperceel van Groenestraat 15. Het achtererf is al onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan, de verschillende onderzoeken zijn ook van toepassing op het betreffende perceel. De gemeente is bereid om tegemoet te komen aan het verzoek van de bewoners om een bouwblok voor een levensloopbestendige twee onder-één-kapwoning op te nemen in het bestemmingsplan. Aan de realisatie van deze twee woningen wordt de voorwaardelijke verplichting gekoppeld welke voorschrijft dat eerst de ontsluiting gerealiseerd moet zijn alvorens de woningen in gebruik kunnen worden genomen. Het kostenverhaal voor deze uitbreiding is verzekerd, omdat met de initiatiefnemers een anterieure overeenkomst is afgesloten.
12. De indieners van de zienswijze vinden dat de hogere gebouwen aan de randen van het plangebied gesitueerd moeten worden. Een appartementencomplex van 5 lagen vinden zij ook hoogbouw. Gevraagd wordt om vast te houden aan 'Wijchens hoog (vier lagen met verbijzondering van de vijfde laag)'.	Het VOSP is een richtinggevend document voor de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan tot uiteindelijk een Definitief Ontwerp (DO). Het bestemmingsplan is wel direct sturend. In het bestemmingsplan is bepaald dat op enkele locaties aan de randen van het plangebied hoger gebouwd mag worden dan het zogenaamde 'Wijchens hoog'. Dit is gedaan op basis van het VOSP waar de gemeenteraad mee heeft ingestemd.

	Voor het overige plangebied wordt aangesloten bij het 'Wijchens hoog'. Dit betekent dat maximaal in vijf lagen mag worden gebouwd, maar daarbij dient de vijfde laag wel onderscheidend te zijn (met een kapconstructie dan wel met een terug liggende vijfde laag). Rondom het perceel van de indiener van de zienswijze geldt dat niet hoger mag worden gebouwd dan drie bouwlagen. Dit is gedaan op basis van eerdere gesprekken met de indieners van de zienswijze.
Conclusie/verwerking	
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op het achtererf van de woning aan de Groenestraat 15 zal een bouwblok worden opgenomen voor een levensloopbestendige twee-onder-één-kapwoning. In de planregels zal een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen waarin staat dat de levensloopbestendige twee-onder-één-kapwoning op het achtererf van Groenestraat 15 alleen in gebruik mag worden genomen als de ontsluiting is geregeld.	

Zienswijze 9	
Inhoud	Beoordeling zienswijze
1. In de zienswijze wordt aangegeven dat de gebiedsaanduiding 'overige zone – groenblauwe structuur' zich niet verdraagt met de aardgastransportleidingen. Verzocht wordt een bepaling in het bestemmingsplan op te nemen dat wanneer de groen- en waterstructuur samenvalt met de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' goedkeuring van de leidingbeheerder nodig is.	Door de ontwikkeling van Wijchen-West transformeert het plangebied van een agrarisch gebied naar een woonwijk. Onderdeel van de realisatie van deze nieuwe woonwijk is het aanleggen van nieuwe wegen, groenvoorzieningen, (droogvallende) watergangen en andere waterhuishoudkundige voorzieningen. Voor een deel wordt dit gedaan in de vorm van een groenblauwe zone: een ononderbroken groen- en waterstructuur die de woonvelden van elkaar scheidt. Ook buiten die groenblauwe structuur zullen wegen, groenvoorzieningen en water/waterhuishoudkundige voorzieningen worden aangelegd. De bestemming 'Woongebied' is een globale bestemming, die de aanleg van wegen, groenvoorzieningen en water/waterhuishoudkundige voorzieningen overal toelaat. Ook buiten de aanduiding 'groenblauwe structuur' is de aanleg van wegen, groen en water dus mogelijk. De aanduiding 'groenblauwe structuur' is slechts in het plan opgenomen om ervoor te zorgen dat op deze gronden in ieder geval ruimte blijft voor de aanleg van een doorlopende groenblauwe structuur. Artikel 8.2 stelt dan ook geen regels aan het aanleggen van groen en water, maar maakt het gebruik van

	gronden voor wonen, een basisschool of een kinderopvang vergunningplichtig. Een vergunning wordt slechts verleend als (onder andere) wordt aangetoond dat het gebruik van gronden de aanleg van een ononderbroken groen- en waterstructuur niet in de weg staat. Het is niet zinvol om voor deze vergunningverlening een advies van de leidingbeheerder te vragen, omdat de vergunningverlening niet ziet op de aanleg van groenvoorzieningen of water, maar slechts op het vrijhouden van ruimte daarvoor. De bescherming van de hogedruk aardgasleidingen is in het bestemmingsplan 'Wijchen-West 2023' niet geregeld in artikel 9 'Woongebied', maar in artikel 10 'Leiding – Gas' (Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit artikel 8 respectievelijk artikel 9). Dat artikel kent een bouwverbod (met afwijkingsmogelijkheid) en bevat een regeling die verschillende werkzaamheden vergunningplichtig maakt. Er is onder meer een vergunning nodig voor het aanleggen van wegen en paden, voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden, voor het planten van bomen en voor het aanleggen van water. De planregels bepalen dat het bevoegd gezag schriftelijk advies inwint bij de leidingbeheerder (in dit geval de Gasunie) voordat een vergunning wordt verleend. Binnen de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' is aanleg van de groenblauwe structuur - en ook de aanleg van overige wegen, groenvoorzieningen en water/waterhuishoudkundige voorzieningen - dus alleen mogelijk na schriftelijk advies van de Gasunie. Hiermee zijn de belangen van de hogedruk aardgasleidingen afdoende beschermd in de planregels. Een extra toets in artikel 8.2 voegt hieraan niets toe.
2. Tevens verzoeken wij u om over de mogelijke consequenties van de voorgestelde ontwikkeling en eventueel te treffen maatregelen in overleg te gaan met de tracébeheerder van de Gasunie. Tot uit dit overleg het tegendeel blijkt, kan Gasunie niet instemmen met deze ontwikkeling binnen de belemmeringenstrook.	Het voorlopig stedenbouwkundig plan wordt verder uitgewerkt in een definitief stedenbouwkundig plan. Hierbij worden ook de precieze ligging en inrichting van de groenblauwe structuur bepaald. Over het definitief ontwerp wordt afstemming gezocht met de Gasunie. Vaststelling van het definitief ontwerp vindt alleen plaats als de Gasunie instemt.
Conclusie / verwerking	
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan	

Zienswijze 10	
Inhoud	Beoordeling zienswijze
1. De provincie Gelderland concludeert dat het bestemmingsplan niet voldoet aan de regels voor de 'Groene Ontwikkelingszone' (GO) in de omgevingsverordening en de daaruit volgende artikelen over onderbouwing en compensatie en versterking. De provincie doelt hiermee op de watergang in het zuidelijk deel van Wijchen-West die deel uitmaakt van de GO.	Naar aanleiding van de zienswijze is een berekening opgesteld om te berekenen welke compensatie er nodig is voor het aantasten van de Groene Ontwikkelingszone. Dit op basis van de provinciale verordening. Uit de berekening blijkt dat de nieuwe natuurelementen naar rato en saldo een versterking van de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen van de GO teweegbrengen ten opzichte van de verloren natuurwaarden en potentie van de te verleggen watergang. De berekening wordt toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. Het compensatieplan waar de berekening op gebaseerd is, zal worden toegevoegd aan de planregels van het bestemmingsplan en als een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen in de planregels. De compensatie maatregelen zijn hiermee goed geborgd.
Conclusie / verwerking	
De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De berekening over de impact van de ontwikkeling in de GO zal worden toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan (hoofdstuk 3.2.2). Er wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan ten aanzien van het compensatieplan. Voor de voorwaardelijke verplichting is een extra artikel opgenomen binnen de bestemming 'Woongebied'. Het gaat om artikel 8.6.7. De voorwaardelijke verplichting zal gekoppeld worden aan een compensatieplan. Het compensatieplan zal als bijlage 2 bij de regels worden toegevoegd.	