Beantwoording zienswijzen in het kader van het bestemmingsplan in ontwerp "Huurlingsedam 64, Wijchen" (NL.IMRO.0296.BGBHUURLING64-OW01)

1)

De zienswijze is schriftelijk binnen de daarvoor gestelde termijn ingekomen.

1. De indiener van de zienswijze geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan moet gezien worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling waardoor moet worden voldaan aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Daarom moet de behoefte van de ontwikkeling aangetoond worden. Het ontwerpbestemmingsplan moet gezamenlijk met bestemmingsplan 'Huurlingsedam, fase 2' gezien worden als een woningbouwlocatie gezien de afstand (60 meter). Hierdoor worden er meer dan 12 woningen opgericht en moet de woningbouwlocatie gezien worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan staat omschreven dat er conform de uitspraken ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921 en (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953 geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het ontwerpbestemmingsplan biedt ruimte voor de ontwikkeling van 4 woningen. Het gebied dat het ontwerpbestemmingsplan betreft is gelegen in de nabijheid van het bestemmingsplan 'Huurlingsedam, fase 2' zoals door indiener wordt aangegeven. Dit is echter geen reden om te stellen dat het ontwerpbestemmingsplan tezamen met 'Huurlingsedam, fase 2' gezien moet worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. 'Huurlingsedam, fase 2' betrof een nieuwe duurzame stedelijke ontwikkeling. Het onderhavige ontwerpbestemmingsplan betreft slechts een toevoeging op een al bestaande wijk. De toevoeging van het ontwerpbestemmingsplan vindt plaats op een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. Dit perceel heeft in het huidige bestemmingsplan Buitengebied reeds de bestemming 'Woondoeleinden'.
Het ontwerpbestemmingsplan voorziet derhalve in de mogelijkheid tot de bouw van 4 extra woningen die aansluiten bij de wijk Huurlingsedam maar daar geen deel van uitmaken. Artikel 3.1.6, tweede lid, Bro is dan ook niet van toepassing.

2. De indiener van de zienswijze stelt dat in fase 1 van de Huurlingsedam er regelmatig sprake is van wateroverlast bij hevige regenval. Gelet hierop is het van groot belang dat bij toekomstige stedelijke ontwikkelingen hier zorgvuldig mee wordt omgegaan. Deze gewenste zorgvuldigheid zien zij niet terug in het ontwerp bestemmingsplan. Hetgeen overigens wel op grond van artikel 3.1.6,eerste lid, van het Bro is vereist. Zo wordt in het onderdeel 'Toename van verharding' van paragraaf 4.2 'Water' uitgegaan van een woonkavel van 200 m2. Echter in paragraaf 2.2 'Beoogde situatie' wordt gesteld dat de kavels een oppervlakte van 275 m2 zullen hebben. Daarnaast stelt de indiener van de zienswijze dat alles bij elkaar genomen er ruim meer dan de 200 m2 kan worden bebouwd. Daarbij kan nog verharding worden aangelegd in de vorm van bestrating. Geconcludeerd kan worden dat het ontwerp bestemmingsplan op onzorgvuldige wijze tot stand is gekomen en gelet hierop niet kan worden vastgesteld.

In het bestemmingsplan zijn alléén beperkingen opgenomen ten aanzien van het bebouwingsoppervlak (hoofdgebouw en bijgebouw) als procentueel aandeel van het kaveloppervlak. Aan het verhardingsoppervlak is in het bestemmingsplan géén beperking opgenomen. In theorie zou dus zelfs het hele kaveloppervlak verhard mogen worden.
In de plantoelichting wordt gesproken in par. 4.2 over 200 m2 verhardingsoppervlak per kavel.

Aan het verhardingsoppervlak is in het bestemmingsplan par 4.2 de eis opgelegd dat voor iedere ha. verhardingsoppervlak 436 m3 waterberging (retentie) wordt gerealiseerd. In totaal is voor het plan uitgegaan van 1.150 m2 verhardingsoppervlak (kavels + parkeerkoffer). Daarvoor moet 50,14 m3 waterberging worden gerealiseerd. Als het verhardingsoppervlak groter wordt (bijvoorbeeld omdat er meer bestratingsoppervlak wordt gerealiseerd) moet de inhoud van de waterberging evenredig toenemen.

Volgens de plantoelichting wordt een zaksloot gerealiseerd met een inhoud van 71,5 m3 waterberging. Dat is ruimschoots groter dan benodigd op grond van 1.150 m2 verhardingsoppervlak. Als de kavels volledig zouden worden verhard, dan zou er 4 x 275 (kavels) + 350 (parkeerkoffer) = 1.450 m2 verhardingsoppervlak in het plan aanwezig zijn. Hiervoor zou dan 63,22 m3 waterberging gerealiseerd moeten worden. Ook dat is geringer dan de inhoud van de geplande zaksloot. Kortom, dit onderdeel van het bestemmingsplan is niet onzorgvuldig tot stand gekomen.

3. De indiener van de zienswijze geeft aan dat het onwerpbestemmingsplan "Huurlingsedam 64, Wijchen" niet bijdraagt aan de doelstelling van de structuurvisie om de kwaliteit van de woon- en leefomgeving te verhogen. Door het verloren laten gaan van het weiland, groene en open structuur, wordt afbreuk gedaan aan het landelijke en dorpse karakter van de omgeving en daarmee ook van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Hieruit volgt dat het ontwerp bestemmingsplan niet binnen het beleid van de Structuurvisie Wijchen 2009 past en kan gelet hierop volgens de indiener van de zienwijze niet worden vastgesteld.

De gemeente Wijchen heeft een structuurvisie opgesteld die op 2 juli 2009 is vastgesteld. Het plangebied is op de structuurvisie kaart gesitueerd binnen het vlak "Nieuwbouwlocaties"(Huurlingsedam). De gemeente Wijchen kiest voor een concentratie van de bouwopgave voor de kern Wijchen, met als nieuwe uitbreidingslocaties Wijchen-West en het in ontwikkeling zijnde Huurlingsedam. De visie heeft twee gebieden aangewezen voor grootschalige woningbouw ontwikkelingen. De wijk Huurlingsedam betreft één van deze twee locaties en het plangebied maakt onderdeel uit van de Huurlingsedam. Daarnaast richt de structuurvisie op woningen waaraan een tekort aan huisvesting in de gemeente Wijchen aanwezig is. Levensloopbestendige woningen is een type woning waar een tekort aan is. Het onderhavige plan past derhalve binnen het beleid van de Structuurvisie Wijchen 2009. De wijk Huurlingsedam is niet aangemerkt als landelijk gebied maar als een uitbreidingslocatie.

4. *De indiener van de zienswijze stelt dat op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, aanhef en onder e, van het Bro moet de toelichting op het ontwerp van het bestemmingsplan een beschrijving bevatten van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Bij de voorbereiding van het onderhavige ontwerp bestemmingsplan zijn echter geen burgers betrokken. Dit blijkt uit de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan. In paragraaf 5.2 'Maatschappelijke uitvoerbaarheid' wordt slechts aangegeven dat een ieder innde gelegenheid zal zijn diens zienswijze naar voren te brengen. Dit kan echter niet worden aangemerkt als het betrekken van burgers bij de voorbereiding van het bestemmingsplan. Het in de gelegenheid stellen zienswijzen naar voren te brengen is een wettelijke plicht die voortvloeit uit artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.*

Op grond van artikel 3.8 van de Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit betekent dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd en wordt gepubliceerd. Belanghebbenden kunnen gedurende deze termijn een zienswijze indienen.

In artikel 3.1.6 zijn de voorschriften genoemd waaraan de toelichting op een bestemmingsplan moet voldoen, te weten: een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen, een beschrijving van hoe rekening is gehouden met de waterhuishouding, de uitkomsten van het overleg op basis van artikel 3.1.1, de uitkomsten van de voor het bestemmingsplan uitgevoerde onderzoeken, een beschrijving van hoe burgers en maatschappelijke organisaties bij het plan zijn betrokkende en inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Met de invoering van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is de wettelijk verplichte inspraakprocedure komen te vervallen. Als gevolg daarvan is de inspraakverordening van de gemeente Wijchen aangepast. Op 30 oktober 2008 heeft de raad de Inspraakverordening 2008 vastgesteld. De consequentie van de aangepaste inspraakverordening is dat inspraak in beginsel mogelijk is op alle terreinen indien daartoe wordt beslist en indien de wet hiertoe verplicht. Beide gevallen zijn niet aan de orde als gevolg waarvan in het onderhavige geval niet tot een inspraak is overgegaan.

5. *De indiener van de zienswijze stelt dat ingevolge artikel 3.1.1 van het Bro bij de voorbereiding van het bestemmingsplan (voor)overleg moet worden gepleegd met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van de provincie en het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De uitkomsten van dit overleg moeten krachtens artikel 3.1.6, eerste lid, aanhef en onder c, van het Bro in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan worden opgenomen. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan ontbreken echter deze uitkomsten. In paragraaf 5.2 'Maatschappelijke uitvoerbaarheid' wordt slechts aangegeven dat eventuele ingekomen overlegreacties worden beoordeeld en verwerkt. De indiener van de zienswijze stelt dat dit ontoereikend is. Uit deze passage kan niet worden afgeleid wat de uitkomsten zijn geweest van deze overleggen, laat staan of deze overleggen überhaupt hebben plaatsgevonden. Nu onbekend is welke standpunten de in artikel 3.1.1 van het Bro beschreven actoren hebben op het ontwerpbestemmingsplan, worden diegenen die zienswijzen naar voren willen brengen de mogelijkheid ontnomen hierop te reageren dan wel deze te betrekken bij hun zienswijze.*

Het voorontwerp bestemmingsplan “Huurlingsedam 64, Wijchen” is in het kader van artikel 3.1.1 Bro niet naar de provincie Gelderland of het rijk voor overleg gestuurd omdat er geen sprake is van provinciaal alsmede nationaal belang. Op basis van artikel 3.1.1 lid 2 Bro kunnen rijk of provincie bepalen dat onder bepaalde omstandigheden of in bepaalde gevallen geen overleg is vereist met de betrokken diensten (artikel 3.1.1 lid 2 Bro). In de brieven van 5 juni 2008 en 22 oktober 2009 heeft het college van gedeputeerde staten de colleges van burgemeester en wethouders van de Gelderse gemeenten geïnformeerd over de werkwijze onder de Wro, onderscheidenlijk de betrokkenheid van de provincie bij gemeentelijke procedures onder de Wro. Daaruit blijkt dat het provinciebestuur bij plannen van lokaal belang geen rol voor de provincie weggelegd ziet en overleg met de provincie niet vereist acht. Op pagina 3 van de brief van 22 oktober 2009 wordt gesteld dat gemeenten de brief van 5 juni 2008 kunnen beschouwen als een uitwerking van de mogelijkheid van artikel 3.1.1, tweede lid, van het Bro.

Het voorontwerp bestemmingsplan “Huurlingsedam 64, Wijchen” is echter wel in het kader van artikel 3.1.1 Bro aan het waterschap voorgelegd. Het waterschap heeft het plan akkoord bevonden. De uitkomst van dit overleg is per abuis niet in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. De toelichting is nu met de conclusie van het waterschap aangevuld en opgenomen in paragraaf 5.2 van de toelichting.