Zienswijzenota ontwerpbestemmingsplan Sleedoornweg 13, Wijchen

I. INLEIDING

Deze nota bevat de volgende onderdelen:

- een weergave van de gevolgde procedure
- een samenvatting van de reactie (‘zienswijze’) op het ontwerpbestemmingsplan en ons besluit over de zienswijze
- een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het bestemmingsplan

Deze nota behoort bij het voorstel van burgemeester en wethouders aan ons, en bij ons
besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Volgens de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) die sinds 28 mei 2018 van toepassing is mogen wij naw-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet digitaal aanbieden. Een uitzondering geldt voor gegevens van

- ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (zoals een B.V. of een v.o.f.)
- personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, bijvoorbeeld advocaten en gemachtigden

Als het voor de uitoefening van een publieke taak moet, mogen wij persoonsgegevens wel digitaal aanbieden. Wij bieden deze nota digitaal aan. Daarom noemen wij geen naw-gegevens, behalve waar de wet dat toelaat. In een apart overzicht staat wie de zienswijze heeft ingediend. Dat overzicht is op papier beschikbaar, dus niet digitaal.

II. PROCEDURE

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Sleedoornweg 13, Wijchen’ heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 7 december 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de periode van terinzagelegging is één zienswijzen ingediend. De zienswijze wordt in deze nota samengevat en beantwoord. Ook is aangegeven welke gevolgen de beantwoording van de zienswijzen voor het bestemmingsplan heeft. De samenvatting van de zienswijzen kan inhouden dat niet alle aspecten expliciet in die samenvatting zijn genoemd. Er heeft echter wel een integrale beoordeling van de zienswijze plaatsgevonden.

Als wij vinden dat de indiener van een (ontvankelijke) zienswijze gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze gegrond. Als wij vinden dat de indiener geen gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze ongegrond. Wij kunnen een zienswijze ook gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaren.

III. BEOORDELING ZIENSWIJZEN

Zienswijze 1 van een bewoner ingekomen op 15 december 2023

Samenvatting:

1. Reclamant haalt het beleidsplan Natuur & Biodiversiteit gemeente Wijchen aan en somt de ambities uit dit document op en vraagt zich af hoe hier invulling aan is gegeven.
2. Reclamant wijst op de relatie met naastgelegen plangebied van CPO Wonsick. De bomen en aanwezige houtwal op dit perceel zijn verwijderd. De consequentie hiervan was dat de aanwezige dieren in dit gebied gewezen zijn op een alternatieve locatie: de Sleedoornweg. Nu ligt er een plan om achter Sleedoornweg 13 een tweekapper te realiseren. Reclamant maakt zich zorgen over het leefgebied voor de eekhoorn en de ransuil.
3. Reclamant wijst op planvorming in het gebied rondom de Sleedoornweg. De afgelopen jaren zijn er meerdere kleine losse woningbouwinitiatieven op de lijn gekomen. Reclamant vraagt om een meer integrale ontwikkeling en visie op het gebied, en stelt dat het plan wat de gemeente gaat opstellen in 2024 voor ecologisch beheer van de spoorzone, hier een goed startpunt voor is.
4. Reclamant verzoekt om de volgende aanvullingen van het plan:
    - Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels voor de landschappelijke inpassing
    - Elke boom en struik die gekapt wordt, moet worden vervangen door 2 nieuwe bomen of struiken
    - De bomen en struiken dienen inheemse soorten te zijn
    - Deze soorten dragen bij aan de voedselvoorziening van eekhoorns
    - De bomen en struiken die worden aangeplant, dienen een schakel te vormen in het groenblauwe netwerk in de bebouwde kom
    - De aanplant dient uiterlijk 3 maanden na oplevering van de woningen gereed te zijn

Beantwoording:

1. Bij kleinschalige ontwikkelingen wordt dit vormgegeven door natuurinclusief bouwen. In het principeverzoek is aangegeven dat er natuurinclusieve maatregelen worden genomen. In toelichting van het bestemmingsplan is dit verder uitgewerkt. Maatregelen zijn nestkasten voor vleermuizen en vogels, open spouw en een specifieke plantkeuze voor eekhoorns.
2. Er is onderzoek geweest naar de aanwezigheid van deze diersoorten in het plangebied (zie Quickscan Flora & fauna). Niet is gebleken dat het realiseren van de woningen het leefgebied van deze dieren significant belemmert. Ook is de landschappelijke inpassing verder aangepast gericht op deze diersoorten (zie volgende punten).
3. De gemeente kan de plannen niet samen nemen als integrale gebiedsontwikkeling. De initiatiefnemers blijven individueel opereren binnen de perken van de Wet Natuurbescherming. De gemeente is zelf

geen initiatiefnemer. Er is geen juridische grond om de ontwikkelingen tegen te gaan, mits wordt voldaan aan de eisen die zijn gesteld op het gebied van groen en natuur. Zie hiervoor de toelichting van de bestemmingsplannen.

4. Puntsgewijs reactie op de verzoeken van de reclamant:
    - De realisatie van de landschappelijke inpassing was geborgd in de realisatieovereenkomst die de initiatiefnemer met de gemeente heeft gesloten. Desalniettemin is er in het bestemmingsplan nu ook een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels. De realisatie van de landschappelijke inpassing is nu dubbel geborgd. Het verzoek van de reclamant wordt gehonoreerd.
    - De aangepaste landschappelijke inpassing voldoet hieraan. Verzoek van de reclamant wordt gehonoreerd.
    - De aangepaste landschappelijke inpassing voldoet hieraan. Verzoek van de reclamant wordt gehonoreerd.
    - Bij kleinschalige ontwikkelingen vraagt de gemeente niet van initiatiefnemers om aansluiting bij dit netwerk. Het is vooral toegespitst op openbare ruimte en grootschalige (woningbouw)ontwikkelingen. Op privé terrein ziet de gemeente dit niet als eis. Desalniettemin is met de aanpassingen geprobeerd hier wel invulling aan te geven waar dat kan.
    - In de overeenkomst die de initiatiefnemer met de gemeente heeft getekend, is een realisatietermijn van 1 jaar opgenomen voor de landschappelijke inpassing in plaats van 3 maanden. Dit is opgenomen als verplichting in de overeenkomst, maar nu ook toegevoegd aan het bestemmingsplan als voorwaardelijke verplichting in de regels. Zo is de realisatie dubbel geborgd.

Conclusie
Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is zijn er enkele wijzigingen doorgevoerd in de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan. De wijzigingen worden toegelicht in het navolgende hoofdstuk IV.

IV. Nota van wijzigingen

In onderstaande tabel zijn de wijzigingen in de toelichting weergegeven.

Document	Thema	Toelichting
Regels	Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing	Naar aanleiding van de zienswijze is de volgende voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen: *3.2.6* *'Gebruik overeenkomstig de bestemming conform lid 4.1 is in het plangebied enkel toegestaan onder de voorwaarde dat er binnen een termijn van maximaal 1 jaar na ingebruikname uitvoering is*

		gegeven aan de aanleg en vervolgens instandhouding van het landschappelijke inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 4 van de regels.'
Regels	Aangepaste landschappelijke inpassing	Om invulling te geven aan de in punt 4 genoemde verzoeken in de zienswijze, is de landschappelijke inpassing op meerdere punten aangepast. Onder andere meer inheemse soorten die bijdragen aan de voedselvoorziening van eekhoorns is hier een onderdeel van.
Toelichting	Invulling natuurinclusieve maatregelen	In de toelichting is concreter aangegeven welke natuurinclusieve maatregelen er binnen het plan worden genomen gezien het belang van groen en natuur in en rondom het plangebied.