Nota van wijzigingen
Ontwerp-omgevingsplanwijziging ‘Westervoort-Noord, westelijk deel’

Inhoud

1. Inleiding
    - 1.1 Aanleiding nota
    - 1.2 Leeswijzer
2. Zienswijzen
    - 2.1 Zienswijzenoverzicht en ontvankelijkheid
    - 2.2 Samenvatting en beantwoording
    - 2.3 Wijzigingen
3. Ambtshalve wijzigingen
4. Conclusie

1 Inleiding

1.1 Aanleiding nota

De gemeente is voornemens om ter plaatse van de sportvelden aan de noordzijde van Westervoort een woonwijk en een accommodatie voor primair onderwijs en kinderopvang te realiseren, nadat deze sportvelden zijn verplaatst naar de locatie aan de Horsterstraat ten oosten van de Gemeente Westervoort. Deze ontwikkeling maakt onderdeel uit van de grotere gebiedsontwikkeling ‘Westervoort-Noord’, waarbij eveneens een woonwijk wordt gerealiseerd ter plaatse van de agrarische gronden ten noorden van de Hamersestraat en ten zuiden van De Bult van Driegaarden. Deze ontwikkeling past niet in het omgevingsplan van de gemeente Westervoort. Met deze omgevingsplanwijziging wordt de juridisch-planologische basis gecreëerd die de realisatie van deze woonwijk op het westelijke deel van Westervoort-Noord mogelijk maakt. De ontwerp-omgevingsplanwijziging voor het deelgebied ‘Westervoort-Noord, westelijk deel’ heeft ter inzage gelegen van 18 december 2025 tot en met 28 januari 2026. Tegen het ontwerpplan zijn in totaal 12 zienswijzen ingediend, waarvan 10 zienswijzen ontvankelijk zijn verklaard.

1.2 Inhoud Nota

In deze nota wordt ingegaan op de zienswijzen die zijn ingediend tegen het ontwerp van de omgevingsplanwijziging ‘Westervoort-Noord, westelijk deel’ (NL.IMRO.0293.OPWTVNRD02-ON01). In deze nota is een beknopte samenvatting van de ingediende zienswijzen opgenomen, waarbij wordt benadrukt dat bij de inhoudelijke behandeling en beantwoording de volledige tekst en strekking van alle ingediende zienswijzen is betrokken. Daarnaast is in deze nota een overzicht van de ambtshalve wijzigingen die naar aanleiding van interne afstemming, nadere inzichten of actualisaties worden voorgesteld.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2.1 van de nota geeft een overzicht van de binnengekomen zienswijzen met daarbij een ontvankelijkheidsverklaring. Hoofdstuk 2.2 bevat een samenvatting van de ingebrachte zienswijzen en voorziet deze van een inhoudelijke beoordeling en beantwoording. In hoofdstuk 2.3 worden de conclusies en eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan op een rij gezet. In hoofdstuk 3 worden de ambtshalve wijzigingen uiteengezet. In hoofdstuk 4 wordt de conclusie gegeven.

2. Zienswijzen

2.1 Zienswijzenoverzicht en ontvankelijkheid

Nr.	**Type zienswijze**	**Indiener**	**Adres**	**Ontvangstdatum**	**Documentnr.**	**Ontvankelijkheid**
1	Mondeling	[redacted]		14-01-2026	201720849	Ja
2	Schriftelijk			19-01-2026	201719820	Ja
3	Schriftelijk			20-01-2026	201720030	Ja
4	Schriftelijk			21-01-2026	201719948	Ja
5	Schriftelijk			22-01-2026	201719991	Ja
6	Schriftelijk			28-01-2026	201720533	Ja
7	Schriftelijk			28-01-2026	201720521	Ja
8	Schriftelijk			27-01-2026	201720517	Ja
9	Schriftelijk			26-01-2026	201720694	Ja
10	Schriftelijk			04-02-2026	20721243	Ja, uitstel verleend aan indiener i.v.m. overmacht
11	Pro-Forma			27-01-2026	201720458	Nee, ingetrokken
12	Schriftelijk			09-02-2026	201721702	Nee, ontvangen na verstrijken zienswijzentermijn

2.2 Samenvatting en beantwoording

Zienswijze 1	**Samenvatting**	**Beantwoording**	**Conclusie zienswijze**
1.1	Indiener merkt op dat de parkeerdruk aan de achterzijde van de Hamersestraat 21A op dit moment al hoog is. Daarnaast wordt geconstateerd dat de parkeerplaats van AVW ten gevolge van de planwijziging 'Westervoort-Noord, Westelijk deel', zal verdwijnen. Daarmee wordt de mogelijkheid om deze parkeerplaats te benutten bij drukte ontnomen. Indiener voorziet een toename van drukte op de bestaande parkeerplaatsen aan de achterzijde van de Hamersestraat 21A en in de nieuwe woonwijk.	Voor de nieuwbouw wordt in voldoende mate voorzien in parkeervoorzieningen binnen de plangrenzen volgens actuele parkeernormen. Daarnaast worden de activiteiten van de sprotverenigingen verplaatst. Hierdoor wordt over het geheel een afname van de parkeerdruk verwacht in dit gebied. Daarnaast valt het bestaande parkeerterrein direct achter de Hamersestraat 19 – 23 buiten de plangrenzen van deze omgevingsplanwijziging. Deze voorzieningen blijven dus ook ongewijzigd.	Geen aanleiding tot wijziging.
1.2	Indiener vraagt of de gemeente zich bewust van deze nieuwe situatie?	De gemeente is zich hiervan bewust.	Geen aanleiding tot wijziging.
1.3	Indiener vraag hoe hiermee omgegaan wordt in de toekomstige situatie?	De plannen zijn zo vormgegeven dat er in de toekomstige situatie voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor de bewoners en bezoekers van de nieuwe woonwijk. De situatie waar indiener naar verwijst valt buiten de plangrenzen van deze omgevingsplanwijziging. Ook daar zijn momenteel voldoende parkeervoorzieningen aanwezig voor bewoners, bedrijven en hun bezoekers in de directe omgeving. Het uitgangspunt is daarbij altijd dat bedrijven en bewoners van reeds bestaande bebouwing zoveel mogelijk op eigen terrein dienen te parkeren.	Geen aanleiding tot wijziging.

Zienswijze 2	**Samenvatting**	**Beantwoording**	**Conclusie zienswijze**
2.1	Indieners stellen dat zij ten onrechte niet als belanghebbende of stakeholder zijn aangemerkt, ondanks hun ligging midden in het plangebied. Zij zijn volgens hen onvoldoende en niet proactief door de gemeente betrokken, ervaren het gevoerde gesprek als ongelijkwaardig en zijn uitgesloten van deelname aan de klankbordgroep, wat zij in strijd achten met de uitgangspunten van de Omgevingswet.	In het participatie- en communicatieplan Westervoort-Noord (in juni 2023 vastgesteld door de gemeenteraad) is een stakeholderanalyse opgenomen. In deze analyse worden alle belanghebbenden in groepen ingedeeld op basis van hun belang en de mate waarin ze beslissingsbevoegd zijn. Omwonenden hebben een hoog belang maar weinig formele beslissingsmacht, daarom worden ze volgens deze systematiek ingedeeld in de groep geïnteresseerden. De indeling in deze categorie zegt dus niets over de weging van de inbreng vanuit omwonenden. Alle inwoners en omwonenden van het plangebied zijn voor alle informatieavonden uitgenodigd. Met name de inbreng op het stedenbouwkundig plan is uitgebreid gedocumenteerd voor de vaststelling in de gemeenteraad. In het participatie- en communicatieplan is vastgelegd hoe de samenstelling van de klankbordgroep wordt geregeld. Vanwege de vele aanmeldingen uit de directe omgeving zijn uiteindelijk meer personen uit de directe omgeving uitgenodigd voor de klankbordgroep, echter niet iedereen die zich had aangemeld kon daar een plek krijgen.	Geen aanleiding tot wijziging.
2.2	Indieners geven aan dat hun woning in eerdere planversies ontbrak, wat heeft geleid tot onzekerheid en onrust over mogelijke uitkoop of sloop. Zij achten deze gang van zaken onzorgvuldig.	Door een aantal verbeeldingen in de concept-gebiedsvisie is onrust ontstaan over de positie van een aantal woningen in het gebied. Mede naar aanleiding van een inspraakbijdrage tijdens de commissiebehandeling van de gebiedsvisie zijn deze verbeeldingen aangepast, ook is mondeling in de commissievergadering aangegeven dat het nooit de bedoeling is	Geen aanleiding tot wijziging.

		geweest om deze percelen in de planvorming te betrekken. Bij deze wordt nogmaals bevestigd dat de woning van de indieners geen onderdeel uitmaakt van de plannen die nu voor liggen.	
2.3	Volgens indieners wordt de eerder toegezegde groene buffer van minimaal 15 meter uitgehold doordat deze niet overal wordt aangehouden, deels smaller is, instekers worden meegerekend en mogelijk ook bestaand groen buiten het plangebied wordt betrokken. Indieners verzoeken om een aaneengesloten buffer van minimaal 15 meter op plangrond, zonder recreatief gebruik en met voldoende beplanting ter voorkoming van inkijk.	Bij de behandeling van het stedenbouwkundig plan (bijlage 1 bij de toelichting) in de gemeenteraad is dit punt ook aan de orde geweest. Het college heeft hierop het volgende toegelicht: “De Groene Grens is in het stedenbouwkundig plan verwerkt maar heeft niet overal de breedte zoals in de visie geschetst. Langs de westelijke kleiputplassen varieert de breedte van ca. 7 tot 17 meter, bij de ‘punt’ tussen de kleiputplassen is de maat 12 tot 49 meter en ten zuiden van de Brouwerslaan is de groene grens zo’n 15 tot 50 meter. Ten westen van de Brouwerslaan varieert de breedte tussen de 9 en 17 meter’’. Aan de achterzijde van het perceel van de indieners is de zone minimaal 16 meter. Bij het ontwerpen van het plan moet een balans gezocht worden tussen de gewenste breedte van de groene grens, de woningbouwopgave, de ontsluiting, etc. Dit heeft ertoe geleid dat de gewenste 15 meter niet overal kon worden gehaald. Ten aanzien van het karakter van de Groene Grens is in de Gebiedsvisie het volgende vastgelegd: ‘’De groene grens is een extensief beheerd stuk groen dat hoofdzakelijk ruimt biedt aan flora en fauna maar ook dienstdoet als een plek voor waterberging/-afvoer, ommetjes (kleinschalige half verharde schelpenpaden) of ’’natuurlijk spelen’’. Deze gebruiksmogelijkheden zijn geborgd in de functieomschrijving ‘Groen’ in het omgevingsplan. Gezien bovenstaande	Geen aanleiding tot wijziging.

		doeleinden voor deze groene buffer wordt niet tegemoetgekomen aan de wens om recreatief gebruik te verbieden.	
2.4	Indieners constateren dat het perceel, kadastraal bekend als WTV00, Sectie A, Perceelnummer 7604, wat onderdeel uitmaakt van de bestaande achtertuin, onterecht is opgenomen in de groene buffer en de functie groen heeft gekregen in de ontwerpplannen. Indiener verzoekt deze wijziging ongedaan te maken.	Indiener heeft correct geconstateerd dat deze gronden per abuis zijn opgenomen in de groene bufferzone van de omgevingsplanwijziging. Deze fout zal worden hersteld in de definitieve plannen.	De verbeelding is aangepast door het plangebied te verkleinen. Perceel 7604 is verwijderd uit de omgevingsplanwijziging.
2.5	Indieners verzoeken het bosgebied tussen Brouwerslaan 8 en 10 te behouden en niet verder te reduceren, mede gezien recente kap ten behoeve van een transformatorhuisje.	In het stedenbouwkundig plan wordt dit gebied volledig behouden en in de omgevingsplanwijziging krijgt deze plek de functie ‘Groen’.	Geen aanleiding tot wijziging.
2.6	Indieners constateren dat maximale bouwhoogtes onvoldoende zijn vastgelegd en stellen dat nieuwbouw qua schaal moet aansluiten bij de bestaande bebouwing, met een maximum van twee bouwlagen met kap.	De (maximale) bouwhoogtes zijn vastgelegd op de verbeelding van het omgevingsplan. De verbeelding is een juridisch bindend onderdeel van het plan en daarmee zijn de maximale bouwhoogtes op de juiste manier geborgd. Het merendeel van de toekomstige bebouwing bestaat uit grondgebonden woningen met maximaal twee bouwlagen met kap. Daarbij geldt een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter. Dit sluit aan bij de maat en schaal van de omliggende bebouwing. Op vijf locaties in het noordoostelijke deel van het plan zijn kwadrantwoningen voorzien. Deze dragen in het ontwerpplan een maximale bouwhoogte van 11 meter en een maximale goothoogte van 6 meter. Dit sluit niet goed aan bij de beoogde woonvorm aangezien deze een	De verbeelding wordt aangepast door de maximale bouwhoogte op de locaties voor kwadrantwoningen te verlagen naar 6 meter en de maximale goothoogte voor deze locaties te verwijderen.

		platte dakvorm krijgen met maximaal twee bouwlagen. De maximale bouwhoogte wordt daarom verlaagd naar 6 meter en de maximale goothoogte wordt geschrapt. Daarnaast is op enkele locaties ruimte voor gestapelde bouw. Een deel daarvan bestaat uit drie bouwlagen met een maximale bouwhoogte van eveneens 11 meter. Bij de besluitvorming over “de haalbaarheidsstudie en vervolg Westervoort-Noord” is expliciet met een amendement aandacht gevraagd voor mogelijke hoogbouw. In de gebiedsvisie (mei 2024) is een stedenbouwkundige analyse uitgevoerd naar de mogelijkheden voor hoogbouw. Hierin is gemotiveerd vastgesteld dat locaties 1 en 2, gelegen in het noordoostelijke deel van het plangebied en aangeduid met een maximale bouwhoogte van respectievelijk 19 en 22 meter, stedenbouwkundig geschikt zijn voor hogere bebouwing. à Zie ook de beantwoording van zienswijze 2.10.	
2.7	Indieners maken bezwaar tegen het aanpassen van geluidsnormen zonder participatie van bestaande bewoners. Zij verzoeken alsnog participatie te organiseren en de uitkomsten daarvan te verwerken in het definitieve omgevingsplan. Indieners verzoeken voor een functie zoals een basisschool uitsluitend wordt uitgegaan van de definitieve geluidsnorm.	Deze zienswijze heeft betrekking op het al vastgestelde ‘Gemeentelijk geluidbeleid Westervoort’. De totstandkoming en vaststelling van dit beleid staat volledig los van deze omgevingsplanprocedure. Vandaar is het niet relevant om hier in deze procedure inhoudelijk op in te ingegaan. Dit onderwerp is in een overleg naar aanleiding van het indienen van deze zienswijze nader besproken.	Geen aanleiding tot wijziging.
2.8	Indieners verwachten een toename van verkeersdruk, mede door samenloop met de dijkverzwaring en het project ViA15. Zij	In de omgeving van het plangebied worden de komende jaren meerdere projecten uitgevoerd waaronder dijkversterkingsproject PANWES,	Geen aanleiding tot wijziging.

	verzoeken om coördinatie van werkzaamheden, waarborgen voor bereikbaarheid, het voorkomen van sluipverkeer en het vastleggen van bereikbaarheidsgaranties	project ViA15 en Rivierklimaatpark IJsselpoort. De gemeente deelt de zorgen over de bereikbaarheid tijdens de uitvoering en zal als deelnemer aan de verschillende projectorganisaties aandacht hebben voor deze uitvoeringsaspecten met als doel de overlast voor de omwonenden waar mogelijk te verkleinen. Vanwege het feit dat deze zienswijze betrekking heeft op de realisatiefase van het project en geen betrekking heeft op de inhoud van de omgevingsplanwijziging worden geen wijzigingen doorgevoerd.	
2.9	Indieners geven aan dat de geplande woningen te dicht op hun perceel zijn gesitueerd en verzoeken om grotere afstand ter bescherming van privacy, uitzicht en woonkwaliteit.	In het plan is langs de erven aan de Brouwerslaan een ‘groene grens’ opgenomen als overgang tussen bestaande bebouwing en nieuw woongebied. De groene inrichting versterkt de ruimtelijke scheiding en beperkt inkijk. De afstand tussen de achterste grens van het perceel van de indieners en de nieuwe woonfunctie bedraagt minimaal 16 meter en wordt groen ingericht. De afstand van de zijdelingse perceelsgrens tot de meest nabijgelegen nieuwe woonfunctie bedraagt minimaal 25 meter en krijgt ook de functie ‘Groen’. Hiermee worden voldoende waarborgen getroffen om de woonkwaliteit en privacy van de bestaande woningen te garanderen.	Geen aanleiding tot wijziging.
2.10	Indieners achten de voorgestelde hoogbouw bij de entree van de Brouwerslaan te hoog en wijzen op negatieve effecten op beeldkwaliteit, privacy en bezonning van omliggende gronden. Zij verzoeken om een maximale hoogte van vijf woonlagen gemeten vanaf maaiveld.	In de gebiedsvisie (mei 2024) is een stedenbouwkundige analyse uitgevoerd naar de mogelijkheden voor hoogbouw. Hierin is gemotiveerd dat locaties 1 en 2, stedenbouwkundig geschikt zijn voor hogere bebouwing. Deze locaties liggen in het noordelijkste deel van het plangebied en zijn aangeduid met een maximale bouwhoogte van	Geen aanleiding tot wijziging.

		respectievelijk 19 en 22 meter. Deze locaties zijn stedenbouwkundig passend vanwege de relatie met de IJssel en uiterwaarden, de zichtbaarheid vanaf de Westervoortse brug (Liemerspoort) en de functie als entree van het woongebied. Daarnaast is bij de positionering rekening gehouden met afstand tot bestaande woningen, het dijklichaam en talud en het beperken van slagschaduw. De effecten van deze hoogbouw op de omliggende woningen en gronden is nader in beeld gebracht met een bezonningsstudie. Tijdens de inloopavond op 2 september 2025 is deze studie afgespeeld op een groot scherm en met indieners besproken. Uit deze nadere studie blijkt dat de schaduwwerking op de omliggende gronden beperkt is en daarmee geen onevenredige schade teweegbrengt.	
2.11	Indieners constateren inconsistenties in de weergegeven plangebiedsgrens tussen de plankaarten en omgevingswet.overheid.nl, waardoor een deel van het plangebied volgens hen onvoldoende is uitgewerkt. Zij achten het ontwerp daardoor onvolledig en verzoeken om verduidelijking en volledige uitwerking vóór verdere besluitvorming.	De verbeelding/plankaart zoals die op de landelijke website is gepubliceerd is leidend voor deze omgevingsplanwijziging. De indieners hebben terecht geconstateerd dat er in de motivering van de omgevingsplanwijziging verschillende afbeeldingen worden gebruikt om het plangebied te duiden. Deze afbeeldingen geven inderdaad geen eenduidig beeld van het plangebied en moeten daarom aangepast worden zodat deze corresponderen met de juridisch bindende verbeelding op de landelijke website.	De afbeeldingen in de toelichting worden aangepast zodat er een eenduidig beeld ontstaat van het plangebied.

Zienswijze 3	**Samenvatting**	**Beantwoording**	**Conclusie zienswijze**
3.1	Indiener verzoekt om duidelijkheid en waarborgen dat eventuele toekomstige klachten niet zullen leiden tot beperkingen van de bedrijfsvoering of uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf. Daarbij wordt de gemeente gevraagd de belangen van het bedrijf, mede in het licht van de door de gemeente ondersteunde ontwikkelingsrichting in relatie tot Rivierklimaatpark IJsselpoort, volwaardig te bewaken en te borgen, eventueel door het opnemen van een (voorwaardelijke) verplichting.	Op voorhand kan niet worden uitgesloten dat klachten ontstaan. Het akoestisch onderzoek (bijlage 7 bij de toelichting) is opgesteld op basis van de verleende vergunningen van de bedrijven op het bedrijfsterrein. Nu de hogere waarden mede zijn gebaseerd op de vergunde rechten, blijft de exploitatie van het bedrijf van indiener ongewijzigd. Op basis van de verleende vergunningen is het geluidsniveau van het bedrijf van indiener begrenst. De voorziene ontwikkelrichting in relatie tot het Rivierklimaatpark resulteren niet in een uitbreiding van de bestaande geluidszone. Daarmee worden geen wederzijdse effecten gezien van deze ontwikkeling in relatie tot de toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf van indiener.	Geen aanleiding tot wijziging.
3.2	Indiener stelt dat bij de planvorming rekening moet worden gehouden met de vergunde bedrijfsvoering en de maximale planologische mogelijkheden van het bedrijf. Volgens indiener bieden de technische rapportages onvoldoende inzicht in de gehanteerde bedrijfsgegevens en uitgangspunten, waardoor niet kan worden vastgesteld of de vergunde rechten correct zijn meegenomen. Indiener verzoekt om nadere toelichting op de gekozen uitgangspunten.	Het akoestisch onderzoek (bijlage 7 bij de toelichting) is gebaseerd op het zonebewakingsmodel dat bij de Omgevingsdienst Groene Metropoolregio aanwezig is. Dit geluidmodel is ingevuld aan de hand van de akoestische onderzoeken die zijn ingediend bij de aanvragen om vergunning. Uit de zienswijze blijkt dat indiener graag inzicht heeft in de ingevoerde bronnen. Indien dat gewenst is kan door de indiener van de zienswijze het geluidmodel worden opgevraagd.	Geen aanleiding tot wijziging.
3.3	Indiener constateert dat een klein deel van de zonegrens van het industrieterrein niet op de verbeelding is opgenomen. Indiener verzoekt dit gebrek in het definitieve omgevingsplan te	Indiener heeft terecht opgemerkt dat de geluidzone in het meest noordoostelijk deel van het plangebied niet volledig is opgenomen op de verbeelding. Dit gedeelte van de geluidzone zal	De gebiedsaanduiding ‘geluidzone – industrielawaai’ wordt toegevoegd op de

	herstellen.	alsnog worden toegevoegd.	verbeelding op de meest noordoostelijke punt van het plangebied.
3.4	Indiener stelt dat de voorgenomen woningbouw leidt tot een aanzienlijke toename van de verkeersintensiteit op de IJsseldijk en de Driegaardensestraat. Wegen die van groot belang zijn voor een veilige en goed functionerende bedrijfsvoering. Indiener merkt op dat in het verkeersonderzoek wordt aangegeven dat aanpassing van het kruispunt Rivierweg–Driegaardensestraat noodzakelijk is, maar deze maatregel is niet juridisch geborgd in de planregels of de toelichting.	Door de geplande harde knip op de IJsseldijk neemt de verkeersdruk, ook na het voltooien van de nieuwe woonwijk, af ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast leidt de verbreding van de A12 en de aanleg van de A15 tot een verschuiving van de verkeersstromen. Uit het verkeersmodel blijkt duidelijk dat het op de dijk minder druk wordt. Uit het verkeersmodel blijkt ook dat het kruispunt Rivierweg-Nieuwgraaf-Driegaardensestraat het verkeer als gevolg van Westervoort Noord adequaat kan afwikkelen. Uit het verkeersonderzoek blijkt inderdaad dat de kruising Rivierweg – Driegaardensestraat op termijn zal moeten worden aangepast vanwege de toenemende verkeerstromen. Gemeente en provincie onderzoeken momenteel hoe de kruising in de toekomst aangepakt kan worden zodat de verkeersstromen ook in de toekomst goed afgewikkeld kunnen worden.	Geen aanleiding tot wijziging.
3.5	Indiener heeft herhaaldelijk zorgen geuit over de verkeersveiligheid op de IJsseldijk en ter hoogte van de rotonde Seingraaf, waar sprake is van een risicovolle combinatie van fiets- en vrachtverkeer. Gezien de verwachte extra verkeersdruk acht de indiener een concreet verkeerskundig plan noodzakelijk. De indiener verzoekt de gemeente te waarborgen dat de benodigde verkeersveiligheidsmaatregelen worden getroffen voordat de nieuwe woningen in gebruik worden genomen.	Zoals eerder vermeld blijkt uit het verkeersonderzoek dat de verkeersdruk op de IJsseldijk juist afnemen. Dat betekent dat de verkeersveiligheid verbeterd ten opzichte van de huidige situatie. Voorzien is dat de IJsseldijk ingericht zal worden als fietsstraat. In het kader van de ontwikkeling van het Rivierklimaatpark en het project dijkversterking PANWES wordt gestudeerd op maatregelen, zoals het scheiden van verkeersstromen op plaatsen waar verschillende verkeersstromen elkaar kruisen, om de veiligheid op de IJsseldijk te verbeteren.	Geen aanleiding tot wijziging.

		Dit is echter geen onderdeel van deze omgevingsplanwijziging.	
3.6	Indiener stelt dat participatie een belangrijk speerpunt is van de in 2024 in werking getreden Omgevingswet. Het verbaast indiener dat zij als bedrijf niet in een eerder stadium betrokken zijn in de planvorming. Indiener hoopt in het vervolg nadrukkelijker te mogen participeren in het traject.	Indiener wordt uitgenodigd voor een gesprek om de ingediende zienswijzen nader toe te lichten. Daarnaast zal de indiener geïnformeerd worden over het verdere verloop van de formele procedure rondom deze omgevingsplanwijziging.	Geen aanleiding tot wijziging.
Zienswijze 4	**Samenvatting**	**Beantwoording**	**Conclusie zienswijze**
4.1	Indiener wijst erop dat het plangebied grenst aan percelen die essentieel zijn voor haar wettelijke taken en toekomstige uitbreidingsmogelijkheden. Deze percelen – inclusief spoorbaan en ondersteunende gronden – moeten te allen tijde onbelemmerd toegankelijk blijven voor indiener, haar aannemers en hulpdiensten. Het is niet toegestaan deze gronden te gebruiken zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van indiener. Bestaande rechten van derden voor de bereikbaarheid van assets van indiener dienen behouden te blijven.	Het plangebied grenst niet direct aan percelen van indiener. De bereikbaarheid van het spoor en de toegankelijkheid van de overige eigendommen van indiener wijzigen niet als gevolg van deze omgevingsplanwijziging.	Geen aanleiding tot wijziging.
4.2	Daarnaast merkt indiener op dat in de motivering van het plan wordt gesteld dat resterende trillingen “aanvaardbaar” zijn. Omdat deze trillingen echter hoger kunnen zijn dan de streefwaarden uit Richtlijn SBR B, verzoekt indiener de gemeente toekomstige bewoners expliciet te informeren over mogelijke trillinghinder.	Indiener merkt terecht op dat de resterende trillingen hoger kunnen zijn dan de streefwaarden. Daarbij is het inderdaad noodzakelijk dat toekomstige bewoners goed geïnformeerd worden over de mogelijke gevolgen hiervan. Om dit aspect ook juridisch goed te borgen is ervoor gekozen om een aanduiding aan te brengen op de verbeelding die correspondeert met de trillingsgevoelige zone uit het trillingsonderzoek (bijlage 10 bij de toelichting). Op basis van deze voorwaardelijke	De aanduiding ‘overige zone – trillingszone’ wordt opgenomen op de verbeelding. De planregels worden aangevuld met artikel 10.2.10 ‘Voorwaardelijke verplichting trillingen’.

		verplichting wordt het verplicht om aan te tonen dat, eventueel met specifieke maatregelen, kan worden voldaan aan daar gelden minimale eisen.	
Zienswijze 5	**Samenvatting**	**Beantwoording**	**Conclusie zienswijze**
5.1	Binnen het plangebied bevindt zich een regionale hogedruk-gastransportleiding (N-559-35). Deze leiding is niet op de verbeelding opgenomen. Indiener verzoekt de gemeente om de leiding alsnog op de verbeelding van het plan op te nemen, inclusief een belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden op grond van artikel 5.18, lid 2 Bkl.	Voorliggende omgevingsplanwijziging wijzigt enkel hetgeen wat nodig is om de beoogde nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. De bestaande regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan, waaronder de bepalingen die gelden voor de leiding en de bijbehorende beschermingszone, liggen al vast in het gemeentelijke omgevingsplan en blijven onverminderd van kracht. Deze regels worden door deze planwijziging niet aangepast of gewijzigd. In dit geval vervallen de bestemmingen Agrarisch, Sport en Water en wordt deze vervangen door bestemmingen Dienstverlening, Gemengd, Groen, Verkeer, Water, Wonen en Woongebied met bijbehorende gebruik- en bouwregels. Overige regels en daarbij behorende aanduidingen en dubbelbestemmingen blijven gelden op basis van de geldende bestemmingsplannen.	Geen aanleiding tot wijziging.
5.2	Omdat de leiding ontbreekt, zijn ook geen bijbehorende planregels opgenomen. Indiener verzoekt daarom om de relevante bepalingen uit de Staalkaart Netbeheer Nederland (p. 60–62) volledig over te nemen in het artikel “Buisleiding”.	Zie reactie op zienswijze 5.1	Geen aanleiding tot wijziging.
5.3	Tot slot vraagt indiener om de voorgenomen wijzigingen voorafgaand aan vaststelling van het	De reactie op de ingediende zienswijze wordt aan alle indieners toegezonden voorafgaand	Geen aanleiding tot wijziging.

	plan ter beoordeling toe te zenden.	aan de vaststelling door de gemeenteraad. Indieners worden daarnaast volledig geïnformeerd over het verdere verloop van de formele procedure.	
Zienswijze 6	**Samenvatting**	**Beantwoording**	**Conclusie zienswijze**
6.1	Indieners achten de voorziene bouwhoogte van circa vijftien meter boven dijkhoogte niet passend bij het karakter van de IJsseldijk en de landelijke uitstraling van het rivierengebied. De beoogde hoogte zou volgens hen een onevenredig dominant effect hebben op het dijkbeeld, op zichtlijnen en op de landschapsbeleving, en daarmee de omgevingskwaliteit aantasten. Indieners verzoeken de gemeente: - Leg in de planregels en/of de verbeelding een maximum vast van niet meer dan 10 meter boven dijkhoogte voor bebouwing die vanaf de lJsseldijk en de dijkzone beeldbepalend is. Neem hierbij een duidelijke aanduiding en kaartbegrenzing op van de zone waarvoor dit maximum geldt (bijvoorbeeld een "lJsseldijk zone" of vergelijkbare aanduiding), zodat voor iedereen eenduidig is waar de bouwhoogtebeperking van toepassing is. - Indieners verzoeken een expliciet beslispunt over dit onderwerp op te nemen in deze nota van wijzigingen.	Bij de besluitvorming over “de haalbaarheidsstudie en vervolg Westervoort-Noord” is expliciet met een amendement aandacht gevraagd voor mogelijke hoogbouw. In de gebiedsvisie (vastgesteld in mei 2024) is een stedenbouwkundige analyse uitgevoerd naar de mogelijkheden voor hoogbouw. Daaruit volgt dat binnen Westervoort-Noord onder meer locatie 1 en 2 aan de IJsseldijk geschikt zijn voor een hoogteaccent. De maximale bouwhoogte voor de locatie is juridisch vastgelegd op de verbeelding van het omgevingsplan. Deze locatie is stedenbouwkundig passend vanwege de relatie met de IJssel en uiterwaarden, de zichtbaarheid vanaf de Westervoortse brug (Liemerspoort) en de functie als entree van het woongebied. Ook is bij de positionering rekening gehouden met afstand tot bestaande woningen, het dijklichaam en talud en het beperken van slagschaduw. Deze zienwijze geeft, gezien bovenstaande overwegingen, geen aanleiding om deze maximale bouwhoogtes aan te passen. Het verzoek van indieners wordt daarmee niet opgevolgd.	Geen aanleiding tot wijziging.
6.2.1	Indieners geven aan dat het voor hen	In het plangebied zijn inderdaad ook de	De motivering is op

	onduidelijk is waarom ervoor is gekozen om de percelen IJsseldijk 88 en 90 onderdeel te laten vormen van de omgevingsplanwijziging. Het plan motiveert volgens indieners niet waarom nu een woonbestemming wordt toegekend, terwijl eventuele bouwmogelijkheden onduidelijk blijven. Indieners willen duidelijkheid over al deze punten en verzoeken een expliciet beslispunt over dit onderwerp op te nemen in deze nota van wijzigingen.	agrarische percelen van IJsseldijk nr.88 en nr.90 meegenomen. Er heeft overleg plaatsgevonden met de eigenaren van deze adressen en zij hebben ingestemd met de bedrijfsbeëindiging en het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. De woonbestemming is de meest logische functie, aangezien bij beëindigen van de agrarische bedrijfsactiviteiten, de woningen nog wel aanwezig blijven Deze omzetting heeft ook een positief effect op het woon- en leefklimaat van de nieuwe woningen van Westervoort-Noord. Op de verbeelding krijgen deze percelen in deze planwijziging geheel de woonbestemming. Voor de bestaande woningen op deze percelen worden bouwvlakken opgenomen. Hiermee worden de bestaande woningen ook positief bestemd. Met de opname van deze percelen worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en dus ook geen extra woningen toegestaan.	pagina 13 en 14 aangevuld met een paragraf getiteld ‘IJsseldijk 88 en 90’.
6.2.2	Volgens indieners ontbreekt een stedenbouwkundig ontwerp voor deze percelen en is er geen toetsing aan relevant overheidsbeleid. Indieners betogen dat het plan hierdoor in strijd is met het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel.	Zie antwoord op zienswijze 6.2.1 In aanvulling daarop wordt nogmaals benadrukt dat met deze wijziging van bestemming, van ‘Agrarisch’ naar ‘Wonen’, geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Vandaar is opname in het stedenbouwkundig ontwerp niet relevant voor deze locaties.	Geen aanleiding tot wijziging.
6.2.3	Indieners geven aan dat het onduidelijk is op welke termijn het bestaande bedrijf op IJsseldijk 90 zal worden beëindigd. Indieners geven aan dat in de plannen goed gemotiveerd had moeten worden wanneer de activiteiten op IJsseldijk 90 worden beëindigd aangezien dit bedrijf onder het overgangsrecht valt. Volgens indieners is	Met de eigenaar van IJsseldijk 90 is overeengekomen dat de verleende milieuvergunning en/of ingediende melding op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt ingetrokken voor de juridische levering van de door de gemeente van eigenaar gekochte gronden. Deze levering is voorzien	Geen aanleiding tot wijziging.

	ten onrechte geen rekening gehouden met het overgangsrecht. Hierdoor is het mogelijk dat het bedrijf ook na wijziging van het omgevingsplan kan worden voortgezet, terwijl de gevolgen daarvan voor de omliggende percelen onvoldoende zijn meegewogen.	vóór 1 juli 2026.	
6.2.4	Indieners stellen dat de nieuwe woonfunctie op IJsseldijk 90 binnen de richtafstand van de manege (IJsseldijk 92a) valt en dat een afwijking van de richtafstanden hierbij in zijn geheel niet gemotiveerd is. Daarbij wordt gewezen op het feit dat in de motivering, onder meer bij de beoordeling van de manege, wordt uitgegaan van een bestaande bedrijfswoning, terwijl deze woning door het plan wordt omgezet naar een reguliere woonbestemming. Volgens indiener zijn de gevolgen hiervan voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf niet kenbaar meegewogen, waardoor het plan in strijd is met het motiveringsbeginsel.	De rijbak ligt op meer dan 50 meter van het perceel IJsseldijk 90. Tot de feitelijke activiteiten wordt de richtafstand van 30 meter (voor stof en geluid) hier mee ruimschoots gehaald. De woning aan de IJsseldijk 90 wordt omgezet in een burgerwoning, wat de feitelijke activiteiten bij de manege niet belemmerd, aangezien aan de richtafstand tot de rijbak wordt voldaan. Om dit beter te duiden is de motivering op dit punt nader uitgewerkt.	Paragraaf 4.2 van de toelichting, met de titel ‘manege’, wordt tekstueel aangevuld.
6.2.5	Indieners geven aan dat er geen sprake is geweest van participatie ten aanzien van de woningen op de percelen IJsseldijk 88 en 90. Indieners betogen dat participatie niet vrijblijvend is en geven aan dat dit, ten aanzien van dit onderwerp alsnog moet worden gevoerd.	Op deze percelen worden nu geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, vandaar dat hier geen actieve participatie over is gevoerd. In het geval de eigenaar van een van deze percelen te zijner tijd een nieuwe ontwikkeling wil ontplooien dan is daar te allen tijde een omgevingsvergunning, dan wel omgevingsplanwijziging voor nodig. Participatie is in dat geval een verplicht onderdeel van die procedure.	Geen aanleiding tot wijziging.
6.2.6	Indieners stellen dat de functiewijziging naar wonen, met de expliciete verwachting van latere	Deze omgevingsplanwijziging biedt geen mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen op	Geen aanleiding tot wijziging.

	woningbouw leidt tot een planologische verslechtering met aantasting van openheid, privacy en woonkwaliteit. Daarnaast vreest indiener dat deze wijziging kan leiden tot nadeelcompensatie vanwege de verslechterde planologische situatie.	deze locaties. Eventuele nadeelcompensatie is pas aan de orde als in de toekomst een omgevingsvergunning voor aanvullende bebouwing zou worden afgegeven.	
6.3	Indieners verzoeken de gemeente: - Herzie de zachte knip en borg dat er een volwaardige en veilige uitvalsroute voor bewoners van de lJsseldijk behouden blijft. - Neem in de motivering en planuitwerking expliciet en toetsbaar op hoe sluipverkeer wordt voorkomen en hoe verkeersveiligheid wordt geborgd. Betrek hierbij expliciet een onderbouwing die past bij een verkeersbesluit en toets de maatregel aan de eisen voor bereikbaarheid en inzetbaarheid van hulpdiensten (brandweer, ambulance) en aan calamiteitenscenario's (gladheid, incidenten, hoogwater), zodat aantoonbaar is dat deze keuze leidt tot een veilige situatie. - Indieners verzoeken een expliciet beslispunt over dit onderwerp op te nemen in deze nota van wijzigingen.	De huidige Brouwerslaan is een sluiproute tussen de IJsseldijk en de Dorpstraat, voor verkeer van de A12 naar de Pleijroute. Met de realisatie van project ViA15 zal de behoefte aan deze sluiproute naar verwachting minder worden, dan wel helemaal verdwijnen. In het kader van de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk wordt de sluiproute nog onaantrekkelijker gemaakt door het verkeer tussen IJsseldijk en Dorpstraat door de nieuwe woonbuurt te leiden in plaats van rechtstreeks via de Brouwerslaan. Op een bewonersavond op 17 december 2024 zijn verschillende mogelijkheden om sluipverkeer over de Brouwerslaan te weren voorgelegd. De voorkeur van bewoners is in de plannen verwerkt. Het stedenbouwkundig plan is op bereikbaarheid voor hulpdiensten getoetst door de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VVGM) en in deze fase akkoord bevonden. Ook bij de verdere uitwerking wordt de VVGM betrokken zodat de bereikbaarheid voor hulpdiensten gewaarborgd is. Gezien bovenstaande wordt er geen aanleiding gezien om specifieke beslispunten op te nemen met betrekking tot deze onderwerken.	Geen aanleiding tot wijziging.
6.4	Indieners verzoeken de gemeente om de gevolgen van geluid en trillingen te beperken	Ten aanzien van wegverkeerslawaai wordt een bronmaatregel uitgevoerd, de Hamersestraat	Bijlage 7 bij de toelichting –

	met bronmaatregelen. Daarbij wordt verzocht deze randvoorwaarden zo veel mogelijk vast te leggen voor vaststelling en expliciete beslispunten op te nemen in deze nota van wijzigingen.	krijgt een maximumsnelheid van 30 km/uur. Tijdens de raadsvergadering van 14 april 2025 is besloten om: ‘De Hamersestraat vanaf de Rivierweg tot aan de Brouwerslaan uiterlijk 2027 af te schalen naar het niveau GOW-30’. Dit scenario is ook nader onderzocht in het akoestisch onderzoek bij dit plan (bijlage 7 bij de toelichting). De motivering van ‘Westervoord-Noord, oostelijk deel’ is hierop tekstueel aangevuld. Om de mogelijke gevolgen van trillingen vanuit het spoor te borgen wordt er een aanduiding aan te brengen op de verbeelding die correspondeert met de trillingsgevoelige zone uit het trillingsonderzoek (bijlage 10 bij de toelichting). Op basis van deze voorwaardelijke verplichting wordt het verplicht om aan te tonen dat, eventueel met specifieke maatregelen, kan worden voldaan aan richtlijn SBR B.	‘Akoestisch onderzoek’ is nader uitgewerkt met betrekking tot deze bronmaatregel.
6.5	Indieners verzoeken de gemeente een minimale kwaliteit en breedte van de groenstructuren en wateropvang, zodat groen en klimaatadaptatie niet onder druk komen te staan door de haalbaarheid en woningdruk. Daarbij wordt verzocht deze randvoorwaarden zo veel mogelijk vast te leggen voor vaststelling en expliciete beslispunten op te nemen in deze nota van wijzigingen.	30% van het plangebied bestaat uit groen en water. Voor waterberging zijn de eisen van het Waterschap Rijn & IJssel en de gemeentelijke eisen van toepassing. De groenstructuur is vastgelegd op de verbeelding van het omgevingsplan en kan daarom niet meer ingewisseld worden voor woningbouw.	Geen aanleiding tot wijziging.

Zienswijze 7	**Samenvatting**	**Beantwoording**	**Conclusie zienswijze**
7	Deze zienswijze is identiek aan zienswijze 6. Voor de samenvatting, beantwoording en conclusies met betrekking tot deze zienswijze wordt daarom verwezen naar zienswijze 6.	Zie zienswijze 6	Zie zienswijze 6
Zienswijze 8	**Samenvatting**	**Beantwoording**	**Conclusie zienswijze**
8.1	Indiener vraagt zich af wat de raad wil bereiken met het opknippen van het ontwerp-omgevingsplan in twee delen (oostelijk deel en westelijk deel).	Door te kiezen voor twee afzonderlijke planwijzigingen, voor respectievelijk het westelijk deel en het oostelijk deel van Westervoort-Noord, wordt voorkomen dat vertraging in één deelgebied de besluitvorming over het andere deelgebied beïnvloed. De gronden in het oostelijk deel zijn momenteel in gebruik als agrarische gronden en zodoende op korte termijn gereed om de beoogde woningbouwplannen te realiseren. Op het westelijke deel zijn momenteel nog de sportvelden van SC Westervoort, AVW'66 en TV Westervoort gevestigd. De woningbouwontwikkeling op het westelijk deel is afhankelijk van de verplaatsing van de sportvelden en komt zodoende nog niet op korte termijn beschikbaar voor woningbouw. Door beide onderdelen van de gebiedsontwikkeling op te knippen worden de risico's op vertraging in de planwijzigingsprocedure voor het oostelijke deel verkleint, dit alles met als doel te afhankelijkheid tussen beide plangebieden te minimaliseren.	Geen aanleiding tot wijziging.
8.2	Indiener stelt dat in de MER-beoordelingsnotities voor beide plannen geen analyse is opgenomen van de mogelijke effecten van de bouwactiviteiten op de vervuilingspluim van de	De verontreinigingspluim, veroorzaakt door de voormalige stort, wordt al gemonitord. Dit gebeurt in twee kaders: het beheerplan en de verplichtingen vanuit de Wet	Geen aanleiding tot wijziging.

	voormalige stortplaats IJsseldijk (“Bult van Putman”) aangezien het de nieuwe bebouwing plaatsvindt in het instroomgebied. Indiener acht een dergelijke analyse, inclusief monitoring en actieplan, noodzakelijk en verzoekt daarom de gemeente om de ontwerp-omgevingsplanwijzigingen hierop aan te passen.	bodembescherming (Wbb). De monitoring in het kader van de Wbb wordt mogelijk in 2032 beëindigd, maar de monitoring in het kader van het beheer is in principe eeuwigdurend. De rapportages van de monitoringen zijn te downloaden op https://gelderland.nazca4u.nl/rapportage/. Verder is in dit stadium nog niet bekend wat voor bebouwing er precies gaat komen of hoe deze wordt gerealiseerd (wat voor soort fundering bijvoorbeeld). Daardoor zijn de uiteindelijke geohydrologische gevolgen nog niet bekend, en is ook niet te zeggen of, áls die gevolgen er zijn, sprake is van nadelige beïnvloeding van de pluim. Zodra de realisatiefase in beeld komt, zal de ontwikkelaar met het bevoegd gezag moeten afstemmen in hoeverre de geohydrologie wordt beïnvloed, en of er aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.	
8.3	Indiener merkt op dat in de ontwerp-omgevingsplanwijzigingen variërende getallen (aantallen woningen) worden gebruikt, wat onduidelijkheid geeft over wat er precies gepland is. Indiener verzoekt de ontwerp-omgevingsplanwijzigingen en de bijlagen met elkaar in lijn te brengen betreffende de “Scope” van het project.	Indiener merkt terecht op dat de aantallen woningen die genoemd worden in het plan niet overal hetzelfde zijn. Dit is vanwege de gewenste flexibiliteit in de uitwerking van de plannen. Het maximumaantal woningen in de twee omgevingsplannen is iets verhoogd. In het westelijk deel van maximaal 382 woningen in het stedenbouwkundig plan naar maximaal 390 woningen en in het oostelijk deel van maximaal 210 woningen naar maximaal 220 woningen. In het verkeersonderzoek, het parkeeronderzoek en het akoestisch onderzoek is uitgegaan van de aantallen in het stedenbouwkundig plan. De onderzoeksbureaus geven aan dat de resultaten	Geen aanleiding tot wijziging.

		van de berekeningen door een paar extra woningen niet significant veranderen en de conclusies ongewijzigd blijven. In het stikstofonderzoek is rekening gehouden met 10% extra verkeersbewegingen om in dit geval aan de veilige kant te blijven.	
8.4	Indiener stelt dat de ontsluiting van de nieuwe woningen uit, een deel van, het westelijk deel en alle woningen uit het oostelijk deel via één ontsluitingsweg leidt tot een negatief woonklimaat, met name voor de woningen bij de rotonde aan de Hamersestraat.	Door de aanleg van de woonwijk komt meer verkeer op/nabij de rotonde Hamersestraat. Dit is al voorzien bij de aanleg van de rotonde. Uit het verkeerskundig onderzoek (bijlage 17 bij de motivering) blijkt dat de hoeveelheid verkeer die op de rotonde komt als gevolg van Westervoort-Noord goed afgewerkt kan worden.	Geen aanleiding tot wijziging.
8.5	Indiener merkt op dat nergens in de plannen schattingen van aanrijtijden voor hulpdiensten worden genoemd. Indiener doet een aanbeveling om de aanrijtijden voor beide plannen te controleren en waar nodig actie te ondernemen.	Het stedenbouwkundig plan (bijlage 1 bij de toelichting) dat ten grondslag ligt aan deze omgevingsplanwijziging is voor de bereikbaarheid van de hulpdiensten getoetst door de Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland-Midden (VVGM) en voor deze fase akkoord bevonden. In de verdere uitwerking van de plannen wordt de VVGM betrokken zodat de bereikbaarheid voor hulpdiensten gewaarborgd is.	Geen aanleiding tot wijziging.
8.6	Indiener stelt ten aanzien van het geluidonderzoek van DGMR (M.2025.0609.01.R001) het volgende: - Het is voor indiener niet duidelijk in hoeverre het versterkte lawaai van de stalen spoorbrug is meegenomen in de analyse. - Het is voor indiener ook onduidelijk hoe de ontwerp-omgevingsplanwijzigingen in relatie staan tot het ontwerpbesluit ten aanzien van de beoogde geluidsproductieplafondverlaging van ProRail’.	Uit paragraaf 4.1 van het akoestisch onderzoek blijkt dat voor het geluidsniveau van de hoofdspoorwegen gebruik is gemaakt van de Centrale Voorziening Geluidgegevens (CVGG). In deze gegevens is de brug verwerkt. Op het moment van ter inzage leggen van het plan ging het nog om een ontwerpbesluit voor het verlagen van de geluidproductieplafonds (GPP’s). We hebben een berekening toegevoegd aan de het akoestisch onderzoek (bijlage 7 bij de toelichting) waarbij wel rekening	Artikel 5.3.1 lid b & 10.6.1 lid b worden toegevoegd aan de planregels om te borgen dat, na vaststelling, gebruik gemaakt kan worden van de verlaagde GPP’s.

	- Indiener merkt op dat er in het rapport verschillende opties en meerdere mogelijke maatregelen staan die getroffen kunnen worden om de geluidsdruk te verminderen. Indiener heeft in de ontwerpplannen echter niet kunnen achterhalen welke maatregelen de raad voorstelt om zodoende een acceptabel woonklimaat te bereiken. Daarbij moet het streven volgens indiener zijn om het 'ontwerpbesluit hogere waarde Westervoort-Noord, westelijk deel overbodig te maken.	is gehouden met deze verlaging. In de planregels wordt daarom een bepaling opgenomen dat wanneer het besluit voor het verlagen van de GPP's definitief is, van deze verlaagde niveaus gebruik gemaakt mag worden. Het hogere waardenbesluit is gerelateerd aan de geluidproductie van de aanwezig bedrijven in de nabijheid van het plangebied. Deze kunnen niet zomaar verwijderd worden. Het nemen van een hogere waardenbesluit wordt gezien als een passende oplossing van deze situatie.	
8.7	Indiener stelt dat de ontwerp omgevingsplanwijzigingen niet voldoen aan het vereiste van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, door het ontbreken van een volledige en integrale beoordeling van de verkeersgevolgen en niet wordt bijgedragen aan de ambities van de provincie op het gebied van "Efficiënte, duurzame en innovatieve bereikbaarheid, toegesneden op de veranderende vraag te bereiken'' en "Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat". Indiener verzoekt daarom de ontwerp-omgevingsplanwijzigingen aan te passen, met het oog op verbetering van de bereikbaarheid en verkeersdoorstroming, onder meer door het verwijderen van de harde en zachte knip, de ontsluiting van het oostelijk deel door te trekken richting het westelijk deel en	Er is een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd naar de beste ontsluiting van Westervoort-Noord, deze is opgenomen als bijlage 17 bij de toelichting. Het verkeersmodel is in dit rapport doorgerekend en alternatieve ontsluitingen zijn bekeken. Hieruit is naar voren gekomen dat de nu voorliggende ontsluitingsstructuur is de beste oplossing binnen de bestaande ruimtelijke mogelijkheden en het beschikbare wegennet. Gezien deze overwegingen wordt niet meegewerkt aan het verzoek van indiener.	Geen aanleiding tot wijziging.

	daarmee aan te sluiten op de Brouwerslaan en het westelijk deel te ontsluiten over de IJsseldijk.		
8.8	Indiener stelt dat in de ontwerp omgevingsplanwijzigingen en het verkeerskundig advies onvoldoende aandacht is besteed aan de gevolgen voor fietsers en voetgangers. Indiener geeft aan dat bij voorkeur zou moeten worden aangegeven welke maatregelen worden getroffen om de doorstroming van fietsers en voetgangers te verbeteren. Indiener verzoekt daarom om aanvulling van de plannen en het verkeerskundig rapport op dit punt.	In het plan is zorgvuldig gekeken naar de impact voor alle verkeersdeelnemers, dus ook naar de gevolgen voor voetgangers en fietsers. Er zijn goede verbindingen voor voetgangers en fietsers in alle delen van het plangebied en er zijn ook aansluitingen op/naar het bestaande gebied, met name voor fietsers en voetgangers. De rapportage en ook het plan voldoen dus op dit vlak.	Geen aanleiding tot wijziging.
8.9	Indiener doet een aanbeveling richting de gemeente, te weten: Er moet worden geregeld worden dat de bereikbaarheid van het dorp verbeterd wordt, middels een extra brug over de IJssel en/of een verbetering van de doorstroming op de Brugweg.	De gemeente Westervoort werkt samen met het “versnellingsteam” van de provincie aan een onderzoek naar een veilige, goede en duurzame bereikbaarheid van Westervoort (en dus ook het plangebied van Westervoort-Noord). Het onderzoek leidt tot aanbevelingen m.b.t. bereikbaarheid en ontsluiting maar hebben geen gevolgen voor de huidige opzet van Westervoort-Noord.	Geen aanleiding tot wijziging.
8.10	Indiener doet een aanbeveling richting de gemeente, te weten: De raad zou een voorwaarde aan de uitvoering van de plannen moeten stellen: Alleen als er een substantiële bijdrage van de Provincie en/of het Rijk komt kunnen de plannen zoals weergegeven in de ontwerp-omgevingsplanwijzigingen uitgevoerd worden.	De financiële kaders voor het omgevingsplan Westervoort-Noord, westelijk deel zijn vastgelegd in de grondexploitatie Westervoort-Noord en op 10 november 2025 door de gemeenteraad vastgesteld. De gemeente heeft voor deze ontwikkeling ook WBI en WOKT subsidies ontvangen waarmee de uitvoerbaarheid waar indiener over spreekt gegarandeerd worden.	Geen aanleiding tot wijziging.

Zienswijze 9	**Samenvatting**	**Beantwoording**	**Conclusie zienswijze**
9.1	Indiener stelt dat in bijlage 4 ***"Toelichting waterberging"*** onder ***"Gehanteerde normen/uitgangspunten"*** staat: ***"De norm die de gemeente hanteert (80 mm per m²) is anders dan 60 mm per m² dat het waterschap hanteert."*** Dit is echter niet andersom: het waterschap hanteert volgens vigerend beleid een bergingsopgave van 80 mm water per m² verhard oppervlak.	De opmerking van indiener is correct en moet worden aangepast. Voor de berekeningen is overigens wel uitgegaan van 80 mm. Dit wordt tekstueel aangepast in de bijlage	Bijlage 4 bij de toelichting wordt aangepast door op te nemen dat het waterschap een norm van 80mm per m2 hanteert.
9.2	In bijlage 4 ***"Toelichting waterberging"*** op pagina 2 staat het bolletje: ***"De voorkeur om alle watergangen in eigendom van het waterschap te houden."*** Het waterschap is echter niet van alle watergangen privaatrechtelijk gezien eigenaar, maar is wel altijd beheerder en onderhoudt het waterschap de watergangen.	Het uitgangspunt is dat bestaande watergangen in het gebied zoveel mogelijk worden behouden. Daar waar dat niet mogelijk is wordt in overleg met het waterschap voor andere oplossingen gekozen. Dit wordt tekstueel aangepast in bijlage 4 bij de toelichting.	Bijlage 4 bij de toelichting wordt op pagina 2 tekstueel gevuld door aan te geven dat: 'Daar waar dat niet mogelijk is wordt in overleg met het waterschap voor andere oplossingen gekozen'.
9.3	In de ***"Toelichting waterberging Waterberg Westervoort-Sportvelden"*** (Buro SRO) wordt op pagina 3 van 6 uitgegaan van 50% verhard oppervlak. Het waterschap hanteert een norm van 70% verharding. Hoewel dit binnen het plan niet zal leiden tot een tekort aan waterberging, verzoekt het waterschap genoemde norm op te nemen.	Bijlage 4 bij de toelichting zal op dit punt tekstueel aangepast worden.	Bijlage 4 bij de toelichting zal tekstueel aangepast worden door het percentage verhard oppervlak aan te passen van 50% naar 70%.
9.4	In de verbeelding bij ***"Westervoort-Noord, westelijk deel & ontwerpbesluit hogere waarde Westervoort-Noord"*** is geen bestemmingszone opgenomen voor de aanwezige waterkering die	Deze waterkering en bijbehorende profiel van vrije ruimte is inderdaad niet overgenomen op de verbeelding van de ontwerpplannen. Deze is in eerste aanleg niet opgenomen omdat deze	De verbeelding wordt aangepast door het opnemen van de kernzone en het profiel

	binnen het plangebied gelegen is. Zowel de kernzone, beschermingszone en het profiel van vrije ruimte (PVR) zijn niet aangegeven. Het waterschap verzoekt om deze bestemmingen op te nemen als waterstaatswerk. Vanwege de waterveiligheid en het verbod om zonder vergunning te bouwen op keringen is dit cruciaal.	als geborgd is in bestemmingsplan Westervoort-Noord 2015 en deze planwijziging geen wijzigingen aanbrengt in de regels voor de waterkering. Naar aanleiding van nader overleg met het waterschap is naar voren gekomen dat de wijze waarop de waterkering zoals deze is opgenomen in bestemmingsplan Westervoort-Noord 2015 niet actueel is. Daarom is ervoor gekozen om de kernzone van de kering en het profiel van vrije ruimte in dit plan op te nemen op zowel de verbeelding als in de planregels.	voor vrije ruimte voor de waterkering. Artikel 11 wordt toegevoegd aan de planregels waarmee de waterkering en bijbehorende profiel van vrije ruimte op de juiste manier worden geborgd.
9.5	In de toelichting bij het omgevingsplan wordt niet verwezen naar de waterkering en wordt niet aangegeven dat voor bouwen nabij de waterkering eerst contact met het waterschap opgenomen dient te worden. Gezien de waterkering en dit ook van cruciaal belang.	Gezien de beantwoording van zienswijze 9.4 is het inderdaad van belang om ook in de plantoelichting een passage op te nemen die verwijst naar de waterkering en de verplichting om contact te leggen met het waterschap voorafgaand aan het bouwen nabij de kering.	Paragraaf 4.1 van de toelichting wordt tekstueel aangevuld.
9.6	In de Regels bij het omgevingsplan onder artikel 8 ***"Water"*** wordt onder a tot en met d een opsomming gegeven van alle wateraangewezen functies, echter wordt de kering niet specifiek aangegeven. Het waterschap verzoekt de kering onder artikel 8 op te nemen en ook graag op te nemen onder de begripsbepalingen. In relatie daartoe wordt onder artikel 13.1 aangegeven dat ondergronds bouwen toegestaan is onder hoofdgebouwen. Dit botst met het profiel van vrije ruimte langs de waterkering, dat niet mag worden doorgestoken door het aanleggen van holle ruimtes onder dit profiel. Het waterschap verzoekt dit aan te passen en een voorbehoud voor de waterkering op te nemen in dit artikel.	In navolging op de beantwoording van zienswijze 9.4 en 9.5 zullen de planregels aangepast worden overeenkomstig de inhoud van de zienswijze.	Artikel 11 is opgenomen in de planregels. Artikel 13.1 wordt aangevuld waaruit volgt dat ondergronds bouwen binnen de aanduiding 'Waterstaatswerk' niet is toegestaan.

Zienswijze 10	**Samenvatting**	**Beantwoording**	**Conclusie zienswijze**
10.1	Indiener stelt niet als belanghebbende of relevante stakeholder aangemerkt te zijn, slechts als geïnteresseerde. Indiener geeft aan niet actief betrokken geweest of actief benaderd te zijn. Dit is volgens indiener in strijd met de uitgangspunten van de omgevingswet, waarin vroegtijdige en passende participatie van omwonenden centraal staat.	In het participatie- en communicatieplan Westervoort-Noord (in juni 2023 vastgesteld door de gemeenteraad) is een stakeholderanalyse opgenomen. In deze analyse worden alle belanghebbenden in groepen ingedeeld op basis van hun belang en de mate waarin ze beslissingsbevoegd zijn. Omwonenden hebben een hoog belang maar weinig formele beslissingsmacht, daarom worden ze volgens deze systematiek ingedeeld in de groep geïnteresseerden. De indeling in deze categorie zegt dus niets over de weging van de inbreng vanuit omwonenden. Alle inwoners en omwonenden van het plangebied zijn voor alle informatieavonden uitgenodigd. Met name de inbreng op het stedenbouwkundig plan is uitgebreid gedocumenteerd voor de vaststelling in de gemeenteraad.	Geen aanleiding tot wijziging.
10.2	Indiener geeft aan zich tijdig te hebben aangemeld voor de klankbordgroep, maar pas achteraf te hebben vernomen dat deze al was gevormd. De samenstelling werd niet gedeeld en het eerste overleg had reeds plaatsgevonden. Volgens indiener ontbreekt hierdoor transparantie en is de betrokkenheid beperkt tot een selecte groep, wat in strijd is met de geest van participatie.	Wij vinden het vervelend om te horen dat voor u pas in een later stadium duidelijk is geworden dat u niet opgenomen bent in de klankbordgroep. Wij erkennen dat dit in de communicatie niet goed is gegaan in deze fase van het proces rondom het vormen van de klankborgroep. In het participatie- en communicatieplan is vastgelegd hoe de samenstelling van de klankbordgroep wordt geregeld. Vanwege de vele aanmeldingen uit de directe omgeving zijn uiteindelijk meer personen uit de directe omgeving uitgenodigd voor de klankbordgroep,	Geen aanleiding tot wijziging.

		echter niet iedereen die zich had aangemeld kon daar een plek krijgen.	
10.3	Indiener geeft aan dat in eerdere conceptplannen de eigen woning en die van directe buren niet zichtbaar waren, wat tot grote onrust heeft geleid. Na inspraak zijn de woningen weer opgenomen, maar thans opnieuw binnen het plangebied geplaatst, waardoor onduidelijkheid blijft bestaan over het voortbestaan van de woning. Volgens indiener is hierbij onzorgvuldig gehandeld.	Door een aantal verbeeldingen in de concept-gebiedsvisie is onrust ontstaan over de positie van een aantal woningen in het gebied. Mede naar aanleiding van een inspraakbijdrage tijdens de commissiebehandeling van de gebiedsvisie zijn deze verbeeldingen aangepast, ook is mondeling in de commissievergadering aangegeven dat het nooit de bedoeling is geweest om deze percelen in de planvorming te betrekken. Bij deze wordt nogmaals bevestigd dat de woning van indiener geen onderdeel uitmaakt van de plannen die nu voor liggen.	Geen aanleiding tot wijziging.
10.4	Indiener stelt dat de toegezegde groene buffer van minimaal 15 meter tussen bestaande en nieuwe bebouwing in het ontwerp-omgevingsplan stapsgewijs wordt uitgehold door versmallingen, gemiddelde berekeningen en het meerekenen van groen buiten het plangebied. Dit acht de indiener in strijd met eerdere toezeggingen en adviezen. Indiener verzoekt: 1. Overal een minimale breedte van 15 meter of meer groene buffer aanhouden zonder uitzondering. 2. Bestaand groen niet meerekenen als buffer maar de buffer geheel op het plangebied te plaatsen 3. De groene buffer daadwerkelijk als buffer inrichten en niet als wandelpad, wadi, speelvoorziening of losloopgebied of verlengde tuin. 4. Inrichting met dichte struiken en	Bij de behandeling van het stedenbouwkundig plan in de gemeenteraad is dit punt ook aan de orde geweest. Het college heeft hierop het volgende toegelicht: “De Groene Grens is in het stedenbouwkundig plan verwerkt maar heeft niet de overal breedte zoals in de visie geschetst. Langs de westelijke kleiputplassen varieert de breedte van ca. 7 tot 17 meter, bij de ‘punt’ tussen de kleiputplassen is de maat 12 tot 49 meter en ten zuiden van de Brouwerslaan is de groene grens zo’n 15 tot 50 meter. Ten westen van de Brouwerslaan varieert de breedte tussen de 9 en 17 meter.” 1. Aan de achterzijde van het perceel van indiener is de groene zone minimaal 20 meter breed. 2. Binnen het plangebied is nu 30% als ‘Groen’ bestemd. In de afweging tussen ruimte voor woningbouw, verkeer en groen voldoet dit aan de uitgangspunten van de gebiedsvisie. Om te vorkomen dat in de uitwerking aan het groene karakter wordt aangetast is de groenfunctie in	Geen aanleiding tot wijziging.

	aaneengesloten hoge bomen om inkijken te voorkomen en recreatief gebruik te ontmoedigen. 5. Door ophoging van het plangebied naar 10.4 m NAP voor de weg en voor de woningen nog tot 10.6 m NAP de waterhuishouding in het plangebied zodanig te realiseren dat er geen nadelige gevolgen zijn voor de huidige bebouwing 6. Eventuele wandelpaden uitsluitend buiten de 15 m te realiseren. 7. Het behouden van het bestaande bosgebied langs de Brouwerslaan t/m Brouwerslaan 10	het omgevingsplan verankerd. 3. In de gebiedsvisie én het stedenbouwkundig plan is al voorzien dat de groene grens ook een functie heeft als wandelpad, spelen en/of wadi. Dit is op deze manier doorvertaald in het omgevingsplan en blijft op die manier in stand. 4. In het inrichtingsplan zal aandacht zijn voor de overgang tussen openbaar en privé, het is echter nadrukkelijk wel de bedoeling dat de groenstructuur ook een gebruiksfunctie heeft en niet alleen als kijkgroen wordt ingericht. 5. Op basis van het onderzoek van Tauw (bijlage 2 bij de toelichting) is gekozen voor deze aanleghoogten, juist om te problemen met het grondwaterpeil te voorkomen. Bij de verdere uitwerking wordt rekening gehouden met de bestaande woningen. 6. Zie antwoord punt 3 en 4. 7. In het stedenbouwkundig plan wordt dit gebied volledig behouden en in de omgevingsplanwijziging krijgt deze plek de functie ‘Groen’.	
10.5	Indiener stelt dat het ontwerp-omgevingsplan onvoldoende duidelijkheid biedt over de maximale bouwhoogte. Volgens indiener dient de nieuwbouw aan te sluiten bij de bestaande bebouwing en te worden beperkt tot maximaal twee bouwlagen (één bouwlaag met kap).	De (maximale) bouwhoogtes zijn vastgelegd op de verbeelding van het omgevingsplan. De verbeelding is een juridisch bindend onderdeel van het plan en daarmee zijn de maximale bouwhoogtes op de juiste manier geborgd. Het merendeel van de toekomstige bebouwing bestaat uit grondgebonden woningen met maximaal twee bouwlagen met kap. Daarbij geldt een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter. Dit sluit aan bij de maat en schaal van de omliggende bebouwing.	De verbeelding wordt aangepast door de maximale bouwhoogte op de locaties voor kwadrantwoningen te verlagen naar 6 meter en de maximale goothoogte voor deze locaties te verwijderen.

		Op vijf locaties in het noordoostelijke deel van het plan zijn kwadrantwoningen voorzien. Deze dragen in het ontwerpplan een maximale bouwhoogte van 11 meter en een maximale goothoogte van 6 meter. Dit sluit niet goed aan bij de beoogde woonvorm aangezien deze een platte dakvorm krijgen met maximaal twee bouwlagen. De maximale bouwhoogte wordt daarom verlaagd naar 6 meter en de maximale goothoogte wordt geschrapt. Daarnaast is op enkele locaties ruimte voor gestapelde bouw. Een deel daarvan bestaat uit drie bouwlagen met een maximale bouwhoogte van eveneens 11 meter. Bij de besluitvorming over “de haalbaarheidsstudie en vervolg Westervoort-Noord” is expliciet met een amendement aandacht gevraagd voor mogelijke hoogbouw. In de gebiedsvisie (mei 2024) is een stedenbouwkundige analyse uitgevoerd naar de mogelijkheden voor hoogbouw. Hierin is gemotiveerd vastgesteld dat locaties 1 en 2, gelegen in het noordoostelijke deel van het plangebied en aangeduid met een maximale bouwhoogte van respectievelijk 19 en 22 meter, stedenbouwkundig geschikt zijn voor hogere bebouwing.	
10.6	Indiener stelt dat de gemeente de geluidsnormen wil aanpassen om woningbouw mogelijk te maken zonder participatie van de huidige bewoners, terwijl zij wel worden geraakt. Indiener verzoekt: 1. Alsnog participatie wordt georganiseerd over de gewijzigde geluidsnormen.	1 & 2. Met het hogere waardenbesluit wordt een hogere geluidsbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen die binnen de geluidszone van het industrieterrein liggen toegestaan. Het hogere waardenbesluit is noodzakelijk op grond van de Omgevingswet noodzakelijk omdat woningen in de geluidzone	Geen aanleiding tot wijziging.

	2. De uitkomsten daarvan worden verwerkt in het definitieve omgevingsplan 3. Voor de functies zoals een basisschool uitsluitend wordt uitgegaan van de definitieve geluidsnormen. 4. Hierbij wil ik ook nog opmerken betreffende de geluidscirkel van Struyk Verwo zijn de woningen Brouwerslaan 9 A en 9B zodanig gebouwd om buiten de geluidscirkel te blijven boven de gasleiding die er lag gebouwd zijn en dat die verlegd is terwijl de bouw al begonnen was en/of voltooid.	van het industrieterrein worden gebouwd. Dit is beoordeeld binnen de grenzen van de verleende vergunningen van de bestaande bedrijven. Er is hiermee geen sprake van het wijzigen van geluidsnormen voor bestaande woningen. Aangezien dit besluit enkel betrekking heeft op (een deel van) de nieuw te bouwen woningen is aanvullende participatie hier niet noodzakelijk. 3. Het hogere waardenbesluit heeft geen betrekking op de nieuw te bouwen school. Waar nodig worden bij de bouw van de woningen aanvullende mitigerende maatregelen genomen om de effecten op de nabijgelegen woningen te beperken. 4. De woningen waar deze zienswijze betrekking op heeft staan buiten het plangebied van deze planwijziging. De situatie die wordt beschreven rondom de aanleg van die woningen staat volledig los van deze omgevingsplanwijziging. Voor de woningen die nieuw worden gebouwd binnen de hindercirkel is aanvullende onderzoek uitgevoerd en het eerder besproken ontwerp - hogere waardenbesluit genomen. Daarmee wordt bouwen, met acceptatie van een hogere geluidsbelasting mogelijk gemaakt.	
10.7	Indiener stelt dat het plan leidt tot een aanzienlijke toename van verkeersdruk en verminderde bereikbaarheid, mede door de samenloop met de dijkverzwaring van de IJsseldijk en het project V.A.15. Indiener verzoekt daarom: 1. Coördineer de uitvoering van deze	Door de realisatie van het project VIA15 zal de verkeersdruk op Westervoort vanwege sluipverkeer verminderen. Door de doorgaande functie van de Brouwerslaan te vervangen door een route door de nieuwe woonwijk wordt het voor sluipverkeer nog minder aantrekkelijk om deze route te nemen.	Geen aanleiding tot wijziging.

	projecten zodanig dat de Brouwerslaan en het plangebied gewaarborgd blijft. 2. Borg een maximale rijtijd van < 10 min. Naar de A12 en < 5 min naar de dorpskern en geef de bewoners van de Brouwerslaan een bereikbaarheid garantie, inclusief afspraken bij negatieve gevolgen. 3. Voorkom sluipverkeer tussen IJsseldijk en Hamersestraat met alle mogelijke middelen bijvoorbeeld handhaving	In de omgeving van het plangebied worden de komende jaren meerdere projecten uitgevoerd waaronder de dijkverzwaring, de VIA15 en het Rivierklimaatpark. De gemeente deelt de zorgen over de bereikbaarheid tijdens de uitvoering en zal als deelnemer aan de verschillende projectorganisaties aandacht hebben voor deze uitvoeringsaspecten met als doel de overlast voor de omwonenden waar mogelijk te verkleinen. Vanwege het feit dat deze zienswijze betrekking heeft op de realisatiefase van het project en geen betrekking heeft op de inhoud van deze omgevingsplanwijziging worden in dit plan geen wijzigingen doorgevoerd.	
10.8	Indiener stelt dat de geplande woningbouw achter de eigen woning te dicht op de perceelsgrens is voorzien. Verzocht wordt om grotere afstanden tot de bestaande bebouwing aan te houden om aantasting van privacy, uitzicht en woonkwaliteit te voorkomen.	In het plan is langs de erven aan de Brouwerslaan een ‘groene grens’ opgenomen als overgang tussen bestaande bebouwing en nieuw woongebied. De groene inrichting versterkt de ruimtelijke scheiding en beperkt inkijk. De afstand tussen de achterste grens van het perceel van indieners en de nieuwe woonfunctie bedraagt minimaal 20 meter en wordt groen ingericht. Hiermee worden voldoende waarborgen getroffen om de woonkwaliteit en privacy van de bestaande woningen te garanderen.	Geen aanleiding tot wijziging.
10.9	Indiener acht de voorgestelde hoogbouw bij de entree van de IJsseldijk (5 tot 6 woonlagen gemeten vanaf dijkniveau) te hoog en niet passend binnen Westervoort. Volgens indiener leidt de hoogbouw tot aantasting van het dorpsbeeld, privacy en bezonning van omliggende bebouwing en grote schade van de eigen agrarische gronden door.	In de gebiedsvisie (mei 2024) is een stedenbouwkundige analyse uitgevoerd naar de mogelijkheden voor hoogbouw. Hierin is gemotiveerd dat locaties 1 en 2, stedenbouwkundig geschikt zijn voor hogere bebouwing. Deze locaties liggen in het noordelijkste deel van het plangebied en zijn aangeduid met een maximale bouwhoogte van	Geen aanleiding tot wijziging.

	Daarnaast wordt gesteld dat de gepresenteerde zonnestudie onvolledig is, omdat deze niet is uitgevoerd vanaf dijkniveau. Indiener verzoekt de hoogbouw te schrappen of te verplaatsen om nadelige effecten te voorkomen.	respectievelijk 19 en 22 meter. Deze locaties zijn stedenbouwkundig passend vanwege de relatie met de IJssel en uiterwaarden, de zichtbaarheid vanaf de Westervoortse brug (Liemerspoort) en de functie als entree van het woongebied. Daarnaast is bij de positionering rekening gehouden met afstand tot bestaande woningen, het dijklichaam en talud en het beperken van slagschaduw. De effecten van deze hoogbouw op de omliggende woningen en gronden is nader in beeld gebracht met een bezonningsstudie. Tijdens de inloopavond op 2 september 2025 is deze studie afgespeeld op een groot scherm en met indieners besproken. Uit deze nadere studie blijkt dat de schaduwwerking op de omliggende gronden beperkt is en daarmee geen onevenredige schade teweegbrengt.	
10.10	Indiener constateert dat de begrenzing van het plangebied in het ontwerp-omgevingsplan niet eenduidig is weergegeven en afwijkt van de weergave op het landelijke omgevingsloket. Daarbij zijn extra percelen en een deel van de Brouwerslaan aan het plangebied toegevoegd, terwijl voor deze gronden geen inhoudelijke toelichting, planregels, randvoorwaarden of effectbeoordelingen zijn opgenomen. Hierdoor is het volgens indiener niet mogelijk een inhoudelijk onderbouwde zienswijze in te dienen. Indiener acht dit in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel en stelt dat het recht op effectieve inspraak wordt beperkt. Zolang deze onduidelijkheid bestaat, acht indiener het ontwerp-omgevingsplan onvolledig en niet	1. De verbeelding/plankaart zoals die op de landelijke website is gepubliceerd is leidend voor deze omgevingsplanwijziging. De indieners hebben terecht geconstateerd dat er in de motivering van de omgevingsplanwijziging verschillende afbeeldingen worden gebruikt om het plangebied te duiden. Deze afbeeldingen geven inderdaad geen eenduidig beeld van het plangebied en moeten daarom aangepast worden zodat deze corresponderen met de juridisch bindende verbeelding op de landelijke website. 2. & 3. Aangezien er in het door indiener benoemde ‘aanvullende deel’ geen nieuwe planologische mogelijkheden worden gecreëerd en dus ook geen nieuwe ontwikkelingen worden	De afbeeldingen in de toelichting worden aangepast zodat er een eenduidig beeld ontstaat van het plangebied.

	geschikt voor vaststelling. Indiener verzoekt: 1. De plangebiedsgrens eenduidig en consistent vast te stellen. 2. Het aanvullende deel van het plangebied alsnog volledig uit te werken, inclusief toelichting, planregels en effectbeoordelingen. 3. Pas na volledige en correcte terinzagelegging van alle onderdelen verdere besluitvorming te laten plaatsvinden. 4. Het gedeelte van de Brouwerslaan dat aan het plangebied is toegevoegd te laten vervallen en het geldende omgevings-/bestemmingsplan voor dit deel te handhaven.	voorzien is een nadere uitwerking onmogelijk. De enige wijziging die op deze locatie plaatsvindt is het wijzigen van de onderliggende bestemming die overeenkomt met de beoogde toekomstige gebruikssituatie van de eigenaren. 4. Het gedeelte van de Brouwerslaan waar indiener op is niet opgenomen op de (juridisch bindende) verbeelding, aangezien dit perceel op een afbeelding in de toelichting is opgenomen zal deze afbeelding aangepast worden.	
10.12	Indiener stelt een vraag in relatie tot de waterhuishouding, te weten: De afwatering van de percelen vanaf de IJsseldijk die nu via de sloot langs het voetbalveld van AVW plaats vindt, hoe wordt dit in de toekomst gerealiseerd?	Om het hele plan ligt een waterstructuur die het functioneren van het huidige watersysteem vervangt. Hierdoor blijft de afwatering zoals die nu is gewaarborgd. Dit wordt geborgd in het nader uit te werken Waterhuishoudkundig plan. Het opstellen van dit plan komt in afstemming met waterschap tot stand.	Paragraaf 4.1 – Planspecifiek van de toelichting wordt aangevuld.
10.13	Indiener geeft aan dat in het ontwerp-omgevingsplan onvoldoende duidelijkheid bestaat over de toekomstige toegankelijkheid van de openbare begraafplaats aan de Brouwerslaan en vraagt zich daarbij af hoe rekening wordt gehouden met de bereikbaarheid bij uitvaarten, de afwikkeling van rouwverkeer en bezoekers, de toegankelijkheid voor mindervaliden en de mogelijkheden voor parkeren.	De begraafplaats blijft bereikbaar via de nieuwe wegenstructuur binnen Westervoort-Noord. Er wordt in nieuwe situatie gezorgd voor voldoende parkeerplaatsen binnen acceptabele loopafstand vanaf de ingang van de begraafplaats volgens de geldende parkeernormennota van Westervoort. Dit zal in hoofdzaak gebeuren op de plek van de huidige parkeerplaats nabij de ingang van de begraafsplaats. Hiermee blijft de bereikbaarheid en bruikbaarheid van de begraafplaats gewaarborgd.	Geen aanleiding tot wijziging.

10.14	Indiener geeft aan dat in de notitie archeologisch duurzaam bouwen wordt gekozen voor het toepassen van geslagen, grondverdringende palen. Hiertegen maakt indiener bezwaar vanwege het risico op trillingsschade aan zijn op staal gefundeerde woning, die in het verleden al aanzienlijke schade heeft opgelopen door transportbewegingen. Indiener verzoekt daarom uitsluitend te kiezen voor geschroefde, trillingsarme funderingspalen.	Te zijner tijd zal voor de verschillende bouwprojecten worden onderzocht wat de beste funderingswijze is. Hierbij spelen het archeologisch advies én mogelijke schade aan omringende bebouwing een rol. Voordat wordt gestart met de uitvoering zal ook voor de bebouwing die mogelijk schade zou kunnen ondervinden van de werkzaamheden een bouwkundige opname worden gemaakt zodat als er schade optreedt dit ook daadwerkelijk hard kan worden gemaakt. Uiteraard is het doel om werkzaamheden zonder schade uit te voeren.	Geen aanleiding tot wijziging.
10.15	Indiener verzoekt om vooraf duidelijke afspraken te maken over transport en bouwverkeer. Daarbij wordt gewezen op eerdere schade aan de woning, mede doordat destijds geen vooropname is uitgevoerd. Indiener geeft aan geen bouwverkeer langs zijn woning te willen en acht duidelijke randvoorwaarden noodzakelijk om schade en onduidelijkheid te voorkomen.	Te zijner tijd worden met aannemers afspraken gemaakt over de bouwrouting. Bewoners en omwonenden worden hierover tijdig geïnformeerd.	Geen aanleiding tot wijziging.

2.3 Wijzigingen naar aanleidingen van zienswijzen

De ingebrachte zienswijzen hebben in een aantal gevallen aanleiding gegeven tot wijzigingen in het ontwerpplan. Hieronder worden deze wijzigingen weergegeven. Hierbij wordt een onderscheidt gemaakt tussen wijzigingen in de juridisch bindende onderdelen van het plan, zijnde de verbeelding en de planregels en wijzigingen in het niet juridisch bindende deel van het plan, zijnde de toelichting en de bijlagen bij de toelichting.

Gewijzigd onderdeel	Aanleiding wijziging	Inhoud wijziging
Verbeelding	Zienswijze 2.4	Het plangebied is verkleind door het perceel, kadastraal bekend als WTV00, Sectie A, Perceelnummer 7604, uit de omgevingsplanwijziging te verwijderd.
Verbeelding	Zienswijze 2.6	De maximale bouwhoogte voor de kwadrantwoningen in het noordoostelijk deel van het plan is verlaagd van 11 meter naar 6 meter. De maximale goothoogte voor deze woningen is verwijderd.
Verbeelding	Zienswijze 3.3	De gebiedsaanduiding ‘geluidzone – industrielawaai’, is toegevoegd op de meest noordoostelijke punt van de verbeelding.
Verbeelding	Zienswijze 4.2	De aanduiding ‘overige zone – trillingszone’ is opgenomen op de verbeelding overeenkomstig de trillingsgevoelige zone uit het trillingsonderzoek (bijlage 9 bij de toelichting).
Verbeelding	Zienswijze 9.4	De kernzone en het profiel van vrije ruimte zijn op de verbeelding opgenomen. Deze worden aangemerkt als ‘Waterstaatswerk’.
Planregels	Zienswijze 4.2	Artikel 10.2.10 ‘Voorwaardelijke verplichting trillingen’ is toegevoegd aan de planregels.
Planregels	Zienswijze 8.6	Artikel 5.3.1 lid b & 10.6.1 lid b zijn toegevoegd aan de planregels om te borgen dat, na vaststelling, gebruik gemaakt kan worden van de verlaagde geluidproductieplafonds.
Planregels	Zienswijze 9.4	Artikel 11 is toegevoegd aan de planregels waarmee de waterkering en bijbehorende profiel van vrije ruimte op de juiste manier worden geborgd.
Planregels	Zienswijze 9.6	Artikel 13.1 ‘ondergronds bouwen’ is aangevuld met een passage waaruit volgt dat ondergronds bouwen niet is toegestaan ter plaatse van de functie ‘Waterstaat - Waterstaatwerk’

Gewijzigd onderdeel	Aanleiding wijziging	Inhoud wijziging
Motivering	Zienswijze 2.11 & 10.3	De afbeeldingen in de plantoelichting worden waar nodig aangepast zodat er een eenduidig beeld ontstaat van de grenzen van het plangebied zoals deze zijn vastgelegd in de verbeelding.
Motivering	Zienswijze 6.2.1	De motivering is aangevuld door een paragraaf getiteld ‘IJsseldijk 88 en 90’ toe te voegen.
Motivering	Zienswijze 6.2.4	Paragraaf ‘Manege’ op pagina 25 van de motivering is tekstueel aangevuld.
Motivering	Zienswijze 9.5	Paragraaf 4.1 is tekstueel aangevuld.
Bijlage 4 bij de motivering	Zienswijze 9.1 t/m 9.3	Deze zienswijzen geven aanleiding om bijlage 4 bij de motivering ‘toelichting waterberging’ tekstueel aan te passen en te verbeteren.

3. Ambtshalve wijzigingen

Tijdens de zienswijzentermijn is de ontwerp-omgevingsplanwijziging nogmaals door de gemeente gecontroleerd op volledigheid en duidelijkheid. Bij de controle bleek dat het ontwerpplan nog op een aantal punten aangepast/ aangescherpt moet worden. Deze wijzigingen staan hieronder benoemd. Ook in dit overzicht is een onderscheidt gemaakt tussen wijzigingen in de juridisch bindende onderdelen van het plan, zijnde de verbeelding en de planregels en wijzigingen in het niet juridisch bindende deel van het plan, zijnde de toelichting en de bijlagen bij de toelichting.

Gewijzigd onderdeel	Aanleiding wijziging	Inhoud wijziging
Verbeelding	De ‘geluidzone – school’ is verwijderd van de verbeelding. In het definitieve plan wordt een regeling opgenomen die het gezamenlijk geluid in relatie tot de benodigde gevelwering. Zie hiervoor de wijzigingen op artikel 5.3 en artikel 10.6. Deze regeling maakt het opnemen van een specifieke geluidzone voor de school overbodig.	De ‘geluidzone – school’ is verwijderd van de verbeelding
Artikel 2 - begripsbepalingen	De begripsbepaling ‘aan huis verbonden bedrijf’ is aangescherpt om zodoende te voorkomen dat er milieubelastende activiteiten in brede zin mogelijk worden gemaakt.	Begripsbepaling ‘aan huis verbonden bedrijf’ is gewijzigd door op te nemen: ‘voor zover

		geen sprake is van een milieubelastende activiteit waarvoor een vergunning- of meldingsplicht geldt'.
Artikel 5.3.1, 5.3.2, 10.6.1 & 10.6.2	Binnen de functies 'Gemengd' en 'Woongebied' zijn de regels met betrekking tot de 'geluidbelasting' en de regels met betrekking tot 'geluidbeperkende maatregelen' vervangen door een regeling voor het 'gezamenlijk geluid' en 'geluidluwe gevels'. Nader onderzoek, zoals opgenomen in het akoestisch onderzoek (bijlage 7 bij de motivering), bevestigd dat het opnemen van een regeling voor het gezamenlijk geluid passend is voor deze situatie. Het gezamenlijk geluid is nodig om de benodigde geluidwering van een geluidgevoelig gebouw te bepalen. Dat gebeurt om de binnenwaarde van alle geluidgevoelige gebouwen te borgen.	Artikel 5.3.1, 5.3.2, 10.6.1 & 10.6.1 zijn vervangen door passende regelingen met betrekking tot het gezamenlijk geluid en een regeling voor geluidluwe gevels.
Artikel 9.2.4	De regels voor zwembaden zijn aangescherpt door de ter 'gewoond wordt' te vervangen door 'de functie wonen is toegestaan'. Zodoende is deze regel niet meer afhankelijk van de ingebruikname van de naastgelegen percelen.	Artikel 9.2.4. is aangescherpt door 'gewoond wordt' te vervangen door 'de functie wonen is toegestaan'.
Artikel 10.2.3 lid c 1	De minimale afstand van vrijstaande woningen tot de zijdelingse perceelsgrens is aangepast om zodoende beter aan te sluiten bij de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitsplan. In het ontwerpplan werd ruimte geboden om aan één zijde een minimale afstand van 1 meter aan te houden. Deze wordt nu verhoogd naar 3 meter voor beide zijdes.	Artikel 10.2.3 lid c 1 is aangepast door de minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens aan beide zijde 3 meter te maken, met uitzondering van aan de openbare ruimte grenzende percelen waarbij een minimale afstand van 1 meter wordt aangehouden.
Artikel 10.2.3 lid c 3	De minimale afstand van aaneengebouwde woningen tot de openbare ruimte wordt verlaagd naar minder dan 1 meter om zodoende te borgen dat deze percelen volledig benut kunnen worden.	Artikel 10.2.3 lid c 3 is aangevuld met de tekst: met dien verstande dat bij zijdelingse perceelsgrenzen die grenzen aan de openbare ruimte de afstand minder dan 1 m mag bedragen;
Artikel 10.2.3 lid i	Er is een regeling toegevoegd om de in het beeldkwaliteitsplan beoogde beeldkwaliteit en stedenbouwkundige uitgangspunten voor rijwoningen beter te	Artikel 10.2.3 lid i is toegevoegd aan de planregels.

	borgen. Voor rijen van meer dan 3 aaneengebouwde woningen wordt een regeling opgenomen die een rooilijnverspringing en een openbare ruimte van minimaal 10 meter tussen twee rijen verplicht maakt.	
Artikel 10.2.4 lid a 5 & 6	Er is een regel opgenomen met betrekking tot veranda's voor de voorgevel om zodoende mogelijkheden te creëren voor het realiseren van een veranda met een horizontale diepte van maximaal 2 meter en direct grenzend aan de groene grens zoals vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan.	Artikel 10.2.4 lid 5 & 6 zijn toegevoegd aan de planregels.
Artikel 10.2.4 lid 3	De regeling voor bijbehorende bouwwerken bij gestapelde woningen is aangepast om te borgen dat er geen losstaande of aangebouwde bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan. Dit met als doel de in het beeldkwaliteitsplan beoogde beeldkwaliteit en stedenbouwkundige uitgangspunten beter te borgen.	Artikel 10.2.4 lid 3 is aangepast door bijbehorende bouwwerken uit te sluiten.
Artikel 10.2.8	Artikel 10.2.8 'Beeldkwaliteit' is toegevoegd aan de planregels om zodoende de relatie met het beeldkwaliteitsplan (bijlage 1 bij de regels) en de daarin beoogde beeldkwaliteit en stedenbouwkundige uitgangspunten te borgen.	Artikel 10.2.8 is toegevoegd aan de planregels.
Artikel 10.2.9	Artikel 10.2.9 is toegevoegd om de rechten van het bedrijf aan IJsselkade 1 beter te beschermen. De toekomstige bebouwing kan op basis van de verbeelding namelijk dichter bij het bedrijf worden gerealiseerd dan in het stedenbouwkundig plan is opgenomen. Om te borgen dat het bedrijf niet in zijn functioneren wordt beperkt is een verplichting tot akoestisch onderzoek opgenomen in de regels.	Artikel 10.2.9 is toegevoegd aan de planregels.
Bijlage bij de regels 1 – Beeldkwaliteitsplan	Het beeldkwaliteitsplan vormt de nadere uitwerking van deze kaders op het niveau van beeldkwaliteit, architectuur, openbare ruimte en de overgang tussen openbaar en privé. Waar het omgevingsplan de juridische gebruiks- en bouwregels vastlegt, geeft dit beeldkwaliteitsplan sturing aan de gewenste ruimtelijke uitstraling en samenhang, zodat Westervoort-Noord zich ontwikkelt tot een herkenbare, samenhangende en hoogwaardige woonomgeving.	Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage 1 bij de regels toegevoegd aan het plan.

Gewijzigd onderdeel	**Aanleiding wijziging**	**Inhoud wijziging**
Motivering – paragraaf 4.2	Er is nader onderzoek gedaan naar de effecten van de nieuwe te bouwen school en de daarbovenop voorziene woningen. Hiervoor is de passage 'school' in paragraaf 4.2 van de motivering nader uitgewerkt.	Paragraaf 4.2 – 'school' is nader uitgewerkt.
Bijlage 6 bij de motivering – Geuronderzoek & paragraaf 4.6 van	Om de geurbelasting van de manege aan de IJsseldijk 92a op het woon- een leefklimaat van de nieuwe woonwijk te beoordelen is een geuronderzoek uitgevoerd. Om de uitkomsten hiervan te duiden en hier conclusies uit te trekken is paragraaf 4.6 nader uitgewerkt.	Bijlage 6 bij de motivering – geuronderzoek - is toegevoegd aan de motivering. Paragraaf 4.6 is nader uitgewerkt.

de motivering		
Bijlage 7 bij de motivering – Akoestisch onderzoek	Het akoestisch onderzoek is uitgebreid door nader onderzoek te doen naar de effecten van de nieuwe te bouwen school op de directe omgeving en de effecten van het verlagen van de snelheid van de Hamersestraat naar 30 km/u. Dit onderzoek heeft de inzichten met betrekking tot deze aspecten verbeterd en een aantal wijzigingen in de planregels als gevolg. Deze zijn al besproken in deze lijst van wijzigingen	Bijlage 7 bij de motivering – Akoestisch onderzoek – is nader uitgewerkt/ aangevuld.
Bijlage 16 bij de motivering - stikstofonderzoek	De stikstofstukken zijn geactualiseerd en aangevuld, vanwege de recente verkeersmodelberekeningen van Goudappel (zoals behorend bij het rapport van 3 december 2025), de uitspraak van de Raad van State over intern salderen bij omgevingsplannen, en de tussentijdse update van de stikstofrekentool (AERIUS) in februari 2026. De resultaten en de conclusie zijn gelijk gebleven, namelijk geen significante effecten op Natura 2000-gebieden.	Bijlage 16 bij de motivering – stikstofonderzoek – is geactualiseerd.
Motivering – hoofdstuk 6 – Planspecifiek	Naar aanleiding van zowel de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen als de ambtshalve wijzigingen is de conclusie in hoofdstuk 6 aangescherpt.	Hoofstuk 6 – Planspecifiek – is aangescherpt.

4. Conclusie

De ingediende zienswijzen zijn zorgvuldig beoordeeld en afgewogen. De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassing van de juridisch bindende delen van het plan. Ook zijn er ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in de juridisch bindende delen van het plan. Deze wijzigingen zijn van ondergeschikte aard en leiden niet tot een wezenlijk ander plan. Gelet op het voorgaande wordt de gemeenteraad voorgesteld het plan, met inachtneming van de wijzigingen, gewijzigd vast te stellen.