

Notitie zienswijzen en planaanpassingen

Ontwerp bestemmingsplan Nautenaseweg 2, Nijkerk

1. Zienswijzen

1.1 Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan Nautenaseweg 2, Nijkerk heeft met ingang van donderdag 18 juni 2020 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Bij het ontwerp bestemmingsplan zijn vier zienswijzen ingediend. In dit hoofdstuk worden de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien.

1.2 Zienswijze (gezamenlijk) bewoners Beekhoven 19, 21 en 26, Nijkerk

Deze zienswijze betreft een gezamenlijk zienswijze van de bewoners van Beekhoven nummer 19, 21 en 26 te Nijkerk. Deze zienswijze is ingediend voordat de formele planologische procedure gestart was. Indieners van de zienswijze is echter toegezegd deze zienswijze aan te merken als een formele zienswijze bij het ontwerp bestemmingsplan.

- **Potentiele waardevermindering van woning vanwege huidig uitzicht op groenvoorziening naar toekomstige bebouwing**

Indieners geven aan potentiële waardevermindering van hun woningen te verwachten, als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Daarbij worden de suggesties gedaan om de bestaande groenstrook aan de Beekhoven zo veel mogelijk te behouden (inclusief bomen), de voortuin bij de nieuwe woningen te vergroten/rooilijn minimaal 5 meter naar achteren te positioneren en bij de voorgenomen ontwikkeling minder woonlagen en/of lagere bebouwing te realiseren, om zodoende groen zichtbaar te houden.

Reactie College van burgemeester en wethouders

In het stedenbouwkundige plan voor de locatie Nautenaseweg 2 in Nijkerk is gekozen voor een ruimtelijke planopzet, met toevoeging van een beperkt aantal woningen en behoud van het groene karakter van het gebied. Deze uitgangspunten komen ook terug aan de zijde van de Beekhoven, waarbij tevens tussen de Beekhoven en de toe te voegen woonkavels wordt voorzien in een (bestaand) trottoir en realisatie van een groenstrook met gras en bomen. Er is geen aanleiding om deze groenstrook nog verder vergroten en/of de positionering van woningen, maximale bouwhoogte of het aantal woningen te wijzigen.

Wanneer indieners van mening zijn dat sprake is van potentiële waardevermindering van hun woningen dan bestaat de mogelijkheid om via een afzonderlijke procedure (artikel 6.1 Wro) een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen, na vaststelling van het bestemmingsplan Nautenaseweg 2, Nijkerk.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.

- **Verkeersveiligheid (kinderen) en gevaarlijke plaats als gevolg van toegenomen verkeersrisico's en geluidsoverlast**

Indieners doen de suggestie om de hoofdtoegang tot de planlocatie te verplaatsen van De Beekhoven (zoals nu voorzien) naar de Nautenaseweg of Holkerweg. Ook van de toe te voegen woning wensen indieners geen inritten aan de Beekhoven. Daarbij geven indieners aan een verkeerskundig rapport te willen ontvangen met daarin een afweging tussen ontsluiting via de Beekhoven ten opzichte van ontsluiting via de Nautenaseweg/Holkerweg.

Reactie College van burgemeester en wethouders

Op basis van een in het kader van dit plan opgestelde verkeerskundige notitie is geconcludeerd dat vanuit verkeerskundig oogpunt een (lichte) voorkeur bestaat voor ontsluiting van de planlocatie via de Beekhoven. De genoemde verkeerskundige notitie is als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan gevoegd. Ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt heeft ontsluiting via de Beekhoven de voorkeur, aangezien de voorziene bebouwing in het plangebied (in vorm en opzet) aansluit bij de woningen aan de zijde van de Beekhoven.

Met het oog op de verkeersveiligheid is overigens het voornemen om de kruising met de Beekhoven in te richten met een plateau in de weg/kruising. In combinatie met het 30 km/u regime ter plekke levert dit hiermee een passende verkeerskundige situatie op. Ook als het gaat om de verkeergeneratie van het plan (en dan specifiek voor de woningen die ontsluiten op of via de Beekhoven) kan op basis van voornoemde verkeerskundige notitie worden geconcludeerd dat slechts sprake is van een beperkte verkeersgeneratie en daarmee een acceptabele situatie.

Een ontsluiting van het plangebied via de Nautenaseweg wordt niet wenselijk geacht aangezien het huidige profiel van de Nautenaseweg niet breed genoeg is om als ontsluitingsweg te dienen, en dus een verbreding noodzakelijk zou zijn. Een dergelijke verbreding gaat ten koste van het huidige kleinschalige (smalle) profiel van de Nautenaseweg, wat juist wordt gezien als een ruimtelijke kwaliteit op deze plek en waarvan het wenselijk is om deze te behouden. Tot slot is de Nautenaseweg een belangrijke fietsverbinding naar Corlaer. Het is niet wenselijk om deze fietsroute te combineren met een ontsluitingsweg (voor autoverkeer).

Tot slot is geconcludeerd dat een directe ontsluiting van het plangebied op de Holkerweg ook niet wenselijk is. De afstand tussen de aansluiting van de Nautenaseweg op de Holkerweg en de aansluiting van de Beekhoven is te klein om hier een goede aansluiting direct op de Holkerweg mogelijk te maken vanuit het plangebied.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.

- **Beschadiging aan flora en fauna**

Indieners geven aan dat behoud van flora en fauna in dichtbebouwd gebied cruciaal is voor milieu en gezondheid. Zij geven tevens aan graag overleg te hebben over het 'groen' dat verdwijnt en wat daar voor terugkomt.

Reactie College van burgemeester en wethouders

Ten behoeve van deze ontwikkeling is een ecologische inventarisatie in het plangebied uitgevoerd en heeft aanvullend onderzoek plaatsgevonden naar diverse (dier)soorten.

Er leek een nest aanwezig dat mogelijk wordt gebruikt door ransuil, buizerd, sperwer of havik. Bij een controle op 15 april 2020 bleek dit nest niet meer aanwezig te zijn en zijn ook geen nieuwe geschikte nestplaatsen aangetroffen. Doordat geen geschikte nestplaats meer aanwezig is, is er geen sprake van een negatief effect.

Er zijn in het plangebied wel vier nesten van eekhoorn aangetroffen en tevens is een eekhoorn waargenomen. Eekhoorns maken vrij intensief gebruik van de aanwezige houtige beplanting, die gedeeltelijk wordt verwijderd. Hiervoor wordt een ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd. Voor eekhoorns geldt dat er op een goede manier mitigerende maatregelen zijn te nemen, mede omdat veel bomen in het gebied behouden blijven en ook direct buiten het plangebied veel bomen aanwezig zijn als leefgebied voor de eekhoorn. Hierdoor is het aannemelijk dat een ontheffing van de Wet natuurbescherming kan worden verkregen bij de provincie Gelderland. Om dit juridisch te waarborgen is in de planregels een zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen. Zie artikel 5.6.3., onder b. De omgevingsvergunning

voor realisatie van de woningen kan dus pas worden verleend, nadat deze noodzakelijke ontheffing van de Wet natuurbescherming inderdaad is verleend.

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan was aangegeven dat er nog nader onderzoek werd uitgevoerd naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van hermelijn en wezel (kleine marterachtigen). Dit onderzoek is inmiddels afgerond en deze marterachtigen zijn niet aangetroffen. Een ontheffing hiervoor is dus niet nodig. De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld met de resultaten van dit nadere onderzoek.

Met het bovenstaande is en wordt in de planvorming op een zorgvuldige wijze omgegaan met de aanwezig flora en fauna in het gebied.

Daarnaast heeft er een uitgebreide groeninventarisatie in het plangebied plaatsgevonden. Hierbij zijn de waardevolle bomen in kaart gebracht. Uitgangspunt is dat deze waardevolle bomen in het plangebied behouden blijven. Deze waardevolle bomen zijn met het oog op de bescherming en instandhouding in het ontwerp bestemmingsplan ook specifiek aangeduid. Voor het overige groen geldt dat dit waar mogelijk behouden wordt en waar nodig zal ook sprake zijn van onderhoudswerkzaamheden (snoeien en dunnen).

Tijdens de twee georganiseerde inloopavonden met de buurt is ook het (behoud van) het groen in het plangebied aan de orde geweest. Hierbij is door omwonenden de wens uitgesproken om het groene karakter van het gebied zo veel mogelijk te behouden. Binnen de stedenbouwkundige uitwerking van het plan is dit een belangrijk uitgangspunt geweest en is afgewogen welk groen behouden kan worden en welk groen dient te verdwijnen in het stedenbouwkundige plan. In de verdere uitwerking bieden we de mogelijkheid aan omwonenden om te overleggen hoe dit praktisch vorm gegeven kan worden, maar zonder dat dit ten koste gaat van de voorziene stedenbouwkundige opzet.

Tevens is in het bestemmingsplan onder artikel 5.6.3 een zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen, op basis waarvan toekomstige bewoners dienen te voorzien in de realisatie en instandhouding van een groene erfafscheiding bij de woningen. Daarmee wordt ook een bijdrage geleverd aan het groene karakter van de planlocatie.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.

1.3 Zienswijze bewoners Beekhoven 19, Nijkerk

Indiener van de zienswijzen heeft een tweetal alternatieve ontwerpen voor de planlocatie uitgewerkt en als zienswijze ingediend.

- **Tekening 1**

Indiener heeft op deze tekening aangegeven 'groen' langs de Beekhoven te willen behouden. In de tekening van de indiener heeft dit vorm gekregen door een tweetal vrijstaande woningen uit het ontwerp te halen, waaronder de kavel die in het voorgenomen plan ontsloot op de Beekhoven. Hiermee is er op de tekening van de indiener niet langer sprake is van een kavel die direct ontsluit op de Beekhoven. Bovendien is één woning op de tekening van de indiener 'opgeschoven' in de richting van het 'hofje', waarmee meer afstand tot de Beekhoven is gecreëerd. Verder is op de tekening de hoofdontsluiting van het 'hofje' verplaatst van de Beekhoven naar de Nautenaseweg.

Reactie College van burgemeester en wethouders

In het stedenbouwkundige plan voor de locatie Nautenaseweg 2 in Nijkerk is gekozen voor een ruimtelijke planopzet, met toevoeging van een beperkt aantal woningen en behoud van het groene karakter van het gebied. Deze uitgangspunten komen ook terug aan de zijde van de Beekhoven, waarbij tussen de Beekhoven en de toe te voegen woonkavels wordt voorzien in een (bestaand) trottoir en realisatie van een groenstrook met gras en bomen. Er is geen aanleiding om deze groenstrook nog verder vergroten.

Als gaat om het aantal voorziene woningen in het plangebied is gekozen voor een ruimtelijke, opzet van het plangebied met relatief grote woonkavels en behoud van veel (openbaar) groen. Verhoudingsgewijs kent dit plan dan ook een beperkte bebouwingsdichtheid. Er is daarmee stedenbouwkundig geen aanleiding om het aantal woningen in het plangebied nog verder te beperken, zoals voorgesteld door indiener.

Ten aanzien van de voorgestelde ontsluiting via de Nautenaseweg geldt dat op basis van de bij het bestemmingsplan opgestelde verkeerskundige notitie is geconcludeerd dat vanuit verkeerskundig oogpunt een (lichte) voorkeur bestaat voor ontsluiting van de planlocatie via de Beekhoven. De genoemde verkeerskundige notitie is als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan gevoegd. Ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt heeft ontsluiting via de Beekhoven de voorkeur, aangezien de voorziene bebouwing in het plangebied (in vorm en opzet) aansluit bij de woningen aan de zijde van de Beekhoven.

Een ontsluiting van het plangebied via de Nautenaseweg wordt niet wenselijk geacht aangezien het huidige profiel van de Nautenaseweg niet breed genoeg is om als ontsluitingsweg te dienen, en dus een verbreding noodzakelijk zou zijn. Een dergelijke verbreding gaat ten koste van het huidige kleinschalige (smalle) profiel van de Nautenaseweg, wat juist wordt gezien als een ruimtelijke kwaliteit op deze plek en waarvan het wenselijk is om deze te behouden. Tot slot is de Nautenaseweg een belangrijke fietsverbinding naar Corlaer. Het is niet wenselijk om deze fietsroute te combineren met een ontsluitingsweg (voor autoverkeer).

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.

- **Tekening 2**

Ook op de tweede tekening geeft indiener aan 'groen' langs de Beekhoven te willen behouden. Indiener heeft op het tweede alternatieve ontwerp geen woningen uit het ontwerp gehaald, maar wel de ontsluiting van één kavel verplaatst van Beekhoven naar de Holkerweg. Daarbij is één woning op de tekening van de indiener 'opgeschoven' in de richting van het 'hofje', waarmee meer afstand tot de Beekhoven is gecreëerd. Verder is op de tekening de hoofdontsluiting van het 'hofje' verplaatst van de Beekhoven naar de Nautenaseweg.

Reactie College van burgemeester en wethouders

De verplaatsing van de ontsluiting van voornoemde kavel van de Beekhoven naar de Holkerweg wordt vanuit verkeerskundig oogpunt niet wenselijk geacht. De verkeersintensiteit op deze weg is relatief hoog en toevoeging van extra uitritten op de Holkerweg dient vanwege de verkeersveiligheid daarmee zo veel mogelijk beperkt te worden. Ontsluiting van deze kavel op de Beekhoven heeft om die reden de voorkeur, temeer omdat de verkeersintensiteit op de Beekhoven substantieel lager is. Stedenbouwkundig wordt een oriëntatie van deze kavel (en de naastgelegen kavel) op de Beekhoven ook wenselijker geacht. Een oriëntatie van deze kavels op de Holkerweg of naar de binnenzijde van het plangebied (door de voorgestelde verschuiving van

één van de woningen) maakt bovendien dat vanuit de Beekhoven gezien een 'achterkant-situatie' ontstaat, wat niet wenselijk is.

Voor wat betreft de voorgestelde verplaatsing van de hoofdontsluiting van het 'hofje' naar de Nautenaseweg wordt korthedshalve verwezen naar de reactie op 'Tekening 1' van de indiener.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.

1.4 Zienswijze bewoners Beekhoven 26, Nijkerk

- **Behoud bestaand groen**

Indiener van de zienswijze geeft aan dat er momenteel sprake is van veel groen in een rustige wijk. Tevens geeft indiener aan dat bij de inrichting van de Beekhoven, 10 jaar geleden, is aangegeven dat er geen woningbouw kwam. Indiener geeft aan dat de negen ingetekend kavels op de planlocatie veel extra bebouwing tot gevolg hebben op een locatie die nu enkel groen is. Om deze reden geeft indiener aan het wenselijk te vinden het aantal kavels terug te brengen naar maximaal zeven kavels, waardoor meer bestaand groen kan worden behouden. Daarbij doet indiener de suggestie om één kavel aan de Holkerweg te schrappen.

Tevens geeft indiener aan het wenselijk te vinden om de bestaande groenstrook en beukenhaag aan de Beekhoven te behouden. Ook merkt de indiener op dat, wanneer bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van maximaal 1 woonlaag het aanzicht veel groener zal zijn (mits dit groen behouden blijft).

Reactie College van burgemeester en wethouders

In het stedenbouwkundige plan voor de locatie Nautenaseweg 2 in Nijkerk is gekozen voor een ruimtelijke planopzet, met toevoeging van een beperkt aantal woningen en behoud van het groene karakter van het gebied. Het plangebied wordt hiermee gekenmerkt door een ruimtelijke opzet met relatief grote woonkavels en behoud van veel (openbaar) groen. Verhoudingsgewijs kent dit plan dan ook een beperkte bebouwingsdichtheid. Er is daarmee stedenbouwkundig geen aanleiding om het aantal woningen in het plangebied nog verder te beperken, zoals voorgesteld door indiener.

Met de realisatie van het voorgenomen plan wordt de bestaande groenstrook aan de Beekhoven deels gewijzigd en heringericht, onder meer ten behoeve van de realisatie van de ontsluiting van het plangebied en toevoeging van de woonkavels. Er blijft echter sprake van een groenstrook op deze locatie, waarbij (waar mogelijk) ook een deel van de bestaande groenstrook intact kan blijven.

Voor wat betreft de wens van de indiener om de hoogte van de bebouwing in het plangebied te beperken tot één bouwlaag geldt dat, gezien de omvang van de percelen, maximaal twee bouwlagen met kap stedenbouwkundig passend wordt geacht op deze locatie. Het is aan de toekomstige bewoners om eventueel de keuze te maken voor lagere bebouwing in de vorm van 1 bouwlaag met kap. Hierbij wordt een woning met 1 laag en een plat dak overigens stedenbouwkundig niet passend en wenselijk geacht op deze locatie.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.

- **Ontsluiting op de Beekhoven**

Indiener van de zienswijze geeft aan dat de ontsluiting op de Beekhoven tot meer verkeer in de woonwijk leidt. De indiener geeft aan de ontsluiting graag anders te willen zien, namelijk op de Holkerweg, zoals ook het geval was toen de planlocatie in gebruik was bij de scouting.

Tevens geeft indiener aan dat de ontsluiting nu pal voor de bestaande kavel Beekhoven 26 is ingetekend en dat hierbij een voetpad ontbreekt. Dit bevreemd indiener, aangezien aan op de Beekhoven wel sprake is van zowel een voetpad aan beide zijden van de weg evenals een groenstrook aan één zijde van de weg. De indiener geeft aan dat het lijkt of hier geen rekening mee is gehouden.

Reactie College van burgemeester en wethouders

Op basis van een in het kader van dit plan opgesteld verkeerskundige notitie is geconcludeerd dat vanuit verkeerskundig oogpunt een (lichte) voorkeur bestaat voor ontsluiting van de planlocatie via de Beekhoven. Ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt heeft ontsluiting via de Beekhoven de voorkeur, aangezien de voorziene bebouwing in het plangebied (in vorm en opzet) aansluit bij de woningen aan de zijde van de Beekhoven.

Als het gaat om de verkeergeneratie van het plan (en dan specifiek voor de woningen die ontsluiten op of via de Beekhoven) kan worden geconcludeerd dat slechts sprake is van een beperkte verkeersgeneratie en daarmee een acceptabele situatie.

Een ontsluiting van het plangebied via de Nautenaseweg wordt niet wenselijk geacht aangezien het huidige profiel van de Nautenaseweg niet breed genoeg is om als ontsluitingsweg te dienen, en dus een verbreding noodzakelijk zou zijn. Een dergelijke verbreding gaat ten koste van het huidige kleinschalige (smalle) profiel van de Nautenaseweg, wat juist wordt gezien als een ruimtelijke kwaliteit op deze plek en waarvan het wenselijk is om deze te behouden. Tot slot is de Nautenaseweg een belangrijke fietsverbinding naar Corlaer. Het is niet wenselijk om deze fietsroute te combineren met een ontsluitingsweg (voor autoverkeer).

Voor wat betreft de ligging van de ontsluiting op de Beekhoven voor huisnummer 26 geldt dat in de uitwerking extra aandacht zal zijn voor de afstemming van deze ontsluiting op dit woonperceel.

Verder is het de bedoeling dat bij de ontsluiting richting de Beekhoven wordt voorzien in een rabatstrook ten behoeve van voetgangers. Dit betreft niet zozeer een apart voetpad, maar is een suggestiestrook/kantstrook van ander materiaal, ten behoeve van voetgangers en aansluitend op het trottoir aan de Beekhoven.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.

- **Waardevermindering woning**

Indiener geeft aan waardevermindering van de woning te verwachten als gevolg van voorgenomen ontwikkeling, waarbij sprake is van minder groen en een ander uitzicht.

Reactie College van burgemeester en wethouders

Wanneer indieners van mening zijn dat sprake is van potentiële waardevermindering van hun woningen dan bestaat de mogelijkheid om via een afzonderlijke procedure (artikel 6.1 Wro) een verzoek tot tegemoetkoming in planschade in te dienen, na vaststelling van het bestemmingsplan Nautenaseweg 2, Nijkerk.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.

1.5 Zienswijze bewoners Kamerlingh Ohneshof 27 en 29, Nijkerk

Deze zienswijze betreft een gezamenlijk zienswijze van de bewoners van Kamerlingh Ohneshof 27 en 29 te Nijkerk.

- **Behoud bestaand groen**

Indieners geven aan bezwaar te hebben tegen het grotendeels verdwijnen van de groenstrook in het plangebied ter hoogte van de percelen Kamerlingh Ohneshof 27 en 29 in Nijkerk. Indieners geven aan dat de ter plekke aanwezig bomen hun inziens behouden moeten blijven. Daarbij wordt aangegeven dat deze bomen worden benut door een havik, sperwer en eekhoorns. Indiener geeft aan dat er bij de voorgenomen ontwikkeling niet gekeken wordt naar een oplossing waarbij het leefgebied van deze dieren behouden kan worden, maar dat enkel gekeken zou worden naar de stand van de zon en dat deze bomen veel zonlicht zullen wegnemen in het nieuwbouwplan.

In hun zienswijze geven indieners aan het niet passend te vinden om gezonde bomen te kappen om zodoende plaats te maken voor woningbouw, gelet op de huidige discussie over stikstof. Verder wordt door indieners aangegeven dat de groene haag zoals deze wordt voorzien bij de nieuwe kavels, in het niet valt bij het huidige groene uitzicht.

Indieners zijn van mening dat er genoeg mogelijkheden zijn om aanpassingen te doen in het voorgenomen plan, zodat het groen uitzicht van indieners behouden kan blijven.

Reactie College van burgemeester en wethouders

In het stedenbouwkundige plan voor de locatie Nautenaseweg 2 in Nijkerk is gekozen voor een ruimtelijke planopzet, met toevoeging van een beperkt aantal woningen en behoud van het groene karakter van het gebied. Het plangebied wordt hiermee gekenmerkt door een ruimtelijke opzet met relatief grote woonkavels en behoud van veel (openbaar) groen. Dat er groen zal verdwijnen als gevolg van deze ontwikkeling is evident. Het uitgangspunt is echter dat de waardevolle bomen in het plangebied behouden worden. Het overige groen wordt, indien mogelijk, ook zo veel mogelijk ingepast in het stedenbouwkundige ontwerp. Verhoudingsgewijs wordt het plan daarmee gekenmerkt door een zeer groen karakter.

Tevens dient ter hoogte van de woningen van indieners (Kamerlingh Ohneshof 27 en 29) aan de zijde van het plangebied voorzien te worden in een schouwstrook, ten behoeve van het onderhoud van de daar gelegen (primaire) watergang. Dit gaat deels ten koste van het huidige aanwezige groen. Overigens wordt aan deze zijde van het plangebied voorzien in een groene afscherming langs de watergang, in de vorm van een haag of begroeide constructie, waarmee het groene aanzicht van de zijde van de Kamerlingh Ohneshof zo veel mogelijk zal worden gewaarborgd.

Ten aanzien van de gestelde aanwezigheid van havik, sperwer en eekhoorns geldt dat ten behoeve van deze ontwikkeling een ecologische inventarisatie in het plangebied is uitgevoerd en daarnaast heeft aanvullend onderzoek plaatsgevonden naar diverse (dier)soorten.

Er leek een nest aanwezig dat mogelijk wordt gebruikt door ransuil, buizerd, sperwer of havik. Bij een controle op 15 april 2020 bleek dit nest niet meer aanwezig te zijn en zijn ook geen nieuwe geschikte nestplaatsen aangetroffen. Doordat geen geschikte nestplaats meer aanwezig is, is er geen sprake van een negatief effect.

Er zijn in het plangebied wel vier nesten van eekhoorn aangetroffen en tevens is een eekhoorn waargenomen. Eekhoorns maken vrij intensief gebruik van de aanwezige houtige beplanting, die gedeeltelijk wordt verwijderd. Hiervoor wordt een ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd. Voor eekhoorns geldt dat er op een goede manier mitigerende maatregelen zijn te nemen, mede omdat veel bomen in het gebied behouden blijven en ook direct buiten het

plangebied veel bomen aanwezig zijn als leefgebied voor de eekhoorn. Hierdoor is het aannemelijk dat een ontheffing van de Wet natuurbescherming kan worden verkregen bij de provincie Gelderland. Om dit juridisch te waarborgen is in de planregels een zogenaamde voorwaardelijke verplichting opgenomen. Zie artikel 5.6.3., onder b. De omgevingsvergunning voor de realisatie van de woningen kan dus pas worden verleend, nadat deze noodzakelijke ontheffing van de Wet natuurbescherming inderdaad is verleend.

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan was aangegeven dat er nog nader onderzoek werd uitgevoerd naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van hermelijn en wezel (kleine marterachtigen). Dit onderzoek is inmiddels afgerond en deze marterachtigen zijn niet aangetroffen. Een ontheffing hiervoor is dus niet nodig. De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld met de resultaten van dit nadere onderzoek.

Met het bovenstaande is en wordt in de planvorming op een zorgvuldige wijze omgegaan met de aanwezig flora en fauna in het gebied.

Voor wat betreft het genoemde over stikstof(depositie) geldt dat in het kader van deze ontwikkeling een Aeries-berekening is uitgevoerd. Deze berekening is (samen met een toelichting) als bijlage bij het ontwerp bestemmingsplan gevoegd. Uit de uitgevoerde berekening blijkt dat er geen natuurgebieden zijn met een overschrijding van een projectbijdrage van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar als gevolg van deze ontwikkeling. Er treedt door de stikstofdepositie dus geen negatief effect op in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan.

2. Planaanpassingen

2.1 Naar aanleiding van ambtshalve inzichten

Er is aanleiding enkele ambtshalve aanpassingen aan te brengen in het ontwerp bestemmingsplan. Meest voorname ambtshalve aanpassing betreft het (beperkt) vergroten van het bouwvlak ter plekke van de vier appartementen. In de uitwerking is geconcludeerd dat het wenselijk is om dit bouwvlak enigszins te vergroten om zodoende het appartementengebouw met vier appartementen stedenbouwkundig goed in te kunnen passen en enig flexibiliteit in de mogelijke positionering van deze bebouwing te creëren. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om te voorzien in meer (dan vier) appartementen. Hierna wordt ingegaan op de diverse ambtshalve aanpassingen.

Aanpassingen in de toelichting

- *Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden*
In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan was onder 4.2 aangegeven dat er nog nader onderzoek werd uitgevoerd naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van hermelijn en wezel (kleine marterachtigen). Dit onderzoek is inmiddels afgerond en deze marterachtigen zijn niet aangetroffen. Een ontheffing hiervoor is dus niet nodig. De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld met de resultaten van dit nadere onderzoek.
- *Bijlagen toelichting*
Bijlage 9 Verkeersnotitie
De verkeersnotitie zoals deze is bijgevoegd bij het ontwerpbestemmingsplan bevat enkele tekstuele onjuistheden. Daarbij is voor berekening van de verkeersgeneratie uitgegaan van een onjuiste woningaantal voor de locatie Nautenaseweg 2. Ter vervang wordt een aangepaste verkeersnotitie bijgevoegd bij het bestemmingsplan. De conclusie in de verkeerskundige notitie worden overigens niet anders door deze aanpassing. Met de berekening van de verkeergeneratie op basis van de juiste woningbouwprogrammering neemt het aantal verkeersbewegingen wat toe (ten opzicht van de eerdere conclusie), maar het gaat nog steeds om zeer geringe aantallen, die verkeerskundig geen of weinig betekenis hebben.

Aanpassingen in de regels

- *Artikel 5 Wonen*
In het ontwerp bestemmingsplan is het aantal woningen dat binnen de bestemming Wonen in een bouwvlak mag worden gerealiseerd niet gemaximaliseerd. Dit is echter wel wenselijk. Binnen de regels van de bestemming Wonen zal een bepaling worden toegevoegd waarmee het aantal te realiseren woningen per bouwvlak zal worden gemaximaliseerd. Voor de acht woonkavels zal worden opgenomen dat op iedere kavel voorzien mag worden in maximaal één woning. Voor het appartementengebouw zal worden opgenomen dat binnen dit bouwvlak (ter plekke van de aanduiding 'gestapeld') mag worden voorzien in een woongebouw met maximaal vier appartementen.

Aanpassingen op de verbeelding

- *Omvang bouwvlak 4 appartementen*
Het bouwvlak waar de vier appartementen zijn voorzien heeft in het ontwerp bestemmingsplan een omvang van circa 11,5 meter bij 20,5 meter. In de uitwerking is geconcludeerd dat het wenselijk is om dit bouwvlak enigszins te vergroten. Hiermee ontstaat enig flexibiliteit in de mogelijke positionering van deze bebouwing en bovendien geeft dit meer flexibiliteit in de uiteindelijk omvang van deze vier appartement. Het bouwvlak zal worden verruimd naar 16 meter bij 20,5 meter. Het is overigens nadrukkelijk niet de bedoeling om te voorzien in meer (dan vier) appartementen.