Rapport zienswijzen

ontwerpbestemmingsplan

Verzamelbestemmingsplan 2021 (7 locaties)

Vastgesteld door de raad op 19 april 2022
Registratienummer: 2021-013071

Inhoud

1. Inleiding

2. Procedure ontwerpbestemmingsplan

3. Samenvatting zienswijzen en beantwoording

4. Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan
    4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen

5. Conclusies

1. Inleiding

Dit rapport bevat de resultaten van de gevolgde inspraakprocedure voor het voorontwerpbestemmingsplan Verzamelbestemmingsplan 2021 (7 locaties). Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkelingen op de locaties Aldershof 1 t/m 17 (oneven nummers, Oosterhout; Reethsestraat 13a, Elst; Achterstraat 55, Heteren; Wandelpaden Schil-Westeraam, Elst; Sint Maartenstraat 30, Elst; Waalstraat 5, Andelst; Stationsdwarsstraat 16, Elst juridisch-planologisch mogelijk.

2. Procedure ontwerpbestemmingsplan

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 GemeenteNieuws' en Gemeenteblad op woensdag 13 oktober 2021. Een ieder was in de gelegenheid om vanaf donderdag 14 oktober 2021 tot en met woensdag 24 november 2021 een zienswijze in te dienen.

Daarnaast is de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan op grond van art 3.8 lid 1 sub b Wro toegestuurd aan de provincie Gelderland en het Waterschap Rivierenland.

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 twee zienswijzen ingediend.

3. Samenvatting zienswijzen en beantwoording

Samenvatting zienswijze 1 (TenneT)
De locatie Aldershof 1 t/m 17 (oneven nummers), Oosterhout is nabij hoogspanningsverbindingen gelegen. In artikel 8 Leiding-Hoogspanningsverbinding van het verzamelbestemmingsplan 2021 zijn hier regels toe opgenomen. Indiener geeft aan dat deze regels gewijzigd zijn ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan Oosterhout. Verzoek is om de juiste planologische borging te krijgen en te behouden. Indiener verzoekt om een aantal punten te wijzigen een aan te vullen gericht op de volgende onderwerpen.

1.1 TenneT verzoekt het volgende in de regels op te nemen: "In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn'. Dit staat wel in artikel 18.2.1. van het vigerend plan Oosterhout, maar dient ook in dit plan te worden opgenomen.

1.2 TenneT geeft aan dat in artikel 8.2.3. de bouwhoogte van nieuwe bouwwerken, geen gebouw zijnde voor hoogspanningsmasten maximaal 40 meter mag bedragen. TenneT ziet dit graag aangepast naar 45 meter, zodat de huidige situatie hier aan voldoet. Hoogspanningsmast 11 is namelijk 45 meter hoog.

1.3 TenneT verzoekt aan artikel 8.3. toe te voegen dat het hier om een positief schriftelijk advies moet gaan. Voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning dient het bevoegd gezag namelijk positief schriftelijk advies van TenneT in te winnen. Er staat nu niet benoemd dat dit om 'positief schriftelijk' gaat.

1.4 In de zienswijze heeft Tennet een bijlage opgenomen met aanvullende regels met betrekking tot een vereiste omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Werken of werkzaamheden onder of in de nabijheid van hoogspanningsverbinding kan de veiligheid en leveringszekerheid in gevaar brengen. Om de kans op een onveilige situatie zoveel mogelijk te verkleinen acht TenneT het noodzakelijk dat, naast de privaatrechtelijke bescherming, ook een publiekrechtelijke bescherming wordt verkregen. TenneT verzoekt daarom om medewerking om artikel 8.4 aan te vullen conform de meegestuurde bijlage. Uit deze

regel geldt een verbod om zonder omgevingsvergunning bepaalde werken of werkzaamheden uit te voeren.
1.5 Tennet verzoekt om deel te nemen aan het vooroverleg voor de voor TenneT relevante toekomstige plannen of beleidsdocumenten.

Reactie:
1.1 Het klopt dat dit hier niet is opgenomen en wel in het vigerend plan Oosterhout. Dit wordt overgenomen in dit verzamelbestemmingsplan.
1.2 Na contact met TenneT kan deze opmerking vervallen. De hoogte van mast 11 en naastgelegen mast blijkt wel 45 meter hoog. Echter, het vigerend bestemmingsplan Oosterhout schrijft ook 40 meter voor als maximale hoogte. Daarnaast liggen de genoemde masten niet in het plangebied. Er liggen in het plangebied van de Aldershof namelijk geen masten, enkel de contour van de hoogspanningsverbinding ligt hier. Met het aanpassen van het artikel naar 45 meter zal er daarom niets veranderen voor de voorgenoemde masten omdat deze niet in het plangebied liggen, maar binnen vigerend bestemmingsplan Oosterhout. Met deze argumentatie heeft TenneT aangegeven dat deze opmerking kan komen te vervallen.
1.3 Dit verzoek wordt overgenomen.
1.4 Deze aanvulling wordt overgenomen.
1.5 Hier is kennis van genomen.

Samenvatting zienswijze 2
Indieners richten de zienswijze op de locatie “Wandelpaden Schil Westeraam, Elst”.
2.1 Indieners vragen zich af waarom de afwerking achter de Ceintuurbaan/Germaan niet wordt meegenomen. Indieners stellen dat een overgang in het verlengde va de huidige punt nabij de Ceintuurbaan een goede afhechting van dit deel van de wijk zou zijn en tevens een overgang zou zijn naar de mogelijke komst van bebouwing achter het gedeelte kadastraal perceel Elst N 1885 en verder. Voorstel wordt gedaan voor een verbreding van de waterpartij met daarin een groeneiland of het vormen van een rietkraag met aansluitend een strook bosplantsoen. Dit biedt scheiding tussen de wijkdelen. Deze opzet is volgens indieners al op meer plaatsen in de wijk zichtbaar. Er wordt gesteld dat hiermee een beter leefklimaat voor bewoners wordt gecreëerd en er meer ruimte wordt gemaakt voor invulling van de achterliggende percelen. Indieners zien graag dat het ontwerp wordt uitgebreid en zorgt voor een nog optimalere invulling van dit afrondingsgebied.

Reactie
2.1 In het verleden is een deel van de paden met een omgevingsvergunning planologisch-juridisch mogelijk gemaakt. Het verzamelbestemmingsplan heeft als doel nu de resterende paden ook planologisch-juridisch mogelijk te maken. De feitelijk aanwezige situatie wordt dus opgenomen in het bestemmingsplan. Het plan maakt daarmee geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De bredere invulling van het gebied bekijken we bij de ontwikkeling van nieuwe wijk Lingezicht. In het daarbij behorende participatieproces kunt u uw wensen inbrengen.

4. Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan

4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen

Zienswijze 1 leidt tot een aantal aanpassingen die in lijn zijn met de opmerkingen uit zienswijze 1. Het artikel dat is voorgesteld door TenneT in de bijlage van de zienswijze is niet een op een overgenomen, maar de genoemde elementen zijn geïntegreerd in het eerder opgenomen artikel. Hierdoor komt dit alles wel terug in het bestemmingsplan.

- Artikel 8.1.2 is toegevoegd aan het bestemmingsplan:

8.1.2 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van bescherming van de leidingen als bedoeld in dit artikel en het bepaalde bij de andere bestemmingen uit Hoofdstuk 2 prevaleert de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'.

- Artikel 8.2.1. is vervangen door onderstaand artikel.

8.2.1 Algemeen
a. Op de in lid 8.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningverbinding worden gebouwd;
b. indien bestaande gebouwen en/of bouwwerken worden vervangen, vernieuwd of veranderd is dit toegestaan indien de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

- Artikel 8.3 is aangevuld met het dikgedrukte stuk:

8.3 Afwijken van de bouwregels
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits **positief** advies is verkregen van de leidingbeheerder, **waaruit blijkt dat de veiligheid en leveringszekerheid van de verbinding niet blijvend onevenredig worden geschaad. Het bevoegd gezag kan desgewenst voorwaarden aan de bedoelde vergunning verbinden ter bescherming van de bedoelde verbinding.**

- Artikel 8.4.1. wordt vervangen conform voorstel van het artikel van TenneT:

8.4.1 Vergunningplicht
Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 8.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
a. het aanbrengen en/of rooien van opgaande beplanting en bomen;
b. het wijzigen van maaiveld- of weghoogte door ontgrondingswerkzaamheden of door het ophogen van gronden;
c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (bestaande) watergangen
d. het opslaan van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen;
e. het aanleggen en/of slopen van bovengrondse bebouwing, constructies, straatmeubilair, installaties of apparatuur anders dan ten dienste van de in lid 8.1.1 beschreven doeleinden;
f. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
g. het aanleggen van zonneparken.

- Artikel 8.4.2 wordt aangevuld met dikgedrukte:

8.4.2 Advies
a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder, **waaruit blijkt dat de veiligheid en leveringszekerheid van de verbinding niet blijvend onevenredig worden geschaad.**
b. Het bevoegd gezag kan voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 ter bescherming van de in dit artikel bedoelde verbinding.

- Lid c wordt toegevoegd aan artikel 8.4.3:

8.4.3 Uitzonderingen
Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 is nodig voor:
a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer van de onderliggende bestemming betreffen;
b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning;
c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die verband houden met de aanleg, aanpassing of het onderhoud van de in dit artikel bedoelde hoogspanningsverbindingen en de daarbij behorende voorzieningen.

Zienswijze 2 leidt niet tot aanpassingen in dit bestemmingsplan.

5. Conclusies

Er zijn wel schriftelijke of mondelinge zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen.

De ingediende zienswijze 1 leidt wel tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan (zie onder punt 4).

Er bestaat geen aanleiding om ambtshalve wijzigingen door te voeren (zie onder punt 4).

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 19 april 2022.

De raad voornoemd, de griffier, de voorzitter,

drs. D.E. van der Kamp R.P. Hoytink-Roubos