Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan “Hoveniersweg 11”

Inleiding
Van 24 november 2022 tot en met 4 januari 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan “Hoveniersweg 11” voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan kenbaar te maken aan de gemeenteraad.

De ter inzage legging is bekend gemaakt door publicatie in het Contact, het elektronisch gemeenteblad van 23 november 2022 en op gemeentelijke website. Gedurende de termijn is 1 schriftelijke zienswijze bij de gemeenteraad ingediend. Er zijn 0 mondelinge zienswijzen ingebracht. Hieronder is de inhoud van de zienswijze samengevat en is de zienswijze beantwoord.

Inspreker		**Datum**	**Ontvangen op**	**Zaaknummer**
1.		3 januari 2023	3 januari 2023	480180

De zienswijze is binnen de termijn verzonden en ontvangen, waardoor deze ontvankelijk is.

Inhoud en beantwoording zienswijze

1. Inspreker

a. Inspreker geeft een inzage in de historie van de imkerij op de locatie die gehuurd werd van de eigenaar van de grond. De huur tussen beide partijen is gestaakt en de imkerij zoekt een andere locatie.

Beantwoording
De afspraken die er zijn of waren tussen eigenaar en huurder van het perceel zijn niet van belang voor deze planherziening en niet ruimtelijk relevant. Dat eigenaar de huur opzegt en huurder op zoek moet naar een andere locatie is iets tussen particulieren. Dat neemt niet weg dat we de zoektocht naar een andere locatie kennen en daarin meermaals hebben meegedacht. Voor voorliggend initiatief is deze privaatrechtelijke aangelegenheid niet van belang. Eigenaar van de grond heeft om voorliggende bestemmingsplanherziening verzocht. Deze is getoetst aan het beleid en is passend in het beleid en kan via het bestuursrechtelijke spoor worden verder gebracht.

b. Inspreker geeft aan dat met de bouw van een enkele woning voorbij wordt gegaan aan het beleid van de provincie Gelderland waarbij een open en groen landschap van belang is. In de Structuurvisie Noordrand de Hoven heeft het perceel een groene functie, waar nu van afgeweken wordt. Daarbij is in de Structuurvisie opgenomen dat er in de toekomst woningbouw wordt gerealiseerd welke bijdraagt aan het oplossen van het woningtekort. Hierbij gaat het met name om betaalbare woningen. De toevoeging van één vrijstaande woning in het dure segment past niet bij de gedachte om vooruitlopend op de ontwikkeling van Noordrand De Hoven deze woning nu al toe te laten. Het terugbrengen van een woonbestemming naar een groenbestemming is moeilijk te realiseren. Door het gedwongen vertrek van de imkerij van deze locatie kan er geen invulling worden gegeven aan de functieaanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – imkerij met educatie’ waardoor ook een sociale voorziening verdwijnt wat niet wenselijk is binnen het beleid van de Structuurvisie.

Beantwoording
De voorgenomen ontwikkeling past binnen het huidige (gemeentelijke) beleid met betrekking tot particuliere initiatieven in de lintbebouwing langs de Hoveniersweg. In de Omgevingsvisie van de Provincie Gelderland (19 december 2018) geeft de provincie de voorkeur aan bouwen binnen het bestaande verstedelijkt gebied en het concentreren van de bebouwing. Het initiatief om binnen het plangebied een woning toe te voegen past binnen het provinciale beleid. Woningbouw in de Hoven draagt, ook in een beperkter aantallen en in het dure segment bij aan de doorstroming en wooncarrière, het behoud van voorzieningen en verenigingen en daarmee aan de sociale cohesie en de economische draagkracht. Zodoende past het initiatief binnen het beleid van de Structuurvisie Noordrand de Hoven (28 januari 2019).

Het gedwongen vertrek is iets tussen huurder en verhuurder. Daar gaat de gemeente niet over. Daarnaast geldt dat het omgevingsplan een functie toelaat maar niet af kan dwingen. Het ontbinden van een huurovereenkomst is geen grondslag om een functie op een locatie af te dwingen. Het omgevingsplan biedt de mogelijkheid van een functie, in dit geval naast de woonbestemming die de hoofdbestemming is van de locatie.

c. Inspreker geeft aan dat in bijlage 2 benoemd staat dat de houten schuur met overkapping gesloopt zou worden, maar dat deze niet op het te bebouwen perceel staat, maar het perceel ernaast. Inspreker geeft aan dat hierdoor de indruk ontstaat dat het onderzoeksgebied niet klopt. Inspreker geeft aan dat het plangebied niet is bezocht en dat daarvoor met hem geen contact is gezocht.

Beantwoording
Het onderzoeksgebied, zoals aangegeven in het rapport 'Quickscan natuurwaardenonderzoek Hoveniersweg 11 Zutphen' (bijlage 2), is onderzocht. Met 'houten schuur en overkapping' worden de kleine gebouwtjes in het onderzoeksgebied bedoeld, waaronder de schuur welke is gedekt met golfplaten. Er is dan ook geen reden om te twijfelen aan de onderzoeksmethode en de uitkomsten ervan.

d. Inspreker vraagt zich af of in het onderzoek het vleermuisprotocol goed is toegepast, omdat het onderzoek is uitgevoerd op 10 mei 2022 tijdens de daglichtperiode.

Beantwoording
Er is een verkennend natuurwaardenonderzoek uitgevoerd om informatie te verzamelen over de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde dieren. Veelal is een verkennend onderzoek voldoende om alle benodigde informatie te verzamelen die nodig is om tot een volledige beoordeling te komen. Het is dus mogelijk om met een enkel bezoek overdag voldoende informatie te verkrijgen over de (mogelijke) aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen in het onderzoeksgebied. Indien dat niet mogelijk is middels een visuele inspectie, dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden. Dat is in dit geval niet nodig. Er is geen reden om te twijfelen aan de onderzoeksmethode en de uitkomsten ervan.

e. Inspreker vraagt of de wijze van schrijven met apenstaartjes in hoofdstuk 7 gebruikelijk en conform de procedure is, omdat niet duidelijk is waarnaar wordt verwezen.

Beantwoording
Het gebruik van apenstaartjes of andere symbolen is gebruikelijk. Dit zijn delen die worden ingevuld wanneer het bestemmingsplan wordt vastgesteld. De teksten zijn standaarden die ter voorbereiding op de volgende fase in het ontwerpplan zijn opgenomen. Op deze manier zijn het PM posten die later worden ingevuld waardoor bij vaststelling een volledige plantoelichting wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

f. Inspreker vraagt duidelijkheid over de vaststellingsdatum van het Omgevingsplan Landelijk gebied. In de toelichting staat vermeld dat het Omgevingsplan Landelijk gebied is vastgesteld op 4 september 2022. Inspreker vraagt of dit klopt en wat er op 4 september is vastgesteld en volgens welke procedure.

Beantwoording
Het Omgevingsplan Landelijk Gebied is vastgesteld op 4 juli 2022. De datum opgenomen in de toelichting is foutief. Dit wordt als wijziging in de toelichting aangebracht in de vast te stellen versie van het bestemmingplan. Op 4 september 2022 was er geen raadsvergadering waarin iets kon worden vastgesteld.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen ten aanzien van de planregels en de verbeelding.

Er zijn drie redenen om het plan (ambtshalve) te wijzigen wat betreft de toelichting:
- het aanpassen van de vaststellingsdatum van het Omgevingsplan Landelijk gebied in paragraaf 1.3. De vaststellingsdatum is niet 4 september 2022 maar 4 juli 2022;
- het actualiseren van het onderdeel stikstof in paragraaf 4.3.2 en bijlage 3 van de plantoelichting;
- het aanvullen van de toelichting in hoofdstuk 7.

17-02-2023
Team Ruimte, Economie en Duurzaamheid