

Besluit burgemeester en wethouders

Besluitnummer

Onderwerp

Vaststelling wijzigingsplan Huissen groenstroken Zilverkamp

Zaaknummer collegevoorstel

ZS- 372213

Burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard d.d. 8 februari 2022;

overwegende dat het wijzigingsplan Huissen groenstroken Zilverkamp met planidentificatie NL.IMRO.1705.266-ON01 met ingang van 7 oktober 2021 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende de termijn van terinzagelegging twee zienswijzen zijn binnengekomen;

dat deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de bij dit besluit behorende Reactienota Zienswijzen wijzigingsplan “Huissen groenstroken Zilverkamp”;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

te besluiten:

1. In te stemmen met de Reactienota Zienswijzen wijzigingsplan “Huissen groenstroken Zilverkamp”;
2. De toelichting behorende bij het wijzigingsplan “Huissen groenstroken Zilverkamp” gewijzigd en de regels en verbeelding behorende bij het wijzigingsplan ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp zoals ter inzage heeft gelegen c.q. digitaal beschikbaar is gesteld, langs elektronische weg (met planidentificatienummer NL.IMRO.1705.266-VG01) en zoals verbeeld op papier vast te stellen.

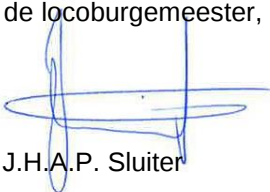
Bemmel, 8 februari 2022

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,
de secretaris, de locoburgemeester,



drs. I.P. van der Valk



J.H.A.P. Sluiter

Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders
d.d. 8 februari 2022,
Mij bekend de secretaris,

drs. I.P. van der Valk



Reactienota Zienswijzen

wijzigingsplan “Huissen groenstroken Zilverkamp”

Gemeente Lingewaard

1. Inleiding

Het ontwerp wijzigingsplan “Huissen groenstroken Zilverkamp” heeft op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 7 oktober 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn twee zienswijzen ingediend. Met het ontwerp wijzigingsplan “Huissen groenstroken Zilverkamp” wordt de vigerende bestemming “Groen-Waterberging” gewijzigd in de bestemming “Wonen” voor 15 locaties in Huissen aan de rand van de wijk Zilverkamp.

In hoofdstuk 2 zijn de ingediende zienswijzen samengevat en zorgvuldig beantwoord. Hoewel de zienswijzen omwille van de leesbaarheid beknopt zijn samengevat, is bij de beoordeling daarvan de volledige inhoudelijke tekst van de zienswijzen meegewogen. Waar nodig zal worden aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassingen in het ontwerp wijzigingsplan.

De namen en adresgegevens van particuliere indieners van zienswijzen mogen vanwege de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) niet digitaal publiekelijk worden gemaakt. In de digitale publicatie zijn deze daarom anoniem verwerkt. In de analoge versie zijn de namen van reclamanten in bijlage 1 terug te vinden.

2. Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ingekomen:

1. Vitens d.d. 11 oktober 2021, ontvangen op 14 oktober 2021;
2. reclamant (geanonimiseerd) d.d. 22 oktober 2021, ontvangen op 26 oktober 2021.

De zienswijzen zijn binnen de hiervoor genoemde termijn bij de gemeente binnengekomen. Dit betekent dat de zienswijzen tijdig zijn ingediend en als ontvankelijk worden aangemerkt.

Per zienswijze wordt hierna een samenvatting en beantwoording gegeven.

Samenvatting zienswijze 1

In de zienswijze wordt aangegeven dat de betreffende gronden in het grondwaterbeschermingsgebied van de waterwinning Ir. H. Sijmons zijn gelegen met de bijbehorende boringsvrije zone, koude- en warmteopslagvrije zone (KWO-vrije zone) en tevens intrekgebied. Gevraagd wordt daarom om het (ontwerp) wijzigingsplan te toetsen aan de betreffende onderdelen grondwaterbescherming uit paragraaf 3.2.3 van de Omgevingsverordening Gelderland.

Verder ziet Vitens graag dat een grondwaterneutraal uitgangspunt in de planregels wordt geborgd. Met grondwaterneutraal wordt bedoeld dat de bestemming, functies, inrichting en bijbehorende werken en werkzaamheden die het plan mogelijk maakt de oorspronkelijke grondwaterstanden niet negatief beïnvloeden en dat tevens de infiltratiefuncties van de betrokken locaties blijven gehandhaafd.

Vitens stelt voor om, gelet op het voorgaande, de (grondwater)beschermingszones uit de Omgevingsverordening Gelderland te borgen in de planregels en op de verbeelding van onderhavig wijzigingsplan of in het (moeder)bestemmingsplan “Kom Huissen”. Hierbij doet Vitens het volgende tekstvoorstel:

*“Artikel XX - milieuzone - grondbeschermingsgebied, boringsvrije zone, koude- en warmteopslagvrije zone en intrekgebied**

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone- grondwaterbeschermingsgebied,

boringsvrije zone, koude- en warmteopslagvrije zone en Intrekgebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de functie van de bodem en daarin aanwezige waterlagen ten behoeve van de drinkwatervoorziening. Naast de regels van dit plan, zijn de regels in de Omgevingsverordening Gelderland hier van toepassing."

Beantwoording zienswijze 1

In voorliggende nota staat het (ontwerp) wijzigingsplan "Huissen groenstroken Zilverkamp" ter discussie, en niet het bestemmingsplan "Kom Huissen". Bovendien is het bestemmingsplan "Kom Huissen" bij besluit van 27 juni 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Lingewaard vastgesteld, en op 1 april 2015 (na het doorlopen van een beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State¹) onherroepelijk geworden, waardoor hiertegen geen rechtsmiddelen (waaronder een zienswijze) meer open staan. De zienswijze van Vitens, voor zover gericht tegen het bestemmingsplan "Kom Huissen", zal daarom verder buiten beschouwing worden gelaten.

Ten overvloede wordt ook opgemerkt dat het bestemmingsplan "Kom Huissen" is vastgesteld voor de vaststelling van de Omgevingsverordening Gelderland op 24 september 2014. Hierdoor kon en hoefde de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Kom Huissen" geen rekening te houden met de Omgevingsverordening Gelderland.

Het karakter van een wijzigingsplan brengt met zich mee dat bij de vaststelling daarvan in beginsel getoetst moet worden aan het op dat moment geldende recht.² In het geval van het (ontwerp) wijzigingsplan "Huissen groenstroken Zilverkamp", waarmee de geldende bestemming "Groen-Waterberging" wordt gewijzigd in de bestemming "Wonen", moet dus (ook) getoetst worden aan de geldende Omgevingsverordening Gelderland. Een dergelijke provinciale verordening kan, indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, regels stellen omtrent de inhoud van een wijzigingsplan.³ Hierna zal worden uiteengezet in hoeverre en op welke onderdelen in het wijzigingsplan "Huissen groenstroken Zilverkamp" rekening moet worden gehouden met de Omgevingsverordening Gelderland.

Het plangebied is, met uitzondering van één locatie (de meest westelijk gelegen locatie), binnen het grondwaterbeschermingsgebied gelegen. Daarnaast is het gehele plangebied gelegen binnen de boringsvrije zone, koude-warmte-opslagvrije zone en intrekgebied. Dit betekent dat onder andere aantasting van de kwaliteit van het grondwater dient te worden voorkomen (artikel 3.5), het verboden is om grond- of funderingswerken uit te voeren met een diepte van drie meter of meer onder het maaiveld (artikel 3.16 en 3.26), het eveneens verboden is om warmte aan de grond of het grondwater te onttrekken of toe te voegen (artikel 3.21, 3.26 en 3.30), en het verboden is om afstromend water via diepinfiltratie in het grondwater te lozen (artikel 3.32). Deze regels uit de Omgevingsverordening Gelderland hebben een rechtstreekse werking en gelden onverkort voor de gronden binnen het plangebied, waardoor het niet noodzakelijk is om in de planregels van het wijzigingsplan een expliciete verwijzing hiernaar te maken.

Daarentegen is wel in de Omgevingsverordening Gelderland de instructieregel (artikel 2.37) opgenomen dat een bestemmingsplan (evenals een wijzigingsplan⁴) voor de gronden binnen een grondwaterbeschermingsgebied geen bestemmingen mogelijk mag maken die een groter risico vormen voor de kwaliteit van het grondwater dan de geldende bestemming. Hier geldt het zogenaamde "stand still, step forward-beginsel". Het voorliggend wijzigingsplan voorziet in de herbestemming van groenstroken naar gronden bestemd voor woondoeleinden. Het betreft uitsluitend het gebruik als erf c.q. tuin bij een bestaande woning. Het bouwen van nieuwe woningen is niet aan de orde. De gronden die met dit wijzigingsplan komen

¹ ABRvS 1 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:984.

² Zie bijvoorbeeld ABRvS 29 augustus 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BX6005, r.o. 2.8.1.

³ Artikel 4.1, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening. Deze bepaling geldt ook voor een wijzigingsplan, zie bijvoorbeeld ABRvS 26 oktober 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BU1643.

⁴ ABRvS 28 augustus 2013, ECLI:NL:RVS:2013:929, r.o. 4.3.

te beschikken over een woonfunctie sluiten bovendien goed aan op (de gebruiksmogelijkheden van) de aangrenzende woonpercelen. Gezien de aard en omvang van de herbestemming van de gronden voorziet voorliggend wijzigingsplan niet in een bestemming die een groter risico vormt voor de kwaliteit van het grondwater dan de geldende bestemming. Wel moet ter plaatse rekening worden gehouden met een meldingsplicht indien ten behoeve van het uitvoeren van grond- of funderingswerken dieper wordt gegraven dan drie meter onder het maaiveld.

Ook geldt ingevolge de Omgevingsverordening Gelderland de instructieregel (artikel 2.38) dat het planologisch niet mogelijk mag worden gemaakt om gronden binnen een intrekgebied te gebruiken voor de winning van fossiele energie. Voorliggend wijzigingsplan voorziet niet in een bestemming die de winning van fossiele energie mogelijk maakt.

Voor de boringsvrije zone en de koude-warmte-opslagvrije zone gelden ingevolge de Omgevingsverordening Gelderland geen instructieregels.

De instructieregels uit de Omgevingsverordening Gelderland vormen derhalve voor het wijzigingsplan "Huissen groenstroken Zilverkamp" geen belemmeringen.

Conclusie

De zienswijze van Vitens is gegrond, voor zover het toeziet op het nalaten van de toetsing van het wijzigingsplan "Huissen groenstroken Zilverkamp" aan de Omgevingsverordening Gelderland, meer specifiek de onderdelen die betrekking hebben op grondwaterbescherming.

De zienswijze van Vitens heeft tot wijziging/aanpassing van het wijzigingsplan "Huissen groenstroken Zilverkamp" geleid. Aan de toelichting behorende bij het wijzigingsplan "Huissen groenstroken Zilverkamp" wordt in paragraaf 2.2 (na de laatste alinea) hierom het volgende toegevoegd:

"Tevens is aandacht vereist voor de provinciale Omgevingsverordening Gelderland. Het plangebied is ingevolge de Omgevingsverordening Gelderland gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied, en intrekgebied. Hierdoor dient rekening te worden gehouden met de instructieregels (artikel 2.37 en 2.38) van de Omgevingsverordening Gelderland.

Ingevolge artikel 2.37 van de Omgevingsverordening Gelderland mag binnen het grondwaterbeschermingsgebied niet een bestemming mogelijk worden gemaakt die een groter risico vormt voor de kwaliteit van het grondwater dan de geldende bestemming. Dit betreft het zogenaamde "stand still, step forward-beginnel". Aangezien voorliggend wijzigingsplan het gebruik van de gronden voor woondoeleinden mogelijk maakt en nadrukkelijk niet voorziet in de bouw van nieuwe woningen, wordt geen bestemming mogelijk gemaakt die een groter risico vormt voor de kwaliteit van het grondwater dan de geldende bestemming. Hierdoor vormt de instructieregel geen belemmeringen voor onderhavig wijzigingsplan.

Daarnaast geldt ingevolge artikel 2.38 van de Omgevingsverordening Gelderland nog de instructieregel dat binnen het intrekgebied geen bestemming mogelijk mag worden gemaakt die de winning van fossiele energie toelaat. Aangezien voorliggend wijzigingsplan niet in een dergelijke bestemming voorziet, vormt deze instructieregel ook geen belemmeringen voor onderhavig wijzigingsplan."

Samenvatting zienswijze 2

Reclamant geeft in de zienswijze aan dat op één locatie (locatie ten noorden van de adressen Kuunskop 56, 58 en 60 te Huissen), te weinig ruimte is tussen het openbare pad en het particulier groen. Hier zou reclamant eerder op hebben gewezen. Verwezen wordt naar nota "Inspraak 3 september 2020 Park Holthuyzen". Ook

wordt verwezen naar de nota beantwoording van schriftelijke vragen vanuit de gemeenteraad (d.d. 18 april 2017) waarin het volgende staat vermeld:

“Ten zuiden van het (fiets)pad wordt een groene zone van ten minste 5 m, waarvan de eerste 1 m obstakelvrij, in stand gehouden”.

Reclamant verzoekt dringend om de voorgestelde (planologische) wijziging voor deze locatie terug te draaien.

Beantwoording zienswijze 2

Het wijzigingsplan “Huissen groenstroken Zilverkamp” heeft slechts betrekking op de (planologische) wijziging van de ter plaatse geldende bouw- en gebruiksmogelijkheden, door de bestemming “Groen-Waterberging” te wijzigen naar de bestemming “Wonen”. Het wijzigingsplan heeft nadrukkelijk geen betrekking op eventuele privaatrechtelijke aangelegenheden, zoals de (ver)koop van bepaalde percelen en de feitelijke inrichting daarvan. Kort gezegd: de gemeente bepaalt wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden van bepaalde gronden zijn, maar in beginsel niet aan wie deze gronden toebehoren en hoe ze feitelijk worden ingericht (dit bepaalt de eigenaar van het perceel zelf).

Bij het vaststellen van het (ontwerp) wijzigingsplan “Huissen groenstroken Zilverkamp” heeft de gemeente in het kader van een goede ruimtelijke ordening het volgende overwogen:

- In het kader van de verkeersveiligheid blijft de obstakelvrije zone van 1 meter langs het (fiets)pad (een fietser moet zijn/haar hand kunnen uitsteken bij het veranderen van rijrichting) gerespecteerd. Het (fiets)pad en de obstakelvrije zone vallen buiten het plangebied behorende bij wijzigingsplan en blijven derhalve ingevolge het geldende bestemmingsplan “Kom Huissen” over de bestemming “Groen-Waterberging” beschikken;
- Het ‘karakter van het gebied’ wordt niet aangetast. De perceelgrenzen (en erfafscheidingen) volgen de lijnen van doorlopende boomstructuren in de groenstrook aan weerszijden van het (fiets)pad , waardoor de groene uitstraling van het gebied voldoende behouden blijft;
- Het wijzigingsplan omvat minder dan 10% van de totale groenstrook ten zuiden van het (fiets)pad;
- Het is wenselijk om zoveel als mogelijk aansluiting te zoeken bij de heersende plansystematiek binnen de gemeente Lingewaard. De bestemming “Groen-Waterberging” wordt voor de desbetreffende gronden als niet passend beschouwd.
- Ook is het wenselijk om zoveel als mogelijk aansluiting te zoeken bij de feitelijke situatie. Nu de gronden niet (meer) aan de gemeente toebehoren, maar aan particulieren, is de bestemming “Groen-Waterberging” niet meer passend. De bestemming “Wonen” is daarentegen wel passend nu de gronden aan de omwonenden toebehoren. Bovendien schept het wijzigingsplan, door het toekennen van de bestemming “Wonen” aan de gronden, een duidelijk beeld van welke gronden al dan niet tot het openbaar gebied behoren.
- Het is nadrukkelijk niet toegestaan om binnen de bestemming “Wonen”, waarin het wijzigingsplan voorziet, nieuwe woningen te bouwen. Het wijzigingsplan heeft als doel om het woonerf c.q. tuin van de reeds bestaande woningen uit te breiden;
- Binnen de bestemming “Groen-Waterberging” was onder het geldende planologische regime ook al bebouwing toegestaan. Het is dus niet nieuw dat op deze gronden gebouwd mag worden.

De nota d.d. 18 april 2017 (en 1 februari 2017) waar reclamant in de zienswijze naar verwijst betreft een beantwoording van het college van burgemeester en wethouders van schriftelijke vragen afkomstig van een gemeenteraadslid. De voorwaarde van de groene zone van 5 meter en de obstakelvrije zone van 1 meter betreft één van de afspraken tussen de gemeente en initiatiefnemer en heeft enkel betrekking op gronden die in eigendom zijn van de gemeente, en niet op gronden van omwonenden/derden. Dit is tijdens de informatiebijeenkomst d.d. 3 september 2020, waar reclamant ook naar refereert, mondeling toegelicht.

Alles overwegende is de gemeente van oordeel dat het wijzigingsplan “Huissen groenstroken Zilverkamp” van een goede ruimtelijke ordening getuigd. De gemeente ziet naar aanleiding van deze zienswijze geen reden om anders te doen besluiten.

Conclusie

De zienswijze dient derhalve ongegrond te worden verklaard.

3. (Eventuele) ambtshalve wijzigingen

Er zijn geen ambtshalve wijzigingen/aanpassingen van het wijzigingsplan “Huissen groenstroken Zilverkamp”.

4. Conclusie

De zienswijze van Vitens heeft geleid tot wijziging/aanpassing van het wijzigingsplan “Huissen groenstroken Zilverkamp”.

Aan de toelichting behorende bij het wijzigingsplan “Huissen groenstroken Zilverkamp” wordt in paragraaf 2.2 (na de laatste alinea) het volgende toegevoegd:

“Tevens is aandacht vereist voor de provinciale Omgevingsverordening Gelderland. Het plangebied is ingevolge de Omgevingsverordening Gelderland gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied, en intrekgebied. Hierdoor dient rekening te worden gehouden met de instructieregels (artikel 2.37 en 2.38) van de Omgevingsverordening Gelderland.

Ingevolge artikel 2.37 van de Omgevingsverordening Gelderland mag binnen het grondwaterbeschermingsgebied niet een bestemming mogelijk worden gemaakt die een groter risico vormt voor de kwaliteit van het grondwater dan de geldende bestemming. Dit betreft het zogenaamde “stand still, step forward-beginsel”. Aangezien voorliggend wijzigingsplan het gebruik van de gronden voor woondoeleinden mogelijk maakt en nadrukkelijk niet voorziet in de bouw van nieuwe woningen, wordt geen bestemming mogelijk gemaakt die een groter risico vormt voor de kwaliteit van het grondwater dan de geldende bestemming. Hierdoor vormt de instructieregel geen belemmeringen voor onderhavig wijzigingsplan.

Daarnaast geldt ingevolge artikel 2.38 van de Omgevingsverordening Gelderland nog de instructieregel dat binnen het intrekgebied geen bestemming mogelijk mag worden gemaakt die de winning van fossiele energie toelaat. Aangezien voorliggend wijzigingsplan niet in een dergelijke bestemming voorziet, vormt deze instructieregel ook geen belemmeringen voor onderhavig wijzigingsplan.”

Verder hebben de ingediende zienswijzen niet tot wijziging/aanpassing van het wijzigingsplan “Huissen groenstroken Zilverkamp” geleid.