

Nota beantwoording zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan “Huurlingsedam fase 3”, Wijchen

December 2021

1. Inleiding

Ten zuidoosten van de kern Wijchen wordt de nieuwe woonwijk 'Huurlingsedam' ontwikkeld. Deze woonwijk, voortvloeiend uit het Structuurplan Huurlingsedam d.d. 22 juni 2006, voorziet in de bouw van circa 1.100 woningen, verdeeld over meerdere fasen. Nu de eerste en tweede fase afgerond zijn, wil de gemeente Wijchen een juridisch-planologisch kader scheppen voor de derde fase. Fase 3 voorziet in de bouw van 250 woningen en de particuliere ontwikkeling van drie kavels.

Het ontwerpbestemmingsplan "Huurlingsedam fase 3" lag op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening 6 weken ter inzage, van 16 september 2021 tot en met 28 oktober 2021. Het wettelijk vooroverleg is tegelijkertijd met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gehouden. Eenieder werd gedurende deze termijn in de gelegenheid gesteld om zijn/haar zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken aan de gemeenteraad.

De ingediende zienswijzen worden in deze nota samengevat weergegeven, maar zijn in hun geheel beoordeeld en afgewogen.

Indieners van de zienswijzen

Wij ontvingen 2 zienswijzen en een aanvulling op een zienswijze. Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) zijn de namen van de indieners van de zienswijzen geanonimiseerd. Namen van organisaties worden wel genoemd.

Zienswijze nr.	Naam	Ontvangst datum
1	NatuurWijchen	12-10-2021
2	Indiener 2	25-10-2021
3	Aanvulling zienswijze NatuurWijchen	25-10-2021

2. Beantwoording van de zienswijzen en de vooroverlegreactie ontwerpbestemmingsplan

2.1 Samenvatting en reactie op zienswijze van NatuurWijchen

Op 12 oktober 2021 heeft NatuurWijchen per mail gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan. De reactie is binnen de termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

2.1.1. Compensatiegebied - natuurbestemming

Volgens indiener is het bestemmingsplan op diverse onderdelen onvolledig ten aanzien van de beschermde/ te beschermen natuurwaarden. Belangrijkste is dat het compensatiegebied voor natuurwaarden die verloren gaan niet in het plangebied is opgenomen. Het is volgens indiener essentieel dat dit gebeurt. Waarbij dit compensatiegebied als natuurbestemming opgenomen moet worden. Dus niet als openbaar groen. Daardoor kunnen de nieuwe natuurwaarden aldaar beter beschermd worden tegen verstoring.

Reactie gemeente

Het compensatiegebied zal als natuurbestemming worden opgenomen in het bestemmingsplan. Binnen de natuurbestemming zijn de gronden bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden en de landschappelijke waarden. In het kader van de ontheffing Wet natuurbescherming worden compenserende maatregelen uitgevoerd. Deze maatregelen kunnen binnen de bij de bestemming 'Natuur' behorende regels worden uitgevoerd. Met de bestemming 'Natuur' wordt de bescherming van het compensatiegebied geborgd.

2.1.2. Ontbreken natuuronderzoek

Indiener geeft aan dat de bijlagen bij de toelichting onvolledig zijn voor wat betreft het uitgevoerde natuuronderzoek. Er is o.a. onderzoek uitgevoerd naar Bever, Huismussen, Alpenwatersalamander, Teunisbloempijlstaart en een mogelijk jaarrond beschermd nest. De rapportage van dit onderzoek ontbreekt.

Reactie gemeente

Voor een aantal soorten, waaronder de bever, alpen-watersalamander en teunisbloempijlstaart, wordt inderdaad nader onderzoek aanbevolen. De nadere onderzoeken zijn, parallel aan het opstellen en de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, uitgevoerd. De resultaten van deze onderzoeken zijn pas sinds kort beschikbaar en zullen worden toegevoegd aan het bestemmingsplan (Nader ecologisch onderzoek, Bureau Waardenburg, 8 september 2021).

De belangrijkste conclusies van de onderzoeken zijn:

- Het plangebied zelf heeft geen betekenis als verblijfplaats voor bever. Effecten van de voorgenomen werkzaamheden op verblijfplaatsen van bever zijn daarom uitgesloten. Door de voorgenomen nieuwbouw binnen het plangebied zal enig foerageergebied verloren gaan. Echter dit betreft voor de bever geen essentieel foerageergebied, aangezien er ook jarens zijn waarop er gewassen worden verbouwd die niet gegeten worden door bever. In de directe omgeving is veel geschikt foerageergebied aanwezig, zoals de oevers van de watergangen, waar diverse kruiden en riet groeien en ook divers zachthout aanwezig is.
- Er is onderzoek gedaan naar het voorkomen van teunisbloempijlstaart. Deze is niet aangetroffen. Het plangebied heeft geen betekenis voor de teunisbloempijlstaart en effecten van de werkzaamheden en het gebruik van het gebied op teunisbloempijlstaart zijn daarom uitgesloten.
- Er is onderzoek gedaan naar het voorkomen van alpenwatersalamander. Deze is niet aangetroffen. Het plangebied heeft geen betekenis voor de alpenwatersalamander en effecten van de werkzaamheden en het gebruik van gebied op alpenwatersalamander zijn daarom uitgesloten.

In 2016 is in het kader van fase 2 van de ontwikkeling door Stichting Das&Boom een rapport opgesteld. Aangezien een groot deel van het leefgebied van diverse dassenfamilies verloren zou gaan, werden in dat rapport voor zowel de impact van de werkzaamheden van fase IIa als die van fase IIb (inmiddels veranderd in fase 3) compenserende maatregelen voorgesteld. Omdat dat rapport al enkele jaren geleden is opgesteld, is dit onderzoek geactualiseerd. Op basis van dit geactualiseerde onderzoek is een ontheffingsaanvraag ingediend. De procedure hiervoor loopt nog.

Daarnaast is in het kader van de ontheffingsaanvraag een activiteitenplan voor de steenuil en huismus ter plaatse van Huurlingsedam 33 opgesteld. De resultaten van het nader onderzoek zijn verwerkt in dit activiteitenplan. In het activiteitenplan worden de noodzakelijke mitigerende als compenserende maatregelen beschreven. Het activiteitenplan zal als bijlage worden toegevoegd aan het bestemmingsplan. Op basis van dit activiteitenplan is een ontheffingsaanvraag ingediend. De procedure hiervoor loopt nog.

2.1.3. Ontbreken activiteitenplan

Indiener geeft aan dat ook het activiteitenplan ten behoeve van de ontheffingsaanvraag voor o.a. huismus en steenuil ontbreekt als bijlage bij de toelichting.

Reactie gemeente

In het kader van de ontheffingsaanvraag is inderdaad een activiteitenplan voor de steenuil en huismus ter plaatse van Huurlingsedam 33 opgesteld. Deze zal worden toegevoegd aan het bestemmingsplan.

2.1.4. Onvolledigheid toelichting

Indiener merkt op dat paragraaf 5.2.1 van de toelichting onvolledig is. Er wordt alleen ingegaan op het dassenonderzoek en nader onderzoek naar Steenuil en Kerkuil. De overige soorten ontbreken.

Indiener merkt daarnaast op dat de tekst die is opgenomen in paragraaf 5.2.1 van de toelichting onder het kopje Steenuil en Kerkuil onvolledig is. De conclusies en aanbevelingen uit het nader onderzoek steenuil en kerkuil, Bureau Waardenburg, 1 juni 2021 zijn niet goed overgenomen. De tekstpassage gaat nu alleen in op het wel of niet verliezen van essentieel leefgebied. De situatie (aanwezigheid steenuilenverblijfplaats, maatregelen noodzakelijk voor essentieel leefgebied) bij Huurlingsedam 33 ontbreekt volledig!

Reactie gemeente

Zie ook de beantwoording onder punt 2.1.2. De conclusies uit deze onderzoeken zullen worden toegevoegd aan paragraaf 5.2.1. van de toelichting. De tekst in de toelichting zal daarnaast in lijn worden gebracht met de conclusies en aanbevelingen uit het nader onderzoek.

2.1.5. Ontbreken paragraaf huismus

Volgens indiener ontbreekt in paragraaf 5.2.1. ook de paragraaf Huismus. Er zijn verblijfplaatsen van huismus aangetroffen bij de locatie Huurlingsedam 33. Volgens indiener is in dat kader een ontheffing nodig en dienen diverse maatregelen getroffen te worden.

Reactie gemeente

De beschikbare informatie over de huismus zal worden toegevoegd aan het bestemmingsplan. In het kader van de ontheffingsaanvraag is er een activiteitenplan voor de steenuil en huismus opgesteld. De resultaten van het nader

onderzoek zijn verwerkt in dit activiteitenplan. In het activiteitenplan worden de noodzakelijke mitigerende en compenserende maatregelen beschreven. Het activiteitenplan zal als bijlage worden toegevoegd aan het bestemmingsplan.

2.1.6. Plankaart

De plankaart van het bestemmingsplan klopt volgens indiener niet ter hoogte van Huurlingsedam 33 (nieuw adres De Huurink 20, red.). Het gehele perceel heeft een woonbestemming gekregen. De noodzakelijke maatregelen uit het nader onderzoek steenuil en kerkuil, Bureau Waardenburg, 1 juni 2021 zijn volgens indiener niet goed overgenomen. Een groot deel van dit perceel moet vanwege het essentieel foerageergebied namelijk grasland (eventueel met beweiding) blijven. Ook moet een deel van het aanwezige groen op het erf behouden blijven omdat er ter mitigatie steenuilenkasten zijn opgehangen. Een belangrijk aandachtspunt is dat deze steenuilenkasten ook functioneel blijven.

Reactie gemeente

Het klopt dat het gehele perceel ter hoogte van Huurlingsedam 33, ten onrechte, een woonbestemming heeft gekregen. Dit zal worden gecorrigeerd, waarbij het gedeelte waar de maatregelen op zijn voorzien, een natuurbestemming krijgt. Daarnaast is het nader onderzoek naar de steenuil en kerkuil op 1 juli 2021 geactualiseerd. Deze nieuwe versie is toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. Ook is er een activiteitenplan opgesteld (31 mei 2021). Dit activiteitenplan wordt toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding, de regels en in de toelichting van het bestemmingsplan zal een natuurbestemming worden opgenomen. Het instandhouden van het compensatiegebied en de mogelijk aanvullende compenserende maatregelen die benodigd zijn in het kader van de ontheffingsaanvraag, zijn mogelijk binnen de bij deze bestemming behorende regels. De bestemming borgt tevens dat hier geen andere activiteiten zijn toegestaan. Daarnaast worden de bijlagen en paragraaf 5.2.1. van de toelichting aangevuld met (de conclusies uit) de nadere onderzoeken en het activiteitenplan.

2.2 Samenvatting en reactie op vooroverleg van indiener 2

Op 25 oktober 2021 heeft Indiener 2 schriftelijk gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan.

2.2.1. Verlies van het dorpskarakter

Volgens indiener wordt er vanaf het structuurplan uit 2006 wordt er gesproken over "het nieuwe dorp" wat zich kenmerkt met een dorpslint "de Huurlingsedam". Tevens is het dorp voorzien van groenstrook grenzend aan de Oosterweg en aan de Graafseweg. En heeft het nieuwe dorp landmarks aan de Zuiderdreef en Graafseweg.

In het plan Huurlingsdam Noord zoals tevens omschreven in het bestemmingsplan van fase 1 en 2 is volgens indiener de hoofdstructuur kenbaar gemaakt door gebruik te maken van duidelijke lanen en zijn er duidelijk vier bebouwingsensembles te herkennen. Zowel voor de hoofdstructuur als voor de bebouwingsensembles behorende tot dit bestemmingsplan worden de kernwaarden bij de uitwerking volgens indiener niet gerespecteerd. Indiener geeft aan dat dit het karakter en de structuur van het nieuwe dorp niet ten goede zal komen. Indiener geeft vervolgens per onderdeel elke items aan die niet juist of volledig zijn uitgewerkt.

1. Hoofdstructuur

Op pagina 10 van de toelichting en gevisualiseerd met diverse afbeeldingen wordt volgens indiener een duidelijk beeld geschept van de hoofdstructuur. De hoofdstructuur bestaat uit twee doorgaande lanen met wisselende breedtes waarbij op een regelmatige afstand de lanen worden doorkruist. In de uitwerking van het plan zijn de doorgaande lanen met wisselende breedte niet te herkennen. Tevens zijn de verbindingen (doorkruisingen) van de wijk, welke de verbinding met het dorpslint dient te zijn niet zichtbaar.

2. Het dorpslint "de Huurlingsedam"

Het bebouwingslint is volgens indiener smal van structuur evenwijdig aan de Huurlingsdam. Zoals weergegeven op afbeelding 2.10. Door de huidige boerderij op nummer 33 te vervangen door meerdere woningen, welke haaks op het dorpslint gesitueerd worden en meerdere woningen met straat op de hoek van de Huurlingsdam met de Marskramer ook haaks op de Huurlingsdam te situeren, wordt de smalle structuur van het bebouwingslint volgens indiener direct teniet gedaan. Tevens wordt er in de tekst aangegeven dat het bebouwingslint geen onderdeel uitmaakt van het plangebied. Echter is volgens indiener er een plangebied weergegeven bij zowel de Huurlingsedam 33 (nieuw adres De Huurink 20) als de op de hoek van de Huurlingsdam met de Marskramer.

3. Het dorp

Op pagina 14 en 15 van de toelichting wordt volgens indiener duidelijk omschreven wat er nodig is om het karakter tot uiting te brengen. Zoals een meanderend stratenpatroon, verspringende rooilijn die het karakter van de straat volgt. Tevens wordt er op pagina 65 gesproken over een meanderend straten patroon wat een positieve invloed heeft op de verkeersveiligheid. Het meanderende stratenpatroon is volgens indiener bij de uitwerking van het plan niet meer te herkennen. Het ontbreken van dit patroon zal naar inziens van indiener zeker afbreuk doen aan de kwaliteit en veiligheid van het dorp.

4. Het Buurtschap

Indiener geeft aan dat het buurtschap zoals omschreven op pagina 15 niet tot het plangebied zou behoren. Afbeelding 2.10 suggereert echter volgens indiener iets anders. Het ontbreken van het buurtschap in dit plangebied geeft volgens indiener weinig echte mogelijkheden tot de realisatie van het buurtschap in een latere fase. Het ontbreken van een buurtschap in het nieuwe dorp zal een gemis zijn aan diversiteit in het nieuwe dorp.

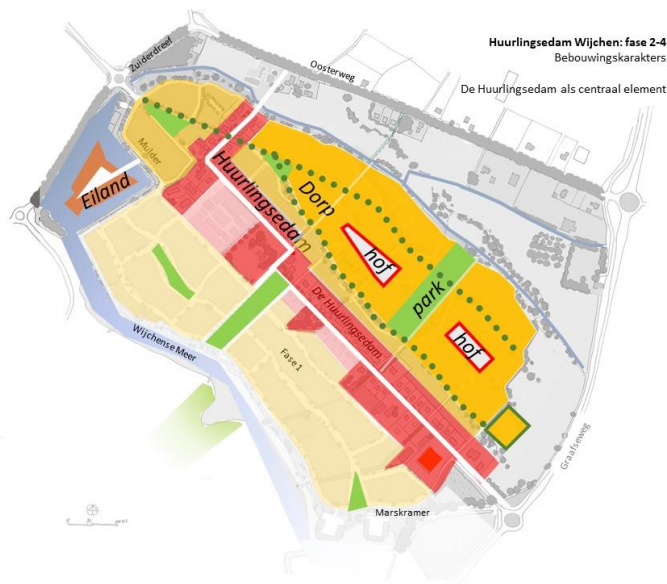
Reactie gemeente

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in paragraaf 2.3.2 een indicatieve hoofdstructuur voor het noordelijke gedeelte van Huurlingsedam toegelicht. Deze hoofdstructuur is gebaseerd op het structuurplan uit 2006. In paragraaf 2.3.3. wordt vervolgens de derde fase nader toegelicht. Het noordelijk gelegen gebied van fase 3 vormt de aansluiting met fase 2 en kent voor een groot deel hetzelfde verkavelingspatroon. Fase 3 kent twee doorgaande lanen, met haaks daarop de doorkruisingen richting het dorpslint. Op pagina 17 van de toelichting is het verkavelingsplan opgenomen. De verbeelding behorende bij het bestemmingsplan is hier een vertaling van. We kunnen ons vinden in de punten van indiener dat er in de toelichting van het bestemmingsplan nader had moeten worden stilgestaan bij de wijzigingen van fase 3 ten opzichte van de oorspronkelijke hoofdstructuur.

De punten uit de zienswijze worden hieronder verder puntsgewijs beantwoord:

1. Voor de wijk Huurlingsedam is in 2006 een structuurplan opgesteld. In 2007 heeft dit geleid tot een uitwerkingsplan voor fase 1 (zuidelijke helft tussen Wijchense Meer en Huurlingsedam) en in 2014 tot een uitwerkingsplan voor fase 2 (de rij blokken ten noorden van de Huurlingsedam en Mulder). Om een idee te krijgen of uitbreiding ten noorden van fase 2 mogelijk is, is voor het gehele gebied een indicatieve structuurschets gemaakt. Deze schets gaat uit van een dorpslint ter plaatse van de Huurlingsedam. Parallel aan dit lint worden aan beide zijden straten en lanen toegevoegd. Geambieerd wordt een dorps karakter te realiseren. Voor de opzet van de bebouwing wordt daarom een grote variatie in architectuur nagestreefd en straten met verschillende inrichtingsprincipes. Dit wordt versterkt door bijzondere elementen: een drietal groene open ruimtes met speelvoorzieningen en een 'buurtschap'. Deze leveren een bijdrage aan de ruimtelijke diversiteit van de wijk. De indicatieve opzet gaat uit van een vergelijkbaar programma als in fase 2, waarbij naast vrije sector woningen, 40% goedkopere en sociale koop- en huurwoningen worden ingepast. Bij de uitwerking van fase 3 is dit programma gewijzigd naar 50% sociale en goedkope woningen, dit om aan de vraag naar kleinere (starters)woningen te voldoen. Gevolg hiervan is dat meer rijwoningen moeten worden ingepast en langere bloklengtes mogelijk moeten worden gemaakt. Aanpassing van de ruimtelijke opzet is daardoor noodzakelijk en daarom zijn hoven geïntroduceerd. Dit nieuwe element levert een bijdrage aan de herkenbaarheid van de wijk. De essentie van de opzet van de wijk is daarmee hetzelfde, een heldere oost-west gerichte structuur, waartussen de bebouwing is gesitueerd. De opzet past nog steeds binnen de bedoelingen uit het structuurplan. De hoven dragen bij aan de variatie in de wijk, een van de kenmerken van een dorp. De groenstructuur en de oorspronkelijk voorziene groene plekken in de wijk zijn daarbij gelijk gebleven en ook terug te vinden in het huidige verkavelingsplan.
2. Het is niet exact duidelijk wat indiener bedoelt met het bebouwingslint. De Huurlingsedam is het bebouwingslint, maar is onderdeel van fase 2. Het klopt dus dat het bebouwingslint, de Huurlingsedam, geen onderdeel is van dit bestemmingsplan voor fase 3.
3. Meer naar het zuiden, richting de Graafseweg, is ruimte gereserveerd voor een drietal particuliere initiatieven. Naast deze particuliere kavels bevindt zich hier ook nog een klein deel van fase 3 met ruimte voor ca. 14 woningen. Deze gebieden worden gezien als een apart 'erf', afgeschermd door groen en behoren niet tot het bebouwingslint.
4. Afbeelding 2.10 toont de totaalopzet van het gebied, waarin de vier bebouwingsensembles te herkennen zijn uit de oorspronkelijke hoofdstructuur. Zoals onder punt 1 benoemd, is met fase 3 afgeweken van deze structuur. Dit had in de toelichting van het bestemmingsplan duidelijker naar voren kunnen komen. Fase 3 geeft geen invulling aan 'Het Buurtschap'. Een van de redenen hiervoor is weer het veranderende woningbouwprogramma, waardoor we genoodzaakt waren om de structuur passender te maken op de huidige vraag naar woningen. Daarnaast is gebleken dat de noordelijke punt van 'Het Buurtschap' te ver het landschap in steekt. Hier mag niet gebouwd

worden vanwege de aanwezigheid van dassen. Dit heeft er toe geleid dat we de realisatie van 'Het Buurtschap' hebben moeten heroverwegen en het idee achter 'Het Buurtschap' in fase 3 is opgenomen in de vorm van hofjes, zie hieronder:



2.2.2. Verkeersbelasting Wagenmaker

Indiener geeft aan dat zoals omschreven in de hoofdstructuur (2.3.2) entree van de wijk aan de zijde van de Zuiderdreef verbonden wordt middels de twee doorgaande lanen, via een centrale groene ruimte met het groen langs de Graafseweg verbonden. Deze doorgaande lanen zijn volgens indiener niet zichtbaar in de uitwerking van het ontwerpbestemmingsplan. Door het ontbreken van deze doorgaande lanen zal de verkeersdruk op de Wagenmaker volgens indiener toenemen. De onderbouwing van de belasting (verkeer, geluid) is naar mening van indiener zeer summier of niet uitgevoerd.

Tevens spreekt indiener uit ervaring dat het gebruik van de Wagenmaker in combinatie met het huidige parkeermethode (buiten de vakken in de berm) de doorstroming niet bevordert. Regelmatig is volgens indiener de enige mogelijkheid om te passeren via de berm. Daar waar de geluidsbelasting wel bepaald is wordt er direct gebruik gemaakt van een ontheffing. Indien het plan zou voorzien in doorgaande lanen is het gebruik van een ontheffing volgens indiener mogelijk overbodig.

Reactie gemeente

In paragraaf 2.3.2 wordt inderdaad beschreven dat de hoofdstructuur wordt bepaald door twee doorgaande lanen evenwijdig aan de Huurlingsedam. Deze vormen een verbinding tussen de entree van de wijk aan de Zuiderdreef – via een centrale groene ruimte - met het groen langs de Graafseweg (ten oosten van de wijk). Deze lanen lopen echter niet door tot aan de Graafseweg. In paragraaf 4.2 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt beschreven dat fase 3 in oostelijke richting aantakt via de Wagenmaker en de Huurinck op de Graafseweg. Aan de westzijde sluit het plangebied ter plaatse van de Veldwachter en de Houtzager aan op fase 2, richting de Zuiderdreef. Voorgenoemde wegen hebben een voldoende breed profiel en hebben voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen als gevolg van de voorliggende ontwikkeling te verwerken. Lange rechtstanden worden vermeden door knikken, buigingen of onderbrekingen in de route, waardoor de rijnsnelheid wordt geremd. Daarnaast is er bij de aanleg van de rotonde

Graafseweg en de ontsluiting richting Huurlingsedam al rekening gehouden met eventuele toekomstige uitbreiding van de wijk.

De knelpunten in de doorstroming waar indiener over spreekt, zijn bekend. De inzichten uit fase 2 hebben er toe geleid dat er in fase 3 een hogere parkeernorm en meer parkeervakken zijn gehanteerd, waardoor er minder op straat wordt geparkeerd en er meer mogelijkheden zijn om elkaar te passeren. Dit zal slechts incidenteel voorkomen, waardoor de doorstroming verbeterd. Het incidenteel parkeren op straat draagt echter wel bij aan de verkeersremmende werking, waardoor er niet te hard wordt gereden in de straat.

De geluidbelasting waar indiener over spreekt is het gevolg van het verkeer op de Zuiderdreef. De geluidbelasting is berekend op basis van de huidige situatie. De ontsluiting van de toekomstige wijk heeft hier niet tot nauwelijks invloed op. Enkel ten westen van het plangebied wordt ten gevolge van het verkeer op de Zuiderdreef de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder overschreden. Dit gedeelte maakt echter geen onderdeel uit van het plangebied. Uit het onderzoek blijkt binnen het plangebied wordt voldaan aan de voorkeurswaarde, waardoor een ontheffing in het kader van de Wet geluidhinder niet benodigd is. Dit zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden verduidelijkt.

2.2.3. Natuur en landschap - Dassen

Indiener geeft aan dat er niet erg zorgvuldig wordt omgesprongen met de compensatie maatregelen zoals deze eerder zijn gesteld, dan wel de wettelijke bescherming van de dassenburchten. Dassenburchten worden vernield, groenstroken worden verwijderd e.d. De opstelling van het plan laat naar mening van indiener teveel vrijheden over die niet gewenst zijn. Indiener herkent dan ook weinig van de adviezen van Das&Boom terug in de uitwerking van het plan.

Reactie gemeente

Conform de adviezen van Das&Boom zal het compensatiegebied als natuurbestemming worden opgenomen in het bestemmingsplan. Het compensatiegebied zal als natuurbestemming worden opgenomen in het bestemmingsplan. Binnen de natuurbestemming zijn de gronden bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden en de landschappelijke waarden. In het kader van de ontheffing Wet natuurbescherming worden compenserende maatregelen uitgevoerd. Deze maatregelen kunnen binnen de bij de bestemming 'Natuur' behorende regels worden uitgevoerd. Met de bestemming 'Natuur' wordt de bescherming van het compensatiegebied geborgd.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Op de verbeelding, de regels en de toelichting van het bestemmingsplan zal voor het compensatiegebied een natuurbestemming worden opgenomen. Het instandhouden van het compensatiegebied en de mogelijk aanvullende compenserende maatregelen die benodigd zijn in het kader van de ontheffingsaanvraag, zijn mogelijk binnen de bij deze bestemming behorende regels. De bestemming borgt tevens dat hier geen andere activiteiten zijn toegestaan. Daarnaast is in de toelichting van het bestemmingsplan onder paragraaf 2.3.3. een nadere toelichting opgenomen over de totstandkoming van de (afwijkende) structuur van fase 3. Tevens zal in de toelichting paragraaf 8.4.2 over het akoestisch onderzoek worden verduidelijkt.

2.3 Samenvatting en reactie op de aanvullende zienswijze van NatuurWijchen

Op 25 oktober 2021 heeft NatuurWijchen per mail een aanvulling gestuurd op de eerder ingediende zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan. Ook deze aanvulling zal hierna inhoudelijk worden behandeld.

2.3.1. Waterpeil

Indiener geeft aan de laatste jaren, vooral de jaren 2018 t/m 2020 de gebieden bovenstrooms van de Huurlingsedam (ten oosten van de Graafseweg) ernstig te zien verdrogen. Voor de A-watergang die ook langs de oostkant van het dassencompensatiegebied loopt en die tot circa 2 km naar het oosten doorloopt, heeft indiener een peilverhoging van 50-70 cm aangevraagd. Het dassencompensatiegebied stond qua waterpeil nog niet bij indiener 'op de radar'.

Omdat voor de dassen vooral vochtig grasland van belang is in hun fourageergebied, moet voorkomen worden dat er droogte problemen ontstaan. De tendens is volgens indiener dat we qua weer zeker meer met droogte te maken gaan krijgen, dus pleit indiener ervoor om het peil te verhogen. Het streefpeil is nu zomer en winter 5.50, de direct aangrenzende grond in de oude rivierloop (zware klei) ligt op circa 6.60 m + NAP. In de genoemde droge jaren stopte de waterafvoer onder de Graafse weg door in de zomer. Hoe hoog het peil in de A-watergang langs het dassencompensatiegebied die zomers stond, is indiener niet bekend.

Om te voorkomen dat er verdroging optreedt, waardoor de regenwormen (stapelvoedsel voor de dassen) slecht te bereiken zijn, is volgens indiener een goede vochtvoorziening van het perceel van belang. Daarom pleit indiener voor een zomerpeil van 6.00 m en om te voorkomen dat daarvoor onvoldoende water beschikbaar is, voor een winterpeil van ook 6.00 m. Mocht het gebied in een enkele winter te nat dreigen te worden dan kan het peil volgens indiener naar behoefte verlaagd worden, rekening houden met het gewenste zomerpeil van 6.00 m. Een eenvoudige stuw (er komt relatief weinig water door deze sloot) is dan nodig.

Dit hoger peil is volgens indiener tevens van groot belang om de waterbarrière tussen woongebied en compensatiegebied van voldoende water te voorzien. Overleg met de projectontwikkelaar levert volgens indiener ook als uitslag op:

Een peilverhoging van 0,5 m leidt met de nieuwe inrichting zoals deze in het plan is beschreven niet tot knelpunten. Ten opzichte van het streefpeil is de norm dat de drooglegging minimaal 1,10 m is. Bij een zomerpeil van 6,0 m +NAP resulteert dit in een minimaal aanlegpeil van 7,1 m +NAP. De laagste wegpeilen bedragen 7,60 m +NAP wat nog steeds ruim boven de drooglegging van 1,10 m zit.

Daarnaast biedt het verhogen van het zomerpeil volgens indiener het voordeel dat de natuurlijke scheiding tussen het woongebied en het gebied voor de dassen duidelijker zichtbaar wordt. In de watergang die ten noordoosten van het plangebied ligt staat bij een peilverhoging altijd 0,8 m water i.p.v. 0,3 m water bij een zomerpeil van 5,5 m +NAP. Indiener verzoekt dan ook dringend om zowel in het onderhavige bestemmingsplan als ook in het onderhanden Peilbesluit van het Waterschap Rivierenland dit conform bovenstaande aanbevelingen te realiseren.

Reactie gemeente

Een peilverhoging van 0,5 m leidt met de nieuwe inrichting zoals deze in het plan is beschreven niet tot knelpunten. Ten opzichte van het streefpeil is de norm dat de drooglegging minimaal 1,10 m is. Bij een zomerpeil van 6,0 m +NAP resulteert dit in een minimaal aanlegpeil van 7,1 m +NAP. De laagste wegpeilen bedragen 7,60 m +NAP wat nog steeds ruim boven de drooglegging van 1,10 m zit.

Daarnaast biedt het verhogen van het zomerpeil het voordeel dat de natuurlijke scheiding tussen het woongebied en het gebied voor de dassen duidelijker zichtbaar wordt. In de watergang die ten noordoosten van het plangebied ligt staat bij een peilverhoging altijd 0,8 m water i.p.v. 0,3 m water bij een zomerpeil van 5,5 m +NAP.

In de voorafgaande fase van het totale masterplan van het gehele gebied is door Grontmij in 2015 een watertoetsdocument opgesteld. Dit document is opgenomen als bijlage 5 bij de toelichting. Ten behoeve van fase 3 (en 4) is een (actualiserend) watertoetsdocument opgesteld, dat is opgenomen als bijlage 6 bij de toelichting. Hierin wordt uitgebreid ingegaan op de bestaande en toekomstige waterhuishoudkundige situatie. Voor de bestemmingsplanprocedure is dit dan ook voldoende. Een eventuele peilverhoging leidt niet tot belemmeringen, maar wordt niet bepaald door het bestemmingsplan. Hiervoor is een Peilbesluit van het Waterschap benodigd. Indien er zal dit dan ook moeten wenden tot het Waterschap. Gemeente en ontwikkelaar hebben geen bezwaar tegen dit verzoek.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.