

## Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Molenblok, Deelgebied 4 te Varik'

Behorend bij het raadsbesluit d.d. 24 oktober 2023  
Zaaknummer: 70468

*Auteur* : Team Ruimtelijke Ontwikkeling en Wonen, gemeente West Betuwe  
*Versie* : 1  
*Datum* : 24 augustus 2023  
*Documentnummer* :

## Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Tervisielegging ex artikel 3.8 Wro	4
3.	Ontvankelijkheid zienswijzen	5
4.	Zienswijzen behandeling	6
5.		

## 1. Inleiding

Dit document is opgesteld naar aanleiding van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Molenblok, Deelgebied 4 te Varik.

Met dit ontwerpplan wordt de bouw van zes woningen mogelijk gemaakt in deelgebied 4 van de woningbouw ontwikkeling Molenblok ten noorden van de plaats Varik.

De gemeente West Betuwe is voornemens om nieuwbouw van woningen te realiseren te noorden van de plaats Varik. Met de realisatie van 31 woningen is er in het verleden reeds een start gemaakt met het plan Molenblok (deelgebied 1). De ontwikkeling wordt vervolgd met deelgebieden 2, 3 en 4. Het vervolg van het plan Molenblok ziet toe op de ontwikkeling van nog eens 25 woningen, waarvan de meeste in deelgebied 2 en 3. Onderliggend bestemmingsplan heeft betrekking op deelgebied 4, waar in totaal zes woningen gerealiseerd zullen worden.

Het voorgenomen plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Molenblok Varik 2014'. Het plangebied beschikt in het geldende bestemmingsplan nog over een agrarische bestemming. Voor de gronden van deelgebied 2 en 3 geldt de Gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1', welke het realiseren van maximaal 17 woningen mogelijk maakt. Voor deelgebied 4 is echter geen wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw opgenomen. Derhalve wordt er met voorliggend bestemmingsplan hier invulling aan gegeven door het mogelijk maken van de zes beoogde woningen.

## **2. Tervisielegging ex artikel 3.8 Wro.**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met de daarbij behorende stukken ter inzage gelegen op het gemeentehuis van West Betuwe. Het ontwerpbestemmingsplan was tevens te raadplegen op de landelijke voorziening: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), via de volgende planidentificatiecode: NL.IMRO.1960.VARBPMolenblok3-ONT1

Gedurende de termijn van terinzagelegging van woensdag 7 juni tot en met dinsdag 18 juni 2023 kon één ieder schriftelijk of mondeling zienswijze indienen, gericht aan het college van B&W van West Betuwe, Postbus 112, 4190 CC Geldermalsen. Op 14 juni 2023 is een inloopavond georganiseerd.

Over de terinzagelegging is gepubliceerd in het Gemeenteblad en in het Kontakt .

Er is 1 zienswijze ingediend. Van de mogelijkheid om een mondelinge zienswijze in te dienen is geen gebruik gemaakt.

### 3. Ontvankelijkheid zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 7 juni 2023 tot en met 18 juli 2023 ter inzage gelegen. Naar analogie van het bepaalde in artikel 6:9 van de Algemene wet bestuursrecht is een zienswijze tijdig ingediend als deze voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post bepaalt het tweede lid van dit artikel dat sprake is van tijdige indiening indien de zienswijze voor het einde van de termijn per post is bezorgd (verzendtheorie), mits deze niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

Gedurende de terinzagelegging is 1 zienswijze ingekomen. Zienswijze nummer 1 is ingediend namens bewoners van 1 adres. Het adres is gelegen in de nabijheid van het plangebied.

De zienswijze is derhalve ontvankelijk en zullen in het navolgende hoofdstuk inhoudelijk worden behandeld.

Hieronder een overzicht van de ingediende zienswijzen:

Nr.	Indiener van zienswijze	Straat en huisnummer	Postcode en Woonplaats	Datum ontvangst	Doc. Nr.
1.	De Lorijn namens 1 adres			18 juli 2023	1064857/1064651

Vanwege privacywetgeving is de zienswijze in deze nota niet voorzien van NAW-gegevens van de indieners, maar wordt verwezen naar het gemeentelijk registratienummer.

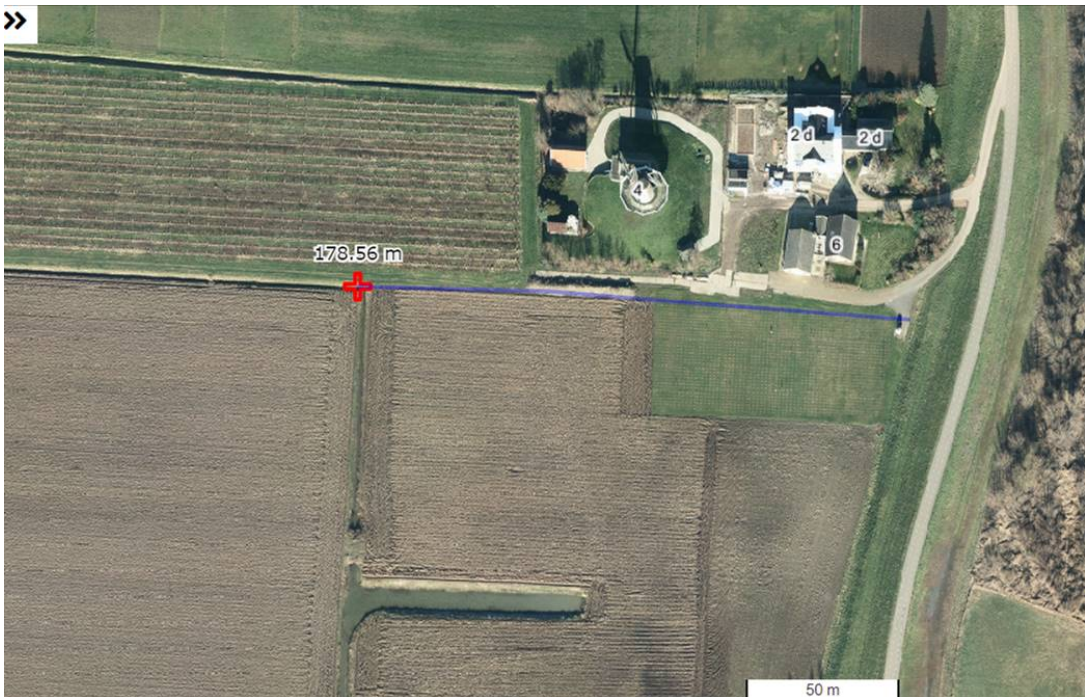
#### 4. Zienswijzen behandeling

In dit hoofdstuk wordt de ingediende zienswijze behandeld. Ondanks dat de zienswijze is samengevat, is de volledige zienswijzen bij de afweging betrokken.

Gekozen is voor een schematische weergave, waarin het hiernavolgende wordt vermeld per zienswijze:

indiener van de zienswijze, een samenvatting van de betreffende zienswijze, een standpuntbepaling door de gemeenteraad, een besluit naar aanleiding van de ingediende zienswijze, en voor zover van toepassing de aanpassingen die in het bestemmingsplan worden doorgevoerd naar aanleiding van deze zienswijze.

Omdat de Nota van zienswijzen zal worden gepubliceerd, zijn in onderstaande tabel de indieners geanonimiseerd.

<b>1. Indiener van zienswijze 1</b>
Documentnummers: 1064857/1064651
<b>1.1 Samenvatting zienswijze onderdelen</b>
Appellant stelt namens indieners dat er vrees bestaat voor overlast op het naast het plangebied gelegen bij hen in bezit zijnde agrarische perceel. De vrees bestaat dat toekomstige inwoners honden uit zullen laten of een rondje lopen over hun land. Omdat er slechts een ondiepe sloot als waterberging tussen het plangebied en hun agrarische perceel is gesitueerd, wordt gevraagd om een deugdelijke afscheiding op de grens tussen het plangebied en hun eigendom.
<b>Standpunt gemeenteraad</b>
Om overlast van honden en wandelaars tegen te gaan zal een fysieke afscheiding door de gemeente worden geplaatst bestaande uit houten palen en schapengaas tot aan de beheerstrook van het waterschap. Na verkoop zal het beheer en onderhoud bij de toekomstige eigenaar worden neergelegd. Het gedeelte op gemeentegrond blijft in beheer bij de gemeente.


<i>Besluit</i>
Een fysieke afscheiding plaatsen zoals hierboven aangegeven.
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
Geen aanleiding voor wijziging