

Nota Zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan

Verlengde Reekstraat 1 Beuningen

Februari 2024

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Verlengde Reekstraat 1 Beuningen heeft van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 voor iedereen ter inzage gelegen. Deze inzageperiode is op 14 december 2023 gepubliceerd in het Gemeenteblad.

Binnen deze inzagetermijn kon iedereen een zienswijze ten aanzien van het plan naar voren brengen. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijze binnen gekomen. Deze zienswijze wordt hieronder behandeld.

In dit document worden de zienswijzen van een reactie voorzien. Hierbij is steeds een samengevatte weergave van elke zienswijze gepresenteerd. Bij de beoordeling van de zienswijzen is steeds de gehele tekst van de ingediende zienswijze gebruikt.

Naam	Inhoud	Reactie
Reclamant 1 - Gasunie (IN24.00149)	In het plangebied ligt een drietal hoofd-aardgastransportleidingen (A-542, A-533, A-663) waarvan de Gasunie de beheerder is.	
I	De dubbelbestemming 'Leiding-Gas' samen met de enkelbestemming Bedrijf. Op basis van de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dient een onderlinge rangorde te worden aangegeven. Dit is nu niet het geval. Gezien de veiligheidsaspecten die gelden om een veilige ligging van de aardgastransportleiding te waarborgen, verzoekt reclamant om in de regels een voorrangsbepaling op te nemen, zodat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.	De in de zienswijze opgenomen voorbeeldregeling voor een voorrangsbepaling zal worden opgenomen in de regels.
II	Reclamant vraagt om in de regels onder lid 4.3 <i>Afwijking bouwregels</i> het woord 'advies' te vervangen door 'schriftelijk advies'.	Dit voorstel word overgenomen in de regels.
III	Reclamant vraagt om in de regels onder sublid 4.4.2 <i>Uitzonderingen</i> toe te voegen: graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;	Dit voorstel word overgenomen in de regels.
IV	Reclamant vraag om in artikel 4 Leiding-Gas een specifiek gebruiksbepaling op te nemen om twee soorten strijdig gebruik met	De in de zienswijze opgenomen voorbeeldregeling voor strijdig gebruik zal worden opgenomen in de

	deze dubbelbestemming te regelen. Hiervoor heeft reclamant een voorbeeldregeling opgenomen in de zienswijze	regels.
V	Reclamant geeft aan dat in de toelichting (hoofdstuk 4.6.5) onvoldoende aandacht is besteed aan de externe veiligheidsaspecten van de hoofd-aardgastransportleidingen. Op grond van de artikelen 11 en 12 Bevb is dit wel wettelijk verplicht. Reclamant adviseert om hier aandacht aan te besteden. Met behulp van het rekenpakket 'CAROLA' kan men zelf de externe veiligheidsrisico's van ondergrondse (hoge druk) hoofd-aardgastransportleidingen berekenen.	De toelichting wordt hierop aangepast.
VI	Reclamant geeft aan dat het slaan van palen (voor bijvoorbeeld paddocks) binnen de belemmeringenstrook van de hoofd-aardgastransportleiding een risico vormt voor de integriteit en veilige ligging van deze leidingen. Ruim voordat een aanvang wordt gemaakt met de werkzaamheden, verzoeken reclamant om contact op te nemen met de tracébeheerder voor het maken van afspraken over het uitvoeren van werkzaamheden nabij en eventueel boven de leidingen.	De initiatiefnemer van het plan neemt tijdig contact op met de door reclamant aangegeven persoon.
VII	Volgens het landschapsplan worden er bomen aangeplant binnen de belemmeringenstrook van de aardgastransportleidingen. Reclamant geeft aan dat het niet is toegestaan om diep wortelende bomen te planten binnen deze strook. In bijlage 1 bij deze zienswijze is een tekstvoorstel voor het artikel Leiding-Gas opgenomen. Het gebruik van dit tekstvoorstel heeft wat ons betreft de voorkeur.	De dubbelbestemming Leiding-Gas zal worden afgestemd op de door reclamant meegestuurde voorbeeldregeling.

Conclusie

De zienswijze van Reclamant 1 leidt tot een aanpassing van het plan. De dubbelbestemming Leiding-Gas zal op verschillende punten worden aangevuld. In de toelichting op het plan zal paragraaf 4.6.5 Externe veiligheid worden aangepast.

Naam	Inhoud	Reactie
Reclamant 2 (IN24.00189)		
I	Reclamant vraagt om ten behoeve van het terras een maximaal	Met terras wordt in dit geval de buitenruimte bij de

	geluidsniveau vast te stellen.	kantine bedoeld. Hier zal uitsluitend in de dag- en avondperiode wellicht gebruik van worden gemaakt door mensen die gebruik maken van de pensionstalling. Het zal hier dus uitsluitend om wat stemgeluid gaan, waarvoor het lastig is een geluidsniveau te bepalen. Hiervoor zijn geen wettelijke normen.
II	In lid 3.3.1 <i>Strijdig gebruik</i> , onder a is als strijdig gebruik genoemd: de verhuur van ruimte aan derden ten behoeve besloten bijeenkomsten van persoonlijke aard, anders dan ondersteunend aan de hoofdactiviteit. Reclamant vraagt zich af of degene met één of meerdere paarden in de stalling daar dan wel een feest of iets dergelijks mogen geven?	Initiatiefnemer geeft aan dat in de beoogde situatie ter plaatse geen grote feesten en/of evenementen meer worden georganiseerd. In het verslag van de omgevingsdialoog (bijlage 10 bij de Toelichting op het ontwerpplan) geeft al antwoord op deze vraag.
III	In artikel 6 <i>Waarde – Archeologie 6</i> , lid 6.4.1. onder i is bepaald dat een omgevingsvergunning nodig is voor het uitvoeren van werkzaamheden ter verhoging of verlaging van de grondwaterstand. Reclamant wil dat vastgesteld wordt tot welk peil + NAP de grondwaterstand verlaagd mag worden. Dit in verband met mogelijke schade aan funderingen van woningen aan de Verlengde Reekstraat.	De bestemming Waarde-Archeologie 6 is exact overgenomen uit het parapluplan Archeologie voor de gehele gemeente, dat in november 2023 is vastgesteld en inmiddels onherroepelijk is. Aanpassing van dit zeer recente beleid is niet wenselijk. Deze bestemming ziet daarbij toe op de bescherming van mogelijk archeologische waarden. De fundering van omliggende woningen is geen afwegingspunt in het kader van deze dubbelbestemming. Verder zal er geen sprake zijn van grondwateronttrekking. Het verslag van de omgevingsdialoog (zie bijlagen bij de Toelichting op het bestemmingsplan) geeft antwoord op deze vraag.
IV	Reclamant geeft aan dat in het bestemmingsplan wordt aangenomen dat de verkeersdrukke minder zal zijn dan bij de huidige manege. Reclamant is van mening dat dit pas kan worden vastgesteld als	In de verkeersparagraaf in de toelichting op het bestemmingsplan zijn de verkeersbewegingen in de bestaande en beoogde situatie genormeerd. In de

	meer bekend is over hoeveel van de gestalde paarden met welke frequentie naar concoursen gaan.	bestaande situatie komt de verkeersgeneratie uit op 690 zware verkeersbewegingen en 6.642 lichte verkeersbewegingen per maand. In de beoogde situatie neemt dit af tot 13 zware en 936 lichte verkeersbewegingen per maand. De frequentie waarmee de gestalde paarden in de beoogde situatie naar concours gaan is verdisconteerd in de verkeersgeneratie van de pensionklanten. Bovendien is de afname in verkeersbewegingen zodanig substantieel dat ook wanneer de pensionklanten hun paard toch vaker dan drie keer per week blijken te bezoeken er nog steeds sprake is van een afname in verkeersgeneratie.
V	Reclamant geeft aan dat tijdens het vooroverleg/de omgevingsdialoog tussen initiatiefnemer en omwonenden is verzocht dat voor paardentrailers een verplichte rijrichting wordt aangegeven met passende bebording via de Pieckelaan en de Hogelandseweg	Tussen gemeente en initiatiefnemer van het plan is over de rijrichting de afspraak gemaakt dat initiatiefnemer klanten met paardentrailers dient te stimuleren de rijrichting over de Pieckelaan te gebruiken. Het is helaas niet mogelijk om alleen voor paardentrailers een verplichte rijrichting met borden aan te geven. Het is wel mogelijk een verplichte rijrichting met borden aan te geven voor alle voertuigen met aanhangers (onderbord OB10), maar dit geldt dan ook voor alle omwonenden en bezoekers aan de Verlengde Reekstraat en voor alle type aanhangers. Deze situatie is onwenselijk omdat het lastig handhaafbaar is, aangezien voertuigen met aanhangers, komende vanaf de Pieckelaan, dan wel over de Lagunesingel door mogen rijden. Mochten de huidige maatregelen niet voldoende blijken, dan kan in de toekomst opnieuw gekeken worden of er andere mogelijkheden zijn.
VI	Reclamant vraagt in het kader van milieuonderzoeken aandacht	Door initiatiefnemer wordt gestreefd naar een

	voor het (laagfrequent) geluid van technische installaties.	kwalitatief hoogwaardige paardenhouderij. Dit geldt ook voor de technische installaties om te kunnen voldoen aan de moderne eisen ten aanzien van klimaatadaptatie en energiebesparing. Deze gebouw gebonden installaties worden in pandig of in de directe nabijheid van de gebouwen – dus binnen het daarvoor bestemde bouwvlak – gesitueerd. Hiermee zijn de installaties op gepaste afstand van omliggende geluidgevoelige objecten gelegen en zal worden voldaan aan de geluidsnormen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).
--	---	--

Conclusie

De zienswijze van Reclamant 2 leidt niet tot aanpassing van het plan.

Ambtshalve aanpassingen

1. Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 6 verwijderd

Tijdens de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan werd er nog archeologisch vervolgonderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn verwerkt in de toelichting. De rapportage van het vervolgonderzoek is ook toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting.

Het onderzochte gebied is vrijgegeven ten aanzien van archeologisch waarden. Op de verbeelding en in de regels is daarom voor het onderzochte gebied de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 6 verwijderd en zijn de nakomende artikelen vernummerd.