



Weigering Herziening Omgevingsplan "Tussen kasteel en Wijchens Meer 2022"

I. INLEIDING

Deze nota bevat de volgende onderdelen:

- een weergave van de gevolgde procedure;
- een samenvatting van de reacties ('zienswijzen') op het ontwerp-weigeringsbesluit en ons besluit over de zienswijzen;
- een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het omgevingsplan;

Deze nota behoort bij het voorstel van burgemeester en wethouders aan ons, en bij het besluit over de weigering van het verzoek tot herziening van het omgevingsplan waar het bestemmingsplan "Tussen Kasteel en Wijchens Meer 2022" deel van uit maakt.

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

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

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

II. PROCEDURE

Het ontwerp-weigeringsbesluit omgevingsplan heeft op grond van artikel 16.30 van de Omgevingswet en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 5 december 2024 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode van terinzagelegging is één zienswijze ingediend.

De ingediende zienswijzen worden in deze nota samengevat en van een reactie voorzien. De samenvatting van de zienswijzen kan inhouden dat niet ieder aspect los en expliciet in de samenvatting wordt benoemd. Een integrale beoordeling van alle aspecten die benoemd zijn heeft plaatsgevonden.

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

III. BEOORDELING ZIENSWIJZEN

Zienswijze 1.

In de zienswijze wordt verwezen naar het eerdere ingediende verzoek om herziening van het omgevingsplan. Verzocht wordt om deze als herhaald en ingelast te beschouwen. In dit verzoek worden de volgende punten naar voren gebracht:

1. *Indiener stelt vraagtekens bij de procedure van totstandkoming van het bestemmingsplan "Tussen Kasteel en Wijchens Meer 2022".*

Reactie:

Het bestemmingsplan "Tussen Kasteel en Wijchens Meer 2022" is op de voorgeschreven wijze tot stand gekomen en inmiddels onherroepelijk. Het plan heeft formele rechtskracht. Het plan heeft in ontwerp ter inzage gelegen voor 6 weken gedurende welk termijn een ieder zijn zienswijzen kenbaar heeft kunnen maken. Hier heeft indiener geen gebruik van gemaakt. Ook van de mogelijkheid om beroep in te stellen heeft indiener geen gebruik gemaakt.

Naast de formele (wettelijke) publicatiemomenten heeft de gemeente veel aandacht besteed aan de communicatie rondom dit bestemmingsplan "Tussen Kasteel en Wijchens Meer 2022". Denk aan diverse informatiebijeenkomsten, berichten via sociale media en persberichten.

Wij achten deze zienswijze ongegrond.

2. *Indiener geeft aan ten onrechte niet betrokken te zijn geweest bij de participatie rondom totstandkoming van het bestemmingsplan Tussen Kasteel en Wijchens Meer 2022".*

Reactie:

Het betreft hier een bestemmingsplan dat via de in de Wro (Wet ruimtelijke ordening) voorgeschreven wijze tot stand is gekomen. Participatie zoals dat nu is opgenomen in de Omgevingswet was dus niet aan de orde bij de totstandkoming van de besluitvorming. Zoals bij de beantwoording van zienswijze 1 is aangegeven heeft de gemeente (desondanks) fors ingezet op communicatie bij de totstandkoming van het bestemmingsplan met de mogelijkheid voor inbreng van een ieder. Hier heeft indiener geen gebruik van gemaakt. Eerder in het proces van het project "TKWM" is veel aandacht besteed aan inwonersparticipatie met bewonersbijeenkomsten en een gemeente brede oproep aan inwoners om deel te nemen aan een klankbordgroep.

Wij achten deze zienswijze ongegrond.

3. *Indiener vreest voor afname van licht in en bezonning van de woning als gevolg van realisatie van blok A en B binnen het project TKWM.*

Reactie:

De ingediende zienswijze richt zich op de schaduwwerking die blok A en blok B uit de gebiedsontwikkeling Tussen Kasteel en Wijchens Meer zullen gaan hebben op de woning van de indiener en het verlies van uitzicht als gevolg van deze gebouwen. Ter onderbouwing van deze zienswijzen is door indiener een bezonningsstudie overlegd. Wij hebben deze bezonningsstudie laten beoordelen door iTX Bouwconsult. Zij hebben de schaduwwerking van de toekomstige blokken A en B vergeleken met de bestaande situatie (voor de sloop van het oude gemeentehuis) en met de situatie die mogelijk was bij een maximale planologische opvulling van het voorgaande bestemmingsplan "Centrum Wijchen 2013".

Ten aanzien van de bezonning is de conclusie dat de erker van de woning van indiener inlevert op de beleving van de ochtendzon, maar dat het verlies van zonlicht niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van de bewoners. Daarbij is tevens overwogen dat het bestemmingsplan TKWM 2022 minder ingrijpende bouwmogelijkheden had dan de voorgaande bestemmingsplannen, onder andere het bestemmingsplan "Centrum Wijchen 1993" dat gold ten tijde van de bouw van de woning van indiener en een bouwhoogte van 19 meter tot in de erfgrans van het perceel van indiener toestond.

Wij achten deze zienswijze ongegrond.

4. Indiener vreest voor verkeersonveiligheid en (on)bereikbaarheid van de woning.

Reactie:

De ingediende zienswijze richt zich op de vermeende verkeersonveilige situatie die gaat ontstaan na realisatie van het project Tussen Kasteel en Wijchens Meer en de verminderde bereikbaarheid van de woning en de bijbehorende garage. Ter onderbouwing van deze zienswijze is door indiener een second opinion van een verkeerskundige overlegd. Wij hebben Loendersloot consultancy gevraagd om deze second opinion te beoordelen en een reactie op te stellen.

Ten aanzien van de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid is de conclusie dat als gevolg van de planvorming van het project Tussen Kasteel en Wijchens Meer de routing naar met name de achterste inrit van het pand aan de Kasteellaan 16 in Wijchen zal wijzigen. Bij de planvorming is zowel de routing naar de voorste als de achterste inrit van het pand beoordeeld. De routing voldoet aan de CROW richtlijnen en is haalbaar qua rijcurven, bereikbaarheid en verkeersveiligheid. De inritten zijn vrijwel altijd (m.u.v. een groot evenement) bereikbaar. De achterste inrit kan ook via een alternatieve route vanuit de zuidkant bereikt worden.

De door indiener benoemde verkeersveiligheidsrisico's m.b.t. het (achteruit) rijden door bevoorradend verkeer zijn verwaarloosbaar omdat de openbare ruimte voldoende ruim is opgezet en het aantal bewegingen zeer beperkt is. Geconcludeerd kan dan ook worden dat het omgevingsplan vanuit oogpunt van verkeersveiligheid veilig en verantwoord is.

Wij achten deze zienswijze ongegrond.

CONCLUSIE:

Voorgesteld wordt om het verzoek om herziening van het omgevingsplan te weigeren.

IV. GEVOLGEN VOOR HET OMGEVINGSPLAN

Het omgevingsplan blijft ongewijzigd.