

**Concept NOTA VAN ZIENSWIJZEN BIJ BESTEMMINGSPLAN**

**'Welkoop', Geldermalsen**

**BEHORENDE BIJ HET RAADSBESLUIT D.D. 29 april 2021**

**Colofon**

*Auteur* : Team Ruimtelijke Ontwikkeling en  
Wonen, gemeente West Betuwe

*Versie* : 1

*Datum* : 2-3- 2021



## INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	3
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	5
HOOFDSTUK 2 TERVISIELEGGING EX ARTIKEL 3.8 WRO	6
HOOFDSTUK 3 ONTVANKELIJKHEID ZIENSWIJZEN	7
HOOFDSTUK 4 ZIENSWIJZENBEHANDELING	8
HOOFDSTUK 5 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	9



## **HOOFDSTUK 1**

### **INLEIDING**

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van de nieuwe winkel voor de Welkoop aan de Rijksstraatweg in Geldermalsen (tegenover de Pluk). Het plan voorziet in een winkel met magazijn van totaal ongeveer 2000 m<sup>2</sup> (winkel en buitenverkoop) en een parkeerplaats op eigen terrein met ongeveer 65 parkeerplaatsen.

## HOOFDSTUK 2

## TERVISIELEGGING EX ARTIKEL 3.8 WRO

Vanaf 20 augustus 2020 tot en met 30 september 2020 heeft het ontwerp bestemmingsplan 'Welkoop' geldermalsen ter inzage gelegen in het kader van de ontwerpfase ex artikel 3.8 Wro. De terinzagelegging is gepubliceerd in het Weekblad West Betuwe en de Staatscourant op woensdag 19 augustus 2020. Het ontwerp plan was digitaal te zien via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en [www.westbetuwe.nl](http://www.westbetuwe.nl). Daarnaast was het bestemmingsplan analoog op verzoek in te zien bij het gemeentelijk klantencontactcentrum.

Tijdens de terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het ontwerp bestemmingsplan aan de raad kenbaar te maken. Hiervan heeft het Waterschap Rivierenland en Middengebied Geldermalsen BV gebruik gemaakt. Deze zienswijzen en de ontvankelijkheidsbeoordeling is opgenomen in hoofdstuk 3. Van de mogelijkheid om een mondelinge zienswijze in te dienen is geen gebruik gemaakt.

### HOOFDSTUK 3

### ONTVANKELIJKHEID ZIENSWIJZEN

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 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.

Hieronder vindt u een overzicht van alle instanties / personen die een schriftelijke zienswijze hebben ingediend, voor zover deze niet zijn geanonimiseerd:

<b>Nr.</b>	<b>Indiener van een Zienswijze</b>	<b>Straat en huisnummer</b>	<b>Postcode en Woonplaats</b>	<b>Datum ontvangst</b>	<b>Docnr.</b>
1.	Waterschap Rivierenland	Postbus 599	4000 AN Tiel	30-9- 2020	86467
2.	Middengebied Geldermalsen BV	Dahliastraat 34	4001 ED Tiel	25-9-2020	85887

Aan de zienswijzen is in volgorde van binnenkomst een nummer toegekend. Dit nummer zal in de rest van dit document als volgnummer worden gebruikt.

De zienswijzen zijn ingekomen op of voorgaand aan de sluiting van de zienswijzentermijn d.d. 30 september 2020. De zienswijzen zijn derhalve ontvankelijk en zullen in het navolgende hoofdstuk inhoudelijk worden behandeld.

## HOOFDSTUK 4

## ZIENSWIJZENBEHANDELING

In dit hoofdstuk wordt de ingediende zienswijze behandeld.

Ondanks dat de zienswijze is samengevat, is de volledige zienswijze bij onze afweging betrokken. Gekozen is voor een schematische weergave, waarin het hiernavolgende wordt vermeld per zienswijze:

Naam en adresgegevens van de indiener van een zienswijze (bij digitaal beschikbaar gestelde exemplaren geanonimiseerd), 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.

<b>Indiener zienswijze</b>
<b>1.</b>
<b><i>Samenvatting zienswijze</i></b>
<p>1. De waterparagraaf is niet goed leesbaar zonder eerst kennis te nemen van bijlage 11 en bijlage 12. Bijlage 12 is van later datum, met name deze bijlage maakt niet duidelijk op welke wijze rekening wordt gehouden met de wateraspecten. Wij vragen het bestemmingsplan te verduidelijken voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Wij vragen u een keuze te maken voor de wijze waarop u rekening houdt met de waterbelangen en deze op te nemen in paragraaf 4.10 Water. Daarnaast vragen wij de ondergrondse waterberging op het parkeerterrein in zowel regels als verbeelding op te nemen.</p>
<b><i>Standpunt gemeenteraad</i></b>
<p>1. In de toelichting van het plan is in het hoofdstuk 4.10 is tegemoet gekomen aan de wensen van het waterschap. Daar waar nodig heeft dit ook geleid tot aanpassingen in de regels en de toelichting, alsmede is de bijlage 11 van de toelichting herschreven. De wijzigingen zijn voorgelegd aan het waterschap en akkoord bevonden.</p>
<b><i>Besluit</i></b>
De zienswijze wordt in zijn geheel gegrond verklaard.
<b><i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i></b>
Aanpassing waterhuishouding in de toelichting en bijlage toelichting



<b>Indiener zienswijze</b>
<b>2.</b>
<i>Samenvatting zienswijze</i>
2.1 Middengebied BV maakt zich zorgen over haar positie rondom de locatie welke de Welkoop gaat verlaten. Middengebied BV zal deze locatie moeten verwerven om daar vervolgens een woonbestemming op te ontwikkelen. Middengebied BV is van mening dat een dergelijke ontwikkeling tekstueel in dit bestemmingsplan tot uiting moet komen.
<i>Standpunt gemeenteraad</i>
2.1 De beoogde (her)ontwikkeling van de huidige locatie van de Welkoop tot woongebied is uitgangspunt van een overeenkomst tussen Middengebied BV en de gemeente. Daar doet dit bestemmingsplan niets aan af. Het is aan Middengebied om op de locatie een positie te verwerven en vervolgens het bestemmingsplan aldaar door te ontwikkelen richting wonen.
<i>Besluit</i>
De zienswijze wordt in zijn geheel ongegrond verklaard.
<i>Wijzigingen in het bestemmingsplan</i>
Geen

## HOOFDSTUK 5      AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

### Ambtshalve wijzigingen regels

Geen.