

Nota van zienswijzen



Ontwerp bestemmingsplan "Kern Eethen en Dussen: diverse locaties "

Vanaf 22 december 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan " Kern Eethen en Dussen: diverse locaties" voor 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen bij de gemeenteraad zijn/haar zienswijze geven op het ontwerpbestemmingsplan. In deze nota staan de ontvangen zienswijzen, de gemeentelijke reactie daarop en de wijzigingen in het bestemmingsplan.

Waar gaat het bestemmingsplan over?

Het gaat om een bestemmingsplan dat de verhuizing van het bedrijf Roubos Auto's mogelijk maakt, van meerdere locaties in Dussen naar 1 locatie in Eethen. De locaties Dorpsstraat 49a en Muilkerk 8 krijgen een woonbestemming waar nieuwe woningen worden toegevoegd. Oude Kerkstraat 19 in Dussen krijgt een woonbestemming en wordt samengevoegd met de naastgelegen bestemming. Hier komt geen extra woning. Het bestemmingsplan is voorbereid op grond van 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening. De procedure is bekendgemaakt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Wie heeft er een zienswijze gestuurd?

In de periode van terinzagelegging zijn er 2 zienswijzen ontvangen:

1. Indiener zienswijze 1
2. Waterschap rivierenland

Hoe ziet de inhoud van deze nota er uit?

Hoofdstuk 1: Samenvatting van de zienswijzen met gemeentelijke beantwoording.

Hoofdstuk 2: Wijzigingen die doorgevoerd worden.

1. Beantwoording zienswijzen

1. Zienswijze: Indiener zienswijze 1	
Betreft locatie: Dorpsstraat 49a Dussen	
Ontvangstdatum: 30 januari 2024	
Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
Indiener geeft aan dat	
1. Hij/zij vreest dat de verkeersveiligheid in het geding komt	Ten opzichte van de huidige situatie, waarbij er sprake is van een bedrijfsbestemming, is de toename van het aantal verkeersbewegingen gering. Tevens is het plan beoordeeld door een verkeerskundige. Het oordeel was dat er geen grote nadelige gevolgen voor de verkeerssituatie zullen zijn.
2. Hij/zij onjuist over de plannen is geïnformeerd door de initiatiefnemer	De gemeente heeft geen invloed op de communicatie die de initiatiefnemer zelfstandig uitvoert.
3. Er geruchten gaan over de ontwikkeling van de locatie van Café de Bocht	De locatie van Café de Bocht vormt geen onderdeel van dit plan. Mocht er hier een ontwikkeling plaats gaan vinden, zal dit een eigen procedure doorlopen. Op dit moment zijn er bij de gemeente geen plannen bekend op deze locatie.
	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan

2. Zienswijze: Waterschap Rivierenland	
Betreft locatie: Dorpsstraat 49a Dussen	
Ontvangstdatum: 1 februari 2024	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Waterschap Rivierenland geeft aan dat	
1. Bij de toelichting van de verhardingsbalans op bladzijde 62 van de toelichting wordt gemeld dat er 315 m ² water wordt toegevoegd. In de tabel met oppervlaktes staat echter dat er 233m ² water wordt toegevoegd. Zo blijft het onduidelijk waar er precies hoeveel water wordt aangelegd.	Abusievelijk zijn er verschillende getallen gehanteerd in de tabel en de toelichting. Mede naar aanleiding van de opmerking ten aanzien van de NVO (onder 2) is op de verbeelding de bestemming water aan de oostzijde van het plandeel aan de Dorpsstraat uitgebreid. Dit was reeds opgenomen in het stedenbouwkundig plan, abusievelijk nog niet op de verbeelding. De getallen in tekst en tabel sluiten nu aan op de situatie zoals beoogd in stedenbouwkundig plan & op de verbeelding.
2. Een natuurvriendelijke oever geldt niet als waterberging als de aanliggende grondeigenaar deze onderhoud. Om een NVO als waterberging mee te laten tellen zal er door middel van een beheerplan aangetoond moeten	In de voetnoot van tabel 4.4 staat aangegeven dat de natuurvriendelijke oevers niet zijn meegerekend als waterberging. Deze vallen ook binnen de bestemming natuur.

worden dat de waterberging in de NVO beschikbaar blijft.	
	Zienswijze deels gegrond

2. Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is door de zienswijzen op onderdelen gewijzigd. Ook zijn er een aantal ambtelijke wijzigingen. Het bestemmingsplan wordt dan ook gewijzigd vastgesteld. Hieronder vindt u een overzicht van de wijzigingen.

Wijzigingen:

1.	Op de verbeelding is de bestemming 'water' uitgebreid zodat de oppervlakte klopt met de toelichting.
2.	Op de verbeelding is de aanduiding 'Overige zone - in Interim omgevingsverordening te verwijderen landelijk gebied - gemengd landelijk gebied' verwijderd.
3.	Op de verbeelding wordt de aanduiding 'Overige zone - in Interim omgevingsverordening toe te voegen stedelijk gebied - landelijke kern' verwijderd
4.	In de regels wordt de artikel 17.3 (overige zone - in Interim omgevingsverordening te verwijderen landelijk gebied - gemengd landelijk gebied) verwijderd.
5.	In de regels wordt artikel 14.4 (Overige zone - in Interim omgevingsverordening toe te voegen stedelijk gebied - landelijke kern) verwijderd.
6.	In de regels wordt voor de locatie in Eethen een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor een grotere bouwhoogte.
7.	Op de plankaart wordt de hoogte van de 2 lagere gestapelde woningen aangepast van goothoogte 4,5 en nokhoogte 8,5 naar een goothoogte van 5 en een nokhoogte van 9.
8.	Op de plankaart wordt het aantal wooneenheden voor de twee gestapelde gebouwen 'gewisseld'. De gestapelde bouw in het midden van het plangebied gaat van vier naar zes wooneenheden. De gestapelde bouw aan de oostzijde gaat van zes naar vier wooneenheden. Het totaal aantal wooneenheden in het plan blijft daarmee gelijk.
9.	In de toelichting wordt de verhardingsbalans aangepast