

# Zienswijzennota bestemmingsplan "Middag-Oost, fase 3"

Gemeente Zevenaar

<b>afdeling</b>	Ruimtelijke ontwikkeling
<b>auteur(s)</b>	Ronald van der Vorst
<b>datum</b>	12 april 2023
<b>versie</b>	1
<b>status</b>	definitief

## Inhoud

Inleiding	3
Het project	3
Procedure	4
Beoordeling Zienswijze	4
Reactie zienswijzen	6
Ambtshalve wijzigingen	10



## Inleiding

Deze nota bevat de volgende onderdelen:

- een weergave van de gevolgde procedure
- een samenvatting van de reacties ('zienswijzen') over het ontwerpbestemmingsplan
- ons besluit over de zienswijzen
- een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het bestemmingsplan
- een toelichting op ons besluit
- een overzicht van de wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp die wij ambtshalve aanbrengen (dat wil zeggen: die niet het gevolg zijn van zienswijzen)

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

Volgens de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) 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 bv of een vof)
- 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.

## Het project

De gemeente Zevenaar werkt aan de realisatie van de uitbreidingslocatie Middag Oost in Babberich. Het betreft een woningbouwlocatie voor ongeveer 70 woningen. Inmiddels zijn fase 1 en fase 2 gerealiseerd. Fase 3 is aangeboden aan een ontwikkelaar. Hiervoor heeft er een selectieprocedure plaatsgevonden.

Het geselecteerde plan past op onderdelen niet het geldende bestemmingsplan. Enkele woningen vallen buiten de bouwvlakken en de openbare ruimte is hier en daar verschoven, waardoor het niet binnen het geldende bestemmingsvlak past. Daarom is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.



Schetsontwerp met plangebied rood gestippeld

## Procedure

Iedereen kon het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken van 8 december 2022 tot en met 18 januari 2023 in het gemeentehuis bekijken. Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken stond in deze periode ook op het internet. Dit hebben burgemeester en wethouders bekendgemaakt in De Zevenaar Post en het Gemeentebled van 7 december 2022.

Van 8 december 2022 tot en met 18 januari 2023 kon iedereen schriftelijk en mondeling op de ontwerpbesluiten reageren. De gemeente heeft 2 reacties ('zienswijzen') ontvangen.

## Beoordeling Zienswijze

Wij vinden de zienswijzen ontvankelijk. 'Ontvankelijk' betekent dat de indieners aan alle eisen hebben voldaan om een zienswijze in te dienen. Op zienswijzen die niet ontvankelijk zijn, hoeven wij niet inhoudelijk in te gaan.

Hieronder vatten wij alle ontvankelijke zienswijzen samen. Daarna volgt per zienswijze ons besluit, een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het bestemmingsplan en een toelichting daarop.

Het kan zijn dat wij een deel van een zienswijze niet of niet helemaal beschrijven. Dan hebben wij bij de beoordeling toch rekening gehouden met dat deel.



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

De gemeenteraad van Zevenaar

# Reactie zienswijzen

## Zienswijze 1, Prorail, zienswijze ingediend op 13 januari 2023

### 1. Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft een tweetal zienswijzen op het plan. Het gaat hierbij om :

1. Externe veiligheid
2. Aspect trillingen

Met betrekking tot het aspect externe veiligheid geeft reclamant aan dat dit aspect onvolledig is beschreven in paragraaf 4.1.6 van de toelichting.

Het plan ligt op ongeveer 280 meter afstand van de spoorweg Zevenaar-Emmerich. Volgens de Regeling basisnet worden over deze spoorweg brandbare gassen giftige gassen zeer brandbare vloeistoffen toxische vloeistoffen en zeer giftige vloeistoffen vervoerd. Het invloedsgebied van brandbare gassen (stofcategorie bevindt zich op 460 meter. Het plan ligt daarmee binnen het invloedsgebied van de spoorweg.

Verzocht wordt om dit aan te vullen en advies te vragen aan de veiligheidsregio.

Ten aanzien van het aspect trillingen meldt reclamant dat het klachten heeft ontvangen, vanwege trillingen van bewoners van het Kloosterpad in Babberich. Deze woningen liggen op ruim 200 meter van het spoor. Hoewel het bestemmingsplan Middag Oost fase 3 op nog grotere afstand van het spoor ligt, ligt het vanwege de klachten van de bewoners van het Kloosterpad in de rede om voor deze locatie trillingsonderzoek uit te voeren om hinder door trillingen vanwege het treinverkeer uit te sluiten.

### 2. Besluit

Wij vinden de zienswijze deels gegrond en deels ongegrond

#### 2.1 Wijzigingen in bestemmingsplan

Wij hebben een aanvullend onderzoek naar de effecten van trilling laten uitvoeren de conclusies van dit onderzoek zijn opgenomen in de toelichting. Het onderzoek is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Dit zijn geen aanpassingen van het bestemmingsplan in formele zin.

#### 2.2 Toelichting van de gemeenteraad

Op basis van het huidige bestemmingsplan kunnen de woningen al worden gerealiseerd. Vanwege een optimalisatie van het stedenbouwkundig opzet en aanpassingen in de openbare ruimte dient het plan te worden aangepast. Dit heeft echter geen invloed op het aantal te realiseren woningen in het plangebied.

We delen de mening van reclamant dat we paragraaf 4.1.6 moeten aanvullen en aangeven dat het valt binnen het invloedsgebied. Maar delen niet de mening dat het plan gelet op de huidige bouw mogelijkheden ook dient te worden voorgelegd aan de veiligheidsregio.



Wat betreft het aspect trillingen delen we de mening van reclamant. We hebben dan ook aanvullend onderzoek laten uitvoeren waaruit naar voren is gekomen dat er geen sprake is van een schadelijke trillingsintensiteit waardoor er wettelijk sprake is van het nemen van maatregelen. Desondanks kan niet worden uitgesloten dat sporadisch trillingen kunnen worden waargenomen. Uit het rapport volgt dan ook het advies om te overwegen trilling reducerende maatregelen toe te passen, tijdens de bouw. We zullen de ontwikkelaar dit advies meegeven.

Het onderzoek wordt bijgevoegd bij de toelichting van het bestemmingsplan.

## **Zienswijze 2, bewoners uit planfase 2 Middag-Oost, zienswijze ingediend op 16 januari 2023**

### **1. Samenvatting zienswijze**

Reclamanten geven aan dat zij niet tegen de bouw van de woningen zijn. Zij maken zich zorgen om het parkeren binnen de wijk. Hierbij gaat het met name over het verdwijnen van een zevental parkeerplaatsen (inclusief een invalide parkeerplaats) gelegen binnen het plangebied van fase drie maar aangelegd voor bewoners van fase 2.

Vanaf het bekend worden van de plannen voor fase 3 in september 2022 is door reclamanten contact opgenomen met de gemeente en hebben er gesprekken plaats gevonden, zowel ambtelijk als bestuurlijk. Reclamanten geven aan dat uit de gesprekken naar voren is gekomen dat er voor de gehandicaptenparkeerplaats een aanvaardbaar alternatief is geboden echter voor de 7 parkeerplaatsen niet. Reclamanten geven aan dat deze 7 parkeerplaatsen niet zomaar kunnen verdwijnen gelet op het type woningen waar het hierom gaat (levensloopbestendig).

Reclamanten zijn van mening dat het ontwerp bestemmingsplan Middag Oost fase 3 niet compleet is. Er ontbreken bouwvlakken en er is geen rekening gehouden met de reeds eerdergenoemde 7 parkeerplaatsen uit fase 2.

Reclamanten zien dan ook graag dat het plan voor realisatie van fase 3 zodanig aangepast dat de in fase 2 bij de omgevingsvergunning behorende 7 parkeerplaatsen alsnog gerealiseerd conform de definitieve inrichtingstekening fase 2. Rekening houdend met het type van de woningen (levensloopbestendig).

### **2. Besluit**

Wij vinden de zienswijze ongegrond.

#### **2.1 Wijzigingen in bestemmingsplan**

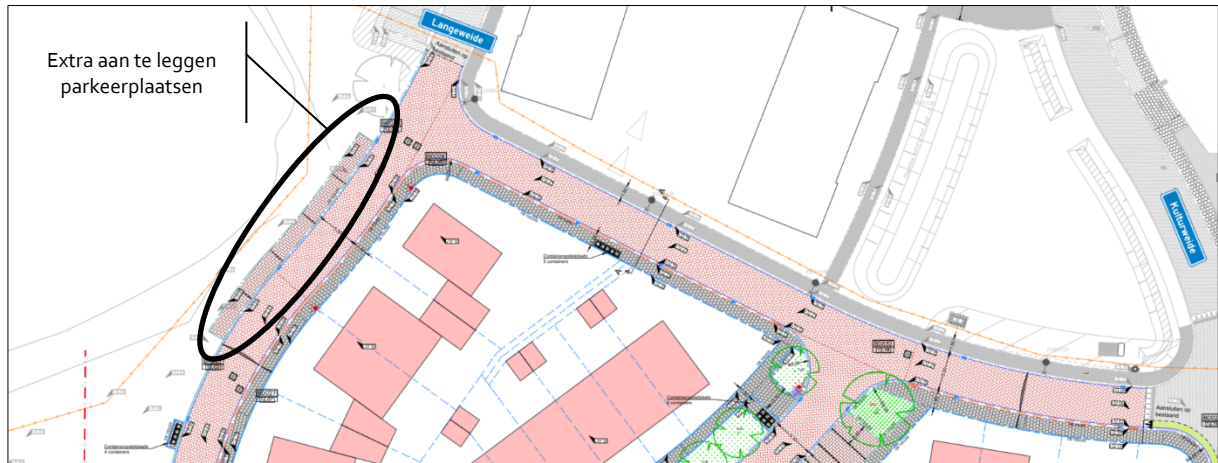
De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel zal paragraaf 4.4 van de toelichting worden aangepast en aangevuld.

#### **2.2 Toelichting van de gemeenteraad**

De constatering dat de in fase twee aangelegde parkeerplaatsen geen onderdeel uit maken van fase 3 is juist. De parkeerplaatsen zijn hier tijdelijk gesitueerd. Tijdens de diverse gesprekken die hebben plaatsgevonden met reclamanten is dit ook aangegeven. Voor de invalideparkeerplaats is een aanvaardbaar alternatief geboden.

De door reclamanten gemaakte opmerking zijn aanleiding geweest om nog eens goed naar de parkeerbalans te kijken van het totale plangebied van Middag-Oost (alle drie de fases). Hieruit volgt dat er een klein overschot aan parkeren in het plan zit. Kijkend naar de verdeling van de parkeerplaatsen is het wel aan te bevelen dat er aan de westzijde van het plangebied (langs de Langeweide) een vijftal extra parkeerplaatsen aan te leggen. In het ontwerp voor de openbare ruimte (zie onderstaande afbeelding) is hier al rekening mee gehouden.





In de toelichting van het bestemmingsplan zal de paragraaf 4.4. hierop worden aangepast.

## **Ambtshalve wijzigingen**

Hiervóór hebben wij bij de behandeling van de zienswijzen al aangegeven of het bestemmingsplan op onderdelen wijzigt (al dan niet ambtshalve) ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Er worden verder geen ambtshalve wijzigingen voorgesteld.