



Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan 'Ederveen, Munnikebeek'

mei 2015

*Geanonimiseerde versie*

## 1.1 Zienswijzentermijn

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Ederveen, Munnikebeek' heeft van 23 oktober t/m 3 december 2014 ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn vier schriftelijke reacties ontvangen.

## 1.2 Ontvankelijkheid zienswijzen

Naar analogie van het bepaalde in artikel 6:9 van de Algemene wet bestuursrecht is een zienswijze tijdig ingediend indien deze voor het einde van de termijn is ontvangen.

Bij verzending per post bepaalt het tweede lid van dit artikel dat sprake is van tijdige indiening als de zienswijze voor het einde van de termijn per post is bezorgd (verzendtheorie), mits deze niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

De ingediende zienswijzen zijn allen binnen de zienswijzentermijn ontvangen en zijn daarmee ontvankelijk.

## 2.1 Reclamant 1

### Samenvatting zienswijze

Reclamant 1 heeft op 19 december 2013 de woning aan Schras 58 gekocht, hetgeen notarieel is geleverd op 24 maart 2014. Reclamant 1 heeft voor deze woning gekozen vanwege het vrije uitzicht, de natuur, de rust en de ruimte. Voor de aankoop heeft reclamant diverse malen geïnformeerd bij de informatiebalie Bouwen en Wonen. In deze gesprekken is aangegeven dat er geen sprake zou zijn van verstoring van het vrije uitzicht, de natuur, de rust en de ruimte, aldus Reclamant 1.

Reclamant 1 heeft een zienswijze ingebracht op het ontwerp bestemmingsplan en een afzonderlijke zienswijze op het ontwerp-beeldkwaliteitsplan. Gelet op de grote overlap in deze afzonderlijke brieven wordt de reactie van Reclamant 1 in het navolgende integraal behandeld. Er worden 12 hoofdzaken benoemd met daarbij een onderbouwing.

### **1. Het ontwerp-bestemmingsplan is in strijd met de ruimtelijke verordening Gelderland en leidt tot vernietiging/aantasting van de Ecologische Hoofdstructuur**

- a) Binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geldt de "nee, tenzij" –benadering. Bij de uitvoering van dit ontwerp-bestemmingsplan worden wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied significant aangetast. Reclamant 1 verwijst daarbij naar de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Verder verwijst reclamant 1 naar het document 'kernkwaliteiten en omgevingscondities' van de Gelderse ecologische hoofdstructuur d.d. mei 2006 van de provincie Gelderland. Naar de mening van reclamant 1 is geen sprake is van een 'groot openbaar belang' als bedoeld in de Ruimtelijke Verordening Gelderland, doordat er reële woningbouwalternatieven bestaan.
- b) Naar de mening van reclamant 1 is niet of onvoldoende onderzocht of het plan negatieve invloed heeft op de vlucht- en aanlandmogelijkheden van weidevogels.
- c) In het ontwerp-bestemmingsplan zijn woningen (inclusief rijweg en parkeren) gepland langs de Munnikebeek. Dit gebied wordt door de gemeente en provincie aangemerkt als een ecologische verbindingszone. De in het provinciale beleid omschreven doelstellingen tot versterking van de waardevolle ecologische hoofdstructuur worden hierdoor teniet gedaan.

**2. De vitaliteit van het landelijk gebied wordt aangetast**

Volgens de Structuurvisie Gelderland wordt onder de hoofdfuncties van het landelijk gebied verstaan het ontwikkelen en versterken van landbouw, natuur en recreatie. Door het voorliggende ontwerp bestemmingsplan wordt dit ernstig aangetast.

**3. De leefbaarheid van de aanwezige kernen wordt beperkt**

Naar de mening van reclamant 1 wordt met de grootschalige woningbouw het karakter van het dorp Ederveen aangetast. Dit heeft een enorme impact op de leefbaarheid. Denk alleen al aan de verkeerstoename, parkeercapaciteit, rioleringscapaciteit en daling van de huizenprijzen.

**4. De plancapaciteit van 5 woningen per jaar in Ederveen wordt ruimschoots overschreden**

Reclamant 1 plaatst vraagtekens bij de noodzaak van een dergelijke grootschalige woningbouw in Ederveen. In de 'Woonvisie 2012' is de woningbouwbehoefte voor de kernen geschat op slechts vijf woningen per jaar. Het woningbouwplan zal leiden tot:

- a) Slecht te verkopen woningen en impact op huizenprijs.
- b) Leegstand door te groot aanbod van woningen.
- c) Aantasting karakter dorp.
- d) Verkeersoverlast door de slechte ontsluiting via alleen de Schoolstraat naar de Hoofdweg (zeker door de beoogde ontwikkeling van een dubbele school met ongeveer 500 tot 600 leerlingen ontstaan ongewenste risico's voor de veiligheid.
- e) Parkeerdruk in ecologisch kwetsbare zone door veelal tweeverdieners.

**5. De groene verbinding Veluwe – Allemanskampje wordt verzwakt**

In het gemeentelijke beleid is voor de groene verbinding 'Veluwe-Allemanskampje' bepaald dat de uitwerking van de zoekzones een bijdrage moet leveren aan de ecologische verbindingszone ten zuiden van Ederveen, de recreatieve route Grebbelinie/Wallenburg, ommetjes en waterberging. In de ontwerp-structuurvisie voor Ederveen is voor dit gebied onder andere aangegeven dat bestaande waardevolle landschappelijke elementen als de Schoolstraat en de Munnikebeek zo veel mogelijk moeten worden ingepast.

**6. Waardevolle groenelementen gaan teniet**

- a) Naar de mening van reclamant 1 is onvoldoende onderbouwd hoe de verdere verdroging van het kwetsbare natuurgebied 'Allemanskampje' wordt voorkomen.
- b) De bestaande ecologische verbindingszone van de Schoolstraat wordt geheel ontdaan van alle bestaande bomen.
- c) De ecologische zone langs de Munnikebeek wordt door de beoogde bebouwing en aangelegen ontsluitingsweg onderbroken en aangetast, waardoor het vrij bewegen van dieren wordt belemmerd.
- d) Daar waar de provincie als ontwikkelingsopgave in de Gelderse Vallei heeft "het ontwikkelen van het Binnenveld tot een complex van schraallanden met een verbinding naar het Allemanskampje via het stedelijk uitloopgebied tussen Ede en Veenendaal", wordt dit door het voorliggende ontwerp bestemmingsplan teniet gedaan.

**7. Er wordt geen rekening gehouden met de bestaande functies (tennisbaan, school en sportvelden)**

Naar de mening van reclamant 1 wordt geen rekening gehouden met de bestaande functies in het gebied zoals is bepaald in de inventarisatie voor de structuurvisie Ederveen. De voetbalclub heeft op basis van de normen die de VNG hanteert, behoefte aan 4 velden. Door het verplaatsen van de tennisvereniging ten westen van de voetbalvelden, worden de uitbreidingsmogelijkheden aanzienlijk beperkt. Ook de eventuele vervanging van de kantine van de voetbalvereniging is niet onderzocht.

### **8. De Munnikebeek en de natuurontwikkeling ten zuiden wordt niet ingepast in het landschap**

Het provinciale beleid is gericht op het versterken van kwaliteiten door het uitbreiden en herstellen van de kwelgebonden schraallandvegetaties (gebied Allemanskampje). Door het voorliggende ontwerp bestemmingsplan wordt de verdere ontwikkeling van dit gebied tegengegaan.

Het provinciale en gemeentelijke beleid voor het gebied ten zuiden van de Munnikebeek is gericht op het versterken van de EHS. In het plan en bijbehorende stukken wordt het gebied volgebouwd met woningen en worden de 11 meter diepe achtertuinen slechts voorzien van enkele Elzen en Wilgen bomen. Niet duidelijk is hoe de beoogde natuurontwikkeling is geborgd met de mogelijke bewoners of kopers van de geprojecteerde woningen.

### **9. Door het ontwerp bestemmingsplan wordt het Klompenpad en de bestaande bomenstructuur van de Schoolstraat ernstig aangetast**

- a) Het bestaande westelijke onverharde deel van de Schoolstraat is nu opgenomen in het Klompenpad van Ederveen. Dit betreft een landschappelijke omgeving met bestaande boompertjes en grenzend aan het natuurgebied Allemanskampje. Door de beoogde plannen gaat de recreatieve functie van dit deel van het Klompenpad verloren.
- b) In het gelijktijdig voorliggende ontwerp beeldkwaliteitsplan wordt voorzien in het verwijderen van alle bestaande bomen langs het betreffende deel van de Schoolstraat. Dit is een ernstige aantasting van de bestaande omgeving en tegenstrijdig met het gemeentelijke en provinciale beleid.

### **10. Verkeersintensiteit op de Schoolstraat, parkeren en ontsluiting**

- a) Het ontwerp bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot uitbreiding en/of nieuwbouw van een dubbele basisschool aan de Schoolstraat. De veiligheid van de grote aantallen kinderen, en de extra verkeersdruk, worden in het plan geheel buiten beschouwing gelaten. De bestaande Julianaschool veroorzaakt namelijk tijdens de haal- en brengtijden van kinderen al voor opstoppingen op de Hoofdweg.
- b) De verkeersveiligheid in Ederveen is vooral gericht op een veilige doorstroming van het zware vrachtverkeer voor de twee aanwezige veevoederbedrijven. Door de aansluiting van de Schoolstraat op de Hoofdweg aan de entreezijde van het dorp voor nagenoeg alle vrachtverkeer, zal een onvoorziene en onveilige situatie ontstaan. De herinrichting van de bestaande Schoolstraat met de aansluiting op de Hoofdweg is in de plannen niet meegenomen.
- c) In hoeverre is rekening gehouden met extra parkeerdruk door tweeverdieners met twee of meer auto's per huishouden?
- d) In het concept beeldkwaliteitsplan wordt voorzien in parkeerkoffers met een groene omzoming door heesters. Dit is niet in gelijke mate terug te vinden in het voorliggende ontwerp bestemmingsplan.
- e) Voor reclamant is het niet duidelijk waarom er geen tweede ontsluiting via de Smidstraat wordt gerealiseerd.

### **11. Het bestaande rioolstelsel is niet toereikend**

Naar de mening van reclamant 1 zijn de rioleringsproblemen rondom de Hoofdweg in Ederveen pas een aantal jaren geleden opgelost. Niet duidelijk is hoe de bestaande riooloverstort op de Munnikebeek invloed heeft op de beoogde plannen en of hierdoor frequenter gebruik zal plaatsvinden met bijbehorende milieubelasting.

### **12. Bezwaar tegen realisatie van het tenniscomplex ten zuiden of westen van de voetbalvelden**

Reclamant 1 heeft bezwaar tegen de verplaatsing van het tenniscomplex ten zuiden of westen van de bestaande voetbalvelden om de navolgende redenen:

- a) Een dubbele bestemming voor zowel voetbal als tenniscomplex is niet mogelijk.
- b) Reclamant 1 vraagt zich af of reële alternatieven zijn onderzocht.
- c) Belemmering van zicht, groene natuur, rust en ruimte van bestaande woningen.
- d) Verkeersstromen.
- e) Gedaan met de zondagsrust! Op zondag wordt te doen gebruikelijk ook getennist.
- f) Lichtvervuiling in natuurgebied door lampen van de tennisbanen.
- g) Geluidsoverlast door geluid van tennisballen en bezoekers van tennisbaan (vaak veel borrelaars).
- h) Parkeeroverlast.

- i) Stuk natuurgebied gaat weg.
- j) Belemmering van uitzicht.
- k) Waardevermindering van de bestaande woningen.
- l) Door te kiezen voor een uitbreiding ten westen van de bestaande voetbalvelden, gaan deze als een lange vinger uitsteken in het bestaande buitengebied.
- m) Verstoring van de vlucht- en aanlandmogelijkheden van weidevogels. Niet duidelijk is of en in welke mate dit onderzocht is.

#### Reactie Gemeente

Reclamant 1 geeft aan dat vóór de aankoop van de woning Schras 58 bij de gemeentelijke informatiebalie gevraagd is naar eventuele ontwikkelingen in de omgeving. De bewering van reclamant 1 dat daarbij is aangegeven dat o.a. het vrije uitzicht niet zal worden verstoord is niet aangetoond. Daarnaast is dit niet primair een aspect dat betrokken kan worden in de afweging van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het voorliggende plan, maar zal beoordeeld moeten worden naar privaatrechtelijke regelgeving (aansprakelijkheid). Het is namelijk aan de gemeenteraad om al dan niet te besluiten over ruimtelijke ingrepen. In dit kader wordt volledigheidshalve opgemerkt dat de voorgenomen woningbouwontwikkeling aan de zuid-westzijde van de kern Ederveen beleidsmatig al langere periode was opgenomen in provinciaal en gemeentelijk beleid. Daarbij wordt onder andere verwezen naar de Streekplanuitwerking zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking (vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 12 december 2006) en de verdere uitwerking daarvan in het gemeentelijke Structuurplan Zoekzones (vastgesteld op 2 oktober 2008).

Verder wordt in dit kader nog opgemerkt dat het voorliggende bestemmingsplan uitsluitend betrekking heeft op de woningbouwontwikkeling direct ten zuiden van de bestaande wijk Veldjesgraaf. Zoals ook uit het zienswijzenoverleg op 29 januari 2015 bleek, heeft reclamant 1 met name bezwaar tegen de nieuwe tennislocatie ten westen van de bestaande voetbalvelden. Hiervoor wordt een afzonderlijk bestemmingsplan in procedure gebracht.

Het informatieverzoek van reclamant 1 is gecheckt bij de Informatiebalie van de Omgevingsdienst De Vallei. De behandelend ambtenaar kon zich het informatieverzoek nog herinneren. Deze persoon heeft de vraag anders geïnterpreteerd dan reclamant 1 waarschijnlijk heeft bedoeld. Naar aanleiding van de vraag is namelijk in de gemeentelijke systemen gecheckt of er in de omgeving van de Schras 58 een ruimtelijke procedure inzake een concreet plan van toepassing was (bijvoorbeeld een ontwerp-bestemmingsplan en/of omgevingsvergunning). De voorgenomen verplaatsing van de tennisvereniging was op dat moment nog niet gepubliceerd en daarmee ook nog niet bekend in het systeem. Pas bij het starten van een ruimtelijke procedure wordt het plan ter inzage gelegd bij de informatiebalie en staat het plan in het systeem beschreven. Tot slot wordt in dit kader nog opgemerkt dat de Informatiebalie nooit kan garanderen dat er in de toekomst geen ontwikkelingen zullen plaatsvinden. De ruimtelijke ordening is namelijk een zeer dynamisch beleidsveld waarbij uiteindelijk de gemeenteraad bevoegd is om besluiten hierover te nemen. Daarmee kan nooit een uitspraak worden gedaan dat het vrij uitzicht niet zal worden verstoord.

In het navolgende wordt antwoord gegeven op de gestelde vragen en opmerkingen. Daarbij wordt de nummering aangehouden van de hierboven geformuleerde zienswijze.

1. a) Het ontwerp-bestemmingsplan is niet in strijd met provinciaal beleid en/of regelgeving. Daarbij wordt opgemerkt dat de door reclamant 1 aangehaalde Ruimtelijke Verordening Gelderland is vervallen en de provincie een nieuwe Omgevingsvisie en verordening heeft vastgesteld. Beide documenten zijn op 18 oktober 2014 in werking getreden en vormen daarmee het toetsingskader voor het voorliggende bestemmingsplan.

In de Omgevingsvisie Gelderland is voor ecologisch en landschappelijk waardevolle gebieden een gewijzigde regeling opgenomen. De Omgevingsvisie spreekt van Groene Ontwikkelingszones (GO) en het Gelderse Natuur Netwerk (GNN). Het plangebied ligt deels binnen het GNN gebied. Daarbij gaat het om de realisatie van nieuwe natuur binnen de randvoorwaarden van het nieuwe provinciale beleid. De ontwikkelaar en de provincie Gelderland hebben hierover een koopovereenkomst gesloten onder het voorbehoud dat het woningbouwplan gerealiseerd kan worden. De nieuwe natuur zal door (of in opdracht) van de provincie worden uitgevoerd. Daarmee wordt een groot deel GNN gebied met het voorliggende bestemmingsplan omgevormd tot nieuwe natuur. Het voorliggende plan draagt

daarmee juist bij aan een verbetering van de ecologische doelstellingen in het gebied. De woningbouwontwikkeling en overige voorzieningen liggen volledig buiten de aangewezen ecologische gebieden (GNN en GO). Daarmee is het door reclamant 1 aangehaalde 'nee, tenzij' principe en het criterium van 'groot openbaar belang' niet aan der orde.

1. b) Het leefgebied van Weidevogels wordt beschermd door middel van de speciale weidevogelgebieden die door de Provincie zijn aangewezen in de omgevingsvisie. In deze gebieden wordt ingezet op het behouden en stimuleren van de weidevogelpopulatie. Het plangebied en/of de directe omgeving zijn niet aangewezen als weidevogelgebied. Tevens blijkt ook niet uit het uitgevoerde ecologisch onderzoek door de Groene Ruimte dat er zich in het plangebied of de directe omgeving een belangrijke populatie weidevogels bevindt.
1. c) Voorop wordt vastgesteld dat het deel van de Munnikebeek waarlangs woningen mogelijk worden gemaakt niet ligt in de ecologisch aangewezen GNN of GO zone (zie ook beantwoording 1a). Alleen al om dit gegeven kan het ontwerp-bestemmingsplan niet in strijd zijn met het provinciale beleid op dit punt.
2. De vitaliteit van het landelijk gebied wordt met het voorliggende woningbouwplan niet aangetast. Om te voldoen aan de woningbouwbehoefte in de kern Ederveen is al in de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking (12 december 2006) een zorgvuldige afweging gemaakt om te voorzien in een uitbreidingslocatie. Deze zoekzones zijn verder geconcretiseerd in het gemeentelijke Structuurplan zoekzones 2008. Het voorliggende bestemmingsplan is daarmee in overeenstemming.

Zoals in antwoord 1.a al is beschreven is het provinciale beleid gewijzigd per 18 oktober 2014. De door reclamant 1 aangehaalde Structuurvisie Gelderland is daarmee niet meer van toepassing. Volgens de nieuwe provinciale Omgevingsvisie worden nieuwe ontwikkelingen onder andere onderbouwd en getoetst op basis van de 'ladder van duurzaam ruimtegebruik'. Dit is uitvoering in de toelichting van het bestemmingsplan onderbouwd.

3. Op basis van de burgerparticipatie van de concept Structuurvisie Ederveen in 2013/2014 en de inloopbijeenkomst inzake het voorliggende bestemmingsplan, kan worden geconcludeerd dat er binnen de kern Ederveen groot draagvlak bestaat voor de woningbouwontwikkeling Munnikebeek. Naar onze mening heeft de ontwikkeling juist een positieve invloed op de leefbaarheid van de kern doordat daarmee het voorzieningenniveau beter gehandhaafd kan worden. Daarnaast blijkt uit de woonvisie 2012 dat de kern Ederveen behoefte heeft aan nieuwe woningbouw. Voor de aankomende 5 tot 10 jaar wordt met het voorliggende bestemmingsplan voorzien in deze behoefte. De invloed van de woningbouwontwikkeling op de verkeerstoename, het parkeren en de rioleringscapaciteit is onderbouwd in de toelichting van het bestemmingsplan. Reclamant 1 geeft op dit punt niet aan in welk opzicht niet wordt voldaan aan de daaraan te stellen eisen.

Voor wat betreft de beweerde stelling dat het plan zal leiden tot een daling van de huizenprijzen wordt in de eerste plaats opgemerkt dat fluctuaties in de vastgoedmarkt geen direct belang is dat in de ruimtelijke ordening kan worden meegenomen. Verder is in de toelichting van het bestemmingsplan onderbouwd dat het woningbouwplan voorziet in een behoefte voor de kern Ederveen. Daarmee is het niet aannemelijk dat sprake zal zijn van een woningoverschot en daarmee tot een buitensporige daling van de huizenprijzen.

4. In de Woonvisie 2012 is bepaald en onderbouwd dat de woningbehoefte voor dorpen circa 125 woningen per jaar zal zijn. In de Woonvisie 2012 wordt verder een onderverdeling gemaakt per dorp. Voor de kern Ederveen wordt een aantal van 5 woningen per jaar genoemd. Het gaat om een richtinggevend aantal woningen per jaar. In de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan is de behoeftevraag onderbouwd op basis van de 'ladder van duurzame verstedelijking' en de provinciale 'ladder van duurzaam ruimtegebruik'. De in de 'Woonvisie 2012' geschatte groei van de kernen (vijf per jaar) is een basisrichting voor de totale programmering en zal per kern verder geconcretiseerd moeten worden. Daarbij hebben wij ook in overweging genomen dat er in de afgelopen jaren veel belangstelling is getoond door woningzoekende. Inmiddels hebben circa 100 personen belangstelling getoond in een woning in het project Munnikebeek. Reclamant 1 geeft geen argumentatie waarom de

gegeven onderbouwing van de woningbouwprogrammering in de toelichting van het ontwerp-bestemmingplan niet voldoet.

- 4.a) Zie ook beantwoording 3.
- 4.b) Zoals onder punt 4 is beschreven, past het voorliggende woningbouwplan binnen de woningbouwbehoefte van de kern Ederveen. Daarmee is er geen aanleiding om te vermoeden dat er sprake zal zijn van leegstand door een te groot aanbod van woningen.
- 4.c) Zie ook beantwoording 3.
- 4.d) De zienswijze geeft aanleiding om de toelichting van het bestemmingsplan aan te vullen voor wat betreft de verkeersgeneratie en parkeerdruk. Daarbij gaat het dan met name om de situatie dat de locatie van de huidige tennisbanen (opgenomen met een gemengde bestemming) aangewend wordt voor uitbreiding van de school in Ederveen in plaats van woningbouw. De woningbouw was namelijk reeds beschreven in het ontwerp-bestemmingsplan. Onder verwijzing naar de aangevulde toelichting van het bestemmingsplan wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan de parkeernormering en dat de verkeersgeneratie geen probleem vormt voor de planontwikkeling.
- 4.e) De woningbouwontwikkeling voldoet aan de daaraan te stellen parkeernormering. Dit is onderbouwd in de toelichting van het bestemmingsplan. Ook wordt voldaan aan de ecologische randvoorwaarden in en nabij het plangebied. Reclamant 1 heeft niet onderbouwd op welke wijze het voorliggende bestemmingsplan niet voldoet aan de parkeernormering dan wel dat sprake zou zijn van een onevenredige aantasting van de ecologische kwaliteiten.
- 5. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt een groot deel agrarische gronden bestemd tot nieuwe natuur. De nieuwe natuur zal worden overgedragen aan de provincie Gelderland ter realisatie van de ecologische doelstellingen (Gelderse Natuurnetwerk). De ontwikkelaar en de provincie Gelderland hebben hierover inmiddels overeenstemming bereikt (zie ook beantwoording 1). Daarmee wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de versterking van de ecologische verbindingszone nabij het plangebied. Ook de landschappelijk bestaande waardevolle structuren binnen het plangebied zijn zo veel mogelijk ingepast zoals is beschreven in de ontwerp-structuurvisie. Voor een goede infrastructuur zal echter wel een beperkte ingrepen noodzakelijk zijn in de bestaande structuren, maar deze worden in het plan ook weer gecompenseerd. Daarbij wordt onder andere verwezen naar de landschappelijke inpassingsplannen die in het bestemmingplan als een voorwaardelijke verplichting zijn opgenomen (Schoolstraat, Munnikebeek en zuidgrens plangebied). Wellicht ten overvloede wordt op deze plaats nog opgemerkt dat in de ontwerp-structuurvisie wordt gesproken over 'zoveel mogelijk' inpassen van bestaande structuren. Er is naar onze mening sprake van een evenwichtig plan waarbij op een verantwoorde wijze is omgegaan met de bestaande groenstructuren.
- 6.a) Door Econsultancy is een onderzoek uitgevoerd naar de hydrologische effecten van de woningbouwontwikkeling op het naastgelegen ecologisch waardevolle gebied. De hydrologische en ecologische situatie binnen het Allemanskampje is onderzocht en beoordeeld in bovengenoemde rapportage. Hieruit is geanalyseerd welke effecten een negatief effect op het Allemanskampje zouden kunnen hebben. Vervolgens is per effect onderzocht of deze ook daadwerkelijk zou kunnen optreden door de realisatie van de woonwijk.

Het plangebied wordt hydrologisch-neutraal aangelegd. De afvoernorm zal niet veranderen. Het water zal infiltreren in de bodem (via bestaande oppervlaktewater rondom het plangebied) en alleen in extreme situaties gedoseerd via de Munnikebeek worden afgevoerd. Er vinden geen toekomstige peilveranderingen of permanente bronbemalingen plaats. Negatieve effecten op de Munnikebeek of het Allemanskampje zijn daarmee uitgesloten. Het omvormen van agrarisch gebied naar natuurgebied heeft juist een positief effect op de waterkwaliteit en de directe omgeving.

Geconcludeerd kan worden dat er door de realisatie van de woonwijk ten aanzien van de verandering van de grond- en oppervlaktewateromstandigheden geen negatieve effecten zijn te verwachten op het Gelders Natuurnetwerk. Dat geldt voor zowel het Allemanskampje, de Munnikebeek als de agrarische percelen ter plaatse.

- 6.b) Voorop moet worden vastgesteld dat de zone langs de Schoolstraat een waardevol landschapselement is, maar formeel niet is aangewezen als een te beschermen ecologische verbindingszone. Reclamant 1 kan niet worden gevolgd in diens stelling dat de zone langs de Schoolstraat geheel wordt ontdaan van de bestaande bomen. Zoals in de toelichting is onderbouwd worden alleen bij de entree van het plangebied bomen verwijderd aan de zuidzijde van de Schoolstraat. In de totale belangenafweging achten wij dit een gerechtvaardigde keuze, mede gelet op de beschreven groencompensatie.
- 6.c) Onder verwijzing naar beantwoording 6.b geldt ook voor de zone langs de Munnikebeek dat formeel geen sprake is van een aangewezen ecologische verbindingszone. Ten behoeve van de landschappelijke kwaliteit is ook voor dit deel van het plangebied een inpassingsplan opgenomen in het bestemmingsplan. Daarmee zijn naar onze mening de ecologische en landschappelijke belangen goed betrokken in het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan.
- 6.d) Reclamant 1 maakt niet duidelijk op welke wijze het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan een negatieve invloed heeft op de provinciale doelstellingen. Het ontwerp-bestemmingsplan voldoet aan het geldende provinciale beleid.
- 7. In het voorliggende plan wordt wel degelijk rekening gehouden met de bestaande functies in het gebied. Hoewel door reclamant 1 alleen voor de voetbalvereniging argumenten worden aangedragen worden ook de functies 'school' en 'tennisvereniging' genoemd. Voor een volledige beschouwing zal in het navolgende per functie een korte reactie worden gegeven.

#### *Tennis:*

In de inventarisatie van de Structuurvisie Ederveen en de concept Structuurvisie is opgenomen dat behoud en inpassing van de aanwezige functie in het gebied mogelijk is. Dat wil niet zeggen dat verplaatsing van bepaalde voorzieningen vanuit een goede ruimtelijke ordening en de leefbaarheid onwenselijk zijn. Tussen de ontwikkelaar en de tennisvereniging zijn afspraken gemaakt om het tennispark te verplaatsen. Een deel van de ontsluitingsweg ligt namelijk op grond van de tennisvereniging. Daarnaast wordt extra woningbouw mogelijk direct ten westen van de bestaande tennislocatie waarvoor anders een afstand van minimaal 50 meter moet worden aangehouden op basis van de VNG milieuzonering. Het verplaatsen van het tennispark naar de rand van de kern Ederveen vinden wij vanuit de leefbaarheid een positieve ontwikkeling. Daarnaast biedt de verplaatsing naar huidig inzicht meer mogelijkheden om te voorzien in een goede huisvesting van de scholen in Ederveen.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in een nieuwe locatie voor de tennisvereniging. Vanwege de voortgang van het totale proces en het belang van woningbouw op afzienbare termijn, hebben wij bewust gekozen voor twee afzonderlijke bestemmingsplanprocedures. De gemeenteraad heeft in dit kader een beleidsvrijheid om de grenzen van een bestemmingsplangebied te bepalen, tenzij tussen twee afzonderlijke plannen een dusdanige samenhang bestaat dat de ontwikkeling in één bestemmingsplan opgenomen en onderbouwd moet worden. Hoewel in het voorliggende bestemmingsplan de bestaande tennisvelden zijn wegbestemd, kan niet worden gezegd dat de nieuwe locatie een onlosmakelijke samenhang heeft met het woningbouwplan. Daarbij hebben wij in overweging genomen dat de ontwikkelaar en de tennisvereniging onderling afspraken hebben gemaakt over de verplaatsing van het tennispark. Voor de nieuwe locatie zal een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure gevolgd moeten worden.

#### *School:*

Met de planontwikkeling en de voorgenomen verplaatsing van het tennispark, worden meer mogelijkheden gecreëerd om te voorzien in een goede huisvesting van de scholen in Ederveen. In het voorliggende bestemmingsplan krijgt de oude locatie van het tennispark een gemengde bestemming (onderwijs of woningbouw). De gemeente heeft van de ontwikkelaar

een koopoptie gekregen indien binnen drie jaar blijkt dat de grond noodzakelijk is voor de huisvesting van de scholen.

*Voetbal:*

De voorgenomen planontwikkeling is getoetst aan de VNG milieuzonering en voldoet hieraan. Met de voorgenomen planontwikkeling wordt de voetbalvereniging evenmin beperkt in zijn mogelijkheden. Reclamant 1 maakt met dit bezwaar een doorkijk naar een in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor de nieuwe tennisaccommodatie, door te stellen dat de voetbalvereniging geen uitbreidingsmogelijkheden meer heeft. Op dit moment wordt namelijk gewerkt aan een ontwerp-bestemmingsplan om direct ten westen van de voetbalvereniging een nieuw tennispark mogelijk te maken. Reclamant 1 zal hiertegen een afzonderlijke zienswijze moeten indienen. Dit punt is op deze plaats dan ook niet verder aan de orde.

8. Zoals onder beantwoording 1 al uitvoerig is beschreven ligt de woningbouw volledig buiten de aangewezen ecologische zones in het provinciale beleid (Omgevingsvisie Gelderland). Daarenboven maakt het voorliggende plan juist een verdere natuurontwikkeling mogelijk binnen het Gelderse Natuurnetwerk door agrarische percelen te bestemmen als nieuwe natuur. De landschappelijke inpassingen langs de Munnikebeek nabij de woningen zijn als voorwaardelijke verplichting geborgd in het bestemmingsplan. Daarmee zijn ook toekomstige eigenaars/bewoners hieraan gebonden.
- 9.a) Met de woningbouwontwikkeling krijgt slechts een klein gedeelte van de Schoolstraat ten westen van het plangebied een gewijzigde invulling. Voor een goede ontsluiting van het gebied zal dit deel een verharding krijgen en worden de bestaande bomen hiervoor verwijderd. De rest van de Schoolstraat zal in zijn huidige situatie als onverhard pad worden gehandhaafd. Naar onze mening wordt daarmee de recreatieve functie van het totale Klompenpad niet aangetast. Het gaat immers om het omvormen van een klein gedeelte van de Schoolstraat en daarnaast eindigen juist veel recreatieve routes in stedelijk gebied (kernen).
- 9.b) Zoals onder beantwoording 6.b al is aangegeven worden enkel bomen verwijderd aan de oostzijde van het plangebied (nabij de entree van het plangebied). Aan de planontwikkeling is ook een nieuwe aanplant gekoppeld. Er is geen sprake van een tegenstrijdig situatie met het gemeentelijke en/of provinciale beleid.
- 10.a) Reclamant 1 maakt terecht de opmerking dat het parkeren en verkeerssituatie voor de eventuele uitbreiding van de school niet is onderbouwd in de toelichting van het bestemmingsplan. In de voorbereiding van het plan is dit aspect echter wel betrokken, derhalve is in de planregels bij de gemengde bestemming opgenomen dat voor de nieuwbouw moet worden voldaan aan de geldende parkeernorming.

Eventuele problemen met de doorstroming rondom scholen is slechts beperkt tot enkele minuten per keer halen/ brengen. Naar aanleiding van de zienswijze is de toelichting op dit punt aangevuld. Korte tijdshalve wordt hiernaar verwezen. Naar aanleiding van de zienswijze zal de toelichting op dit punt worden aangevuld.
- 10.b) Zowel de Schoolstraat als de Hoofdweg vallen beide in een verblijfsgebied (30 km/u zone). Op de kruising Schoolstraat - Hoofdweg is een verhoogd plateau aangebracht waardoor de snelheid ter plaatse fysiek wordt afgeremd. Daarmee kan niet worden gesproken van een onveilige verkeerssituatie. Het herinrichten van de Schoolstraat heeft reeds in 2008/2009 plaatsgevonden. Daarbij is door de nieuwe woonbebouwing langs de Schoolstraat, de herprofilering van de weg en materiaalkeuze van de verharding een verblijfsklimaat geschapen wat niet te vergelijken was met de oude situatie.
- 10.c) Binnen het plan is rekening gehouden met de geldende gemeentelijke parkeernormen en ook bij een vergroting van de school zal daarmee rekening worden gehouden.
- 10.d) De inpassing van de parkeerplaatsen is in het beeldkwaliteitsplan ter inspiratie opgenomen. Wij achten de groene inpassing niet van doorslaggevende betekenis in de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de woningbouwontwikkeling. Daarom is dit niet opgenomen als een

‘voorwaardelijke verplichting’ in het bestemmingsplan. De inspiratie is met name opgenomen voor de erfafscheidingen grenzend aan de parkeercoffer. Door deze strook een tuinbestemming te geven, wordt gestuurd om een groene invulling te realiseren.

- 10.e) Gezien de geringe aantallen voertuigbewegingen is een tweede ontsluiting via de Smidstraat niet noodzakelijk. Er is wel een uitwijkmogelijkheid via de Veldjesgraaf om, via de Schras richting Hoofdweg te rijden bij eventuele calamiteiten.
11. Uit een integraal onderzoek naar het functioneren van het bestaande rioolstelsel in het dorp Ederveen bleek dat er hydraulische verbeteringen noodzakelijk waren. In de periode 2007 tot 2012 is daarom het riool in de Hoofdweg verzwaard en een bergbezinkvoorziening met een overstort op de Munnikebeek aangelegd als nieuw lozingspunt van het gemengde rioolstelsel voor het dorp. Verder is er een transportriool vanuit het dorp met een diameter van 1,00 meter aangelegd richting de bergbezinkvoorziening. Reclamant 1 stelt hiermee terecht dat de rioleringsproblemen in het dorp Ederveen zijn opgelost.
- In de nieuw te ontwikkelen wijk Munnikebeek wordt een gescheiden stelsel aangelegd. Alleen de droogweerafvoer (het afvalwater) zal via het bestaande rioolstelsel van Ederveen worden afgevoerd naar de zuivering. De hoeveelheid droogweerafvoer uit de wijk Munnikebeek is fractioneel ten opzichte van de totale afvoer van het dorp Ederveen en zal daarom niet tot rioleringsproblemen leiden of tot extra overstorten.
12. Het voorliggende plan maakt niet de verplaatsing mogelijk van het tennispark ten westen of zuiden van de bestaande voetbalvelden. Hiervoor is een afzonderlijk bestemmingsplan in voorbereiding. Reclamant 1 zal hiertegen afzonderlijk een reactie kunnen indienen zodra hiervoor een ontwerp-bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Tijdens het zienswijzenoverleg op 29 januari 2015 heeft reclamant 1 aangegeven dat hij van mening is dat sprake is van een onlosmakelijke samenhang tussen de verplaatsing van de tennisbanen en het woningbouwplan dat één bestemmingsplan opgesteld moet worden. Zoals reeds bij beantwoording 7 is onderbouwd hebben wij op goede gronden de totale ontwikkeling in twee bestemmingsplannen kunnen beschrijven.

### Conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen. Wel is in deze nota van zienswijze verder de parkeerbehoefte van de eventuele nieuwbouw van de school onderbouwd, hetgeen abusievelijk niet was opgenomen in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan. Dit zal ook vertaald worden in de vast te stellen toelichting van het bestemmingsplan.

## **2.2 Reclamant 2**

### Samenvatting zienswijze

Reclamant 2 waardeert het dat ze voor de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan zijn uitgenodigd voor een rondleiding ter plaatse door de projectontwikkelaar en ambtenaren. Het tijdsverloop maakte het echter niet mogelijk om bepaalde aandachtspunten vanuit reclamant 2 nog te verwerken c.q. beantwoorden voor de inzage van het ontwerp- bestemmingsplan. Met de onderhavige zienswijze stelt reclamant 2 de gemeenteraad in de gelegenheid om tot een betere besluitvorming te komen.

De zienswijze van reclamant 2 is onderverdeeld in drie thema's. Deze worden hieronder weergegeven.

### **1. Water**

- a) Reclamant 2 vraagt of aangegeven kan worden welke de huidige ecologische kwaliteit is van de beek, met name in het gedeelte vanaf de A30 tot en met het plangebied Ederveen, Munnikebeek.
- b) Kan worden aangegeven op welke wijze de gemeente dit ‘hoge ecologisch potentieel’ in de beek gaat realiseren.
- c) De Munnikebeek is niet aangewezen als KRW (KaderRichtlijn Water) lichaam. De Luntersebeek is wel als zodanig aangewezen. Gelet op de verbinding tussen deze twee

beken, is het naar de mening van Reclamant 2 logisch dat ook de Munnikebeek gaat voldoen aan de uitgangspunten van het KRW. Reclamant 2 vraagt welke maatregelen worden getroffen in het plangebied Munnikebeek om verontreiniging door afstromend regenwater en oppervlaktewater naar de beek te voorkomen.

- d) Welke maatregelen worden genomen om de kwaliteit van de oevers in het plangebied, alsmede de beek zelf, te verbeteren. Deze vraag wordt ook gesteld voor de aan de beek voorziene inrichting Nieuwe Natuur ten westen van het plangebied.
- e) Reclamant 2 vraagt of het gebied tussen de A30 en het plangebied (op termijn) zo kan worden ingericht zodat de kwaliteit van het water van de Munnikebeek wordt verbeterd. Daarbij wordt verzocht om een integrale aanpak.
- f) Ter waarborging van het infiltreren van het hemelwater binnen het plangebied, verzoekt Reclamant 2 om extra bepalingen op te nemen in het bestemmingsplan. Daarbij wordt gedacht aan regels om zo min mogelijk verhardingen toe te staan in tuinen.

## **2. Vleermuizen**

Voor het ontwerp-bestemmingsplan is een ecologisch onderzoek uitgevoerd 'Nader onderzoek beschermde natuurwaarden plangebied Veldjesgraaf 2, Ederveen d.d. 18 november 2013'. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden conform het laatste vleermuizenprotocol van 27 maart 2013.

- a) Naar de mening van Reclamant 2 voldoet het onderzoek net niet aan de eisen van dit protocol:
  - I. In de optimale situatie moeten tussen de onderzoeksronden 20 dagen zitten en suboptimaal 10 dagen. In het onderzoek zitten tussen de zomerronden 18 dagen en in de najaarsronden 10 dagen.
  - II. Om kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis te vinden moet de temperatuur bij voorkeur liggen boven de 10 graden (suboptimaal tussen de 7 en 9 graden). De eerste nacht was de temperatuur 9 graden. Voor de laatvlieger geldt een temperatuur boven de 12 graden (suboptimaal 10 – 11 graden). Doordat sprake is van suboptimale omstandigheden is mogelijk een zomerverblijfplaats gemist.
  - III. Onderzoek naar kraam- en zomerverblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden dient plaats te vinden gedurende 2 uur vanaf zonsondergang. Op 19 juni 2014 ging de zon onder om 22.03 uur. Het veldwerk zou hebben plaatsgevonden tussen 20.00 – 22.00 uur en zou dus al vóór zonsondergang zijn geëindigd.
- b) In het ecologisch onderzoek zijn ook adviezen opgenomen. Daarvan is in het ontwerp-bestemmingsplan nergens vermeld op welke wijze deze adviezen in het plan zijn verwerkt. Dit moet alsnog gebeuren. Mitigatie moet worden gerealiseerd en in functie zijn voor de ingreep in het gebied. Met name oplossingen voor de uitstraling van nieuwe verlichting op de vliegroutes.

## **3. Bestaande en nieuwe natuur**

- a) In het ontwerp-bestemmingsplan wordt een deel bestemd tot nieuwe natuur. Dit vereist doelstellingen en een omvormingsbeheer, wellicht een herinrichting. Wat is het tijdspad hiervoor en hoe is dit geregeld in termen van financiën voor uitvoering, monitoring om te bepalen of de gestelde doelen worden gehaald.
- b) Reclamant 2 vraagt hoe het voortbestaan en onderhoud van blijvende houtwallen onder de door woningbouw toegenomen urbane druk kan worden gegarandeerd.
- c) Reclamant 2 vraagt op welke wijze de landschappelijke inpassing van de Schoolstraat, de Munnikebeek en de zuidgrens van het plangebied gegarandeerd zijn.
- d) Reclamant 2 vraagt of aangegeven kan worden in welke mate de voor natuurwaarde funeste depositie van ammoniak en Nox zal veranderen door de planrealisatie.
- e) Reclamant 2 vraagt op welke wijze de zorgplicht voor minder beschermde soorten wordt bewaakt. Wie is verantwoordelijk voor het Ecologisch protocol en houdt toezicht op de uitvoering daarvan.

## Reactie Gemeente

- 1.a) Het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van woningbouw in de kern Ederveen. De ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan is onder andere getoetst aan de ecologische belangen en doelstellingen binnen het gebied en bijzondere natuurwaarden in de directe omgeving (Allemanskampje). Het beekgedeelte ten oosten van deze locatie richting de A30 is niet betrokken in dit onderzoek aangezien die niet relevant is voor dit bestemmingsplan, omdat de Munnikebeek geen bijzonder of beschermde status heeft. Het waterschap is beheerder en eigenaar van deze watergang en kan aangeven wat de huidige ecologische waarde van de Munnikebeek is ten oosten van het plangebied tot de A30.
- 1.b) De ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan is onder andere getoetst aan de ecologische belangen en doelstellingen in het gebied. Primair wordt daarbij onderzocht of bestaande kwaliteiten niet negatief worden beïnvloed. Daaraan is geen programma gekoppeld om nieuwe ecologische doelstellingen te realiseren. De beek is en blijft eigendom van het Waterschap en zij zijn daarmee bevoegd om ecologische doelstellingen te realiseren.
- 1.c) Dat de Munnikebeek niet is aangewezen is als KRW lichaam (KaderRichtlijn Water) heeft geen directe relatie met het voorliggende bestemmingsplan. De opgave komt voort uit de Europese Kaderrichtlijn Water en de Waterwet. De provincie is verantwoordelijk voor het aanwijzen van KRW-oppervlaktewaterlichamen, het vaststellen van water-kwaliteitsdoelen en momenten van doelbereik. Ook voor oppervlaktewaterkwaliteit in algemene zin (naast KRW) is de provincie verantwoordelijk voor regionale beleidskaders. Fysieke waterkwaliteitsmaatregelen worden uitgevoerd door waterschappen.

Zoals in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan is beschreven wordt in de nieuwe situatie geen extra hemelwater afgevoerd via de Munnikebeek. Het hemelwater wordt binnen het plangebied geborgen in oppervlaktewater. Het hemelwater wordt bovengronds via de bermen naar dit oppervlaktewater geleid, waardoor voorzuivering plaatsvindt. Daarmee heeft het plan geen negatieve effecten op de kwaliteit van het oppervlaktewater van de beek.

- 1.d) Met de voorliggende woningbouwontwikkeling worden de oevers van de Munnikebeek landschappelijk ingepast. Dit is via een zogenaamde voorwaardelijke verplichting vastgelegd in het bestemmingsplan. De exacte invulling van het gedeelte 'nieuwe natuur' binnen het plangebied is op dit moment nog niet uitgewerkt. Dit wordt door de provincie Gelderland verder opgepakt ter realisatie van de ecologische en landschappelijke doelstellingen (Gelderse Natuurnetwerk).
- 1.e) Het voorliggende bestemmingsplan is niet gericht op de realisatie van nieuwe ecologische doelstellingen.
- 1.f) In de toelichting van het bestemmingsplan is een waterparagraaf opgenomen. Hieraan liggen de noodzakelijke onderzoeken ten grondslag. Gezien de hoge grondwaterstanden in het plangebied is gekozen voor de berging van hemelwater in oppervlaktewater, gelijk aan het hemelwatersysteem van de aanliggende wijk Veldjesgraaf. In openbaar gebied heeft de gemeente het beleid om zo min mogelijk verhardingen toe te passen. We hebben bij de grootte van de bergingsvoorzieningen rekening gehouden met het gedeeltelijk verharden van de tuinen door particulieren een regeling in het bestemmingsplan is daarvoor niet noodzakelijk.
- 2.a) In dit kader wordt opgemerkt dat de ontwikkelaar inmiddels beschikt over een ontheffing van de Rijkstdienst voor Ondernemend Nederland d.d. 19 januari 2015 (kenmerk FF/75c/2014/0362.toek.an). Daarmee is het natuuronderzoek getoetst en akkoord bevonden door het bevoegd gezag inzake de Flora- en faunawet. Er bestaat daarmee geen aanleiding om te twijfelen aan de juistheid van het uitgevoerde onderzoek.
- 2.b) In de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan zal dit punt nog verder worden aangevuld met de voorwaarden van de inmiddels verleende ontheffing. Zie hiervoor ook beantwoording 2.a.

- 3.a) Naar aanleiding van de planontwikkeling hebben de provincie Gelderland en de ontwikkelaar, onder voorbehoud dat het woningbouwplan kan worden geïmplementeerd, overeenstemming bereikt om het gedeelte 'nieuwe natuur' over te dragen aan de provincie. Daarbij is de afspraak gemaakt dat de provincie verder verantwoordelijk is voor de feitelijke realisatie van de nieuwe natuur. Op dit moment is er nog geen concreet inrichtingsplan beschikbaar. De nieuwe natuur heeft formeel juridisch niet het karakter van een compensatieverplichting. Daarmee kan de feitelijke invulling van de nieuwe natuur los worden gezien van het voorliggende woningbouwplan.
- 3.b) Het voortbestaan van de houtwallen is gegarandeerd in het bestemmen. Voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan hebben wij drie groenstructuren beschermd via een voorwaardelijke verplichting in de planregels. Bij het stedenbouwkundige ontwerp is ter plaatse van de bestaande houtwallen voldoende bovengrondse en ondergrondse ruimte ingepast om het voortbestaan van de bestaande houtwallen te vergroten.
- 3.c) In de planregels zijn de landschappelijke inpassingsplannen opgenomen als een 'voorwaardelijke verplichting'. Daarmee is de realisatie afdwingbaar via de nog aan te vragen omgevingsvergunning voor de nieuwe woningen.
- 3.d) In de planbeoordeling was het niet noodzakelijk om de depositie van ammoniak en Nox te berekenen. Zoals in het ecologisch onderzoek is aangegeven ligt het plangebied op grote afstand van de te beschermen Natura -2000 gebieden. Daarbij is het verder van belang dat tussen de Natura-2000 gebieden en het plangebied stedelijke bebouwing en grote infrastructuur aanwezig zijn. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ingreep kan daarmee worden geconcludeerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op de instandhoudingsdoelen voor de beschermde gebieden. Daarmee is het plan in overeenstemming met het bepaalde in de Natuurbeschermingswet.
- 3.e) De bestuurlijke handhaving wordt verricht door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). Via het bestuursrecht proberen zij overtredingen te voorkomen, dan wel overtredingen te stoppen en herstellende maatregelen af te dwingen. De strafrechtelijke handhaving wordt verricht door de Nederlandse Voedsel- en Warenautoriteit (NVWA).

### Conclusie

De ingediende zienswijze geeft aanleiding om de toelichting van het bestemmingsplan aan te vullen met de randvoorwaarden van de verleende Flora- en fauna ontheffing. Verder leidt de zienswijze niet tot aanvulling of wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan.

## **2.3 Reclamant 3**

### Samenvatting zienswijze

Reclamant 3 heeft bezwaar tegen de realisatie van drie woningen direct ten zuiden van het perceel Veldjesgraaf 35 (noordzijde van het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan). Reclamant 3 geeft aan dat ten tijden van aankoop van de woning Veldjesgraaf 35 alleen sprake zou zijn van nieuwe woningbouw achter de percelen Veldjesgraaf 31 t/m 34. Het deel achter de woning van reclamant zou niet bebouwd worden. Op dit moment wordt het perceel waarop de nieuwbouw betrekking heeft gehuurd door reclamant 3. Verzocht wordt om het perceel te mogen kopen.

### Reactie gemeente

Ten tijde van de ontwikkeling van de woonwijk Veldjesgraaf was inderdaad voorzienbaar dat alleen achter de woningen Veldjesgraaf 31 t/m 34 extra woningbouw gerealiseerd zou worden. Hiervoor was destijds namelijk een zogenaamde 'uitwerkingsverplichting' opgenomen in het bestemmingplan. Daarmee is echter niet gezegd dat het andere deel (direct achter de woning van Reclamant 3) voor altijd onbebouwd zal blijven. De keuze om het perceel te bebouwen zal echter wel onderbouwd moeten worden en voldoen aan een 'goede ruimtelijke ordening'.

Gelet op de woningbehoefte voor de kern Ederveen achten wij het wenselijk om het betreffende perceel te betrekken bij het nieuwbouwplan voor Ederveen. Daarbij nemen wij in ogenschouw dat het

gaat om grondgebonden woningen, hetgeen passend is in de omgeving en geen onevenredige aantasting van de privacy met zich mee zal brengen. Verder wordt stedenbouwkundig een mooie aansluiting gevormd met de eerder gerealiseerde woonwijk Veldjesgraaf. Naar aanleiding van de ontvangen zienswijze hebben wij nog wel eens kritisch gekeken naar de stedenbouwkundige invulling van de drie woningen. Daarbij zien wij mogelijkheden om het bouwvlak van de woningen in zuidelijke richting op te schuiven. Daarmee komt de nieuwe hoofdbebouwing (woning) op circa 5,20 meter afstand van de *perceelsgrens* van reclamant. Het bouwvlak wordt daarmee circa 2 meter opgeschoven ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan. Zoals in de zienswijze al is aangegeven, wordt het betreffende perceel momenteel gehuurd door Reclamant 3. In dat kader is al expliciet aangegeven dat het perceel niet wordt verkocht ten behoeve van tuinuitbreiding of weijde.

#### Conclusie

De zienswijze kan niet worden gehonoreerd voor zover reclamant 3 het bestreden plandeel wenst aan te kopen en vrij te houden van bebouwing. Naar aanleiding van de ontvangen zienswijze, zien wij wel mogelijkheden om het bouwvlak met circa 2 meter in zuidelijke richting op te schuiven. Het ontwerp-bestemmingsplan zal op dat punt worden aangepast.

## **2.4 Reclamant 4**

#### Samenvatting zienswijze

Reclamant 4 heeft bezwaar tegen de realisatie van drie woningen direct ten zuiden van het perceel Veldjesgraaf 36 (noordzijde van het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan). Reclamant 4 geeft aan dat ten tijden van aankoop van de woning Veldjesgraaf 36 alleen sprake zou zijn van nieuwe woningbouw achter de percelen Veldjesgraaf 31 t/m 34. Het deel achter de woning van reclamant zou niet bebouwd worden. Op dit moment wordt het perceel waarop de nieuwbouw betrekking heeft gehuurd door reclamant 4. Verzocht wordt om het perceel te mogen kopen.

#### Reactie gemeente

Ten tijde van de ontwikkeling van de woonwijk Veldjesgraaf was inderdaad voorzienbaar dat alleen achter de woningen Veldjesgraaf 31 t/m 34 extra woningbouw gerealiseerd zou worden. Hiervoor was destijds namelijk een zogenaamde 'uitwerkingsverplichting' opgenomen in het bestemmingplan. Daarmee is echter niet gezegd dat het andere deel (direct achter de woning van Reclamant 4) voor altijd onbebouwd zal blijven. De keuze om het perceel te bebouwen zal echter wel onderbouwd moeten worden en voldoen aan een 'goede ruimtelijke ordening'.

Gelet op de woningbehoefte voor de kern Ederveen achten wij het wenselijk om het betreffende perceel te betrekken bij het nieuwbouwplan voor Ederveen. Daarbij nemen wij in ogenschouw dat het gaat om grondgebonden woningen, hetgeen passend is in de omgeving en geen onevenredige aantasting van de privacy met zich mee zal brengen. Verder wordt stedenbouwkundig een mooie aansluiting gevormd met de eerder gerealiseerde woonwijk Veldjesgraaf. Naar aanleiding van de ontvangen zienswijze hebben wij nog wel eens kritisch gekeken naar de stedenbouwkundige invulling van de drie woningen. Daarbij zien wij mogelijkheden om het bouwvlak van de woningen in zuidelijke richting op te schuiven. Daarmee komt de nieuwe hoofdbebouwing (woning) op circa 5,20 meter afstand van de *perceelsgrens* van reclamant. Het bouwvlak wordt daarmee circa 2 meter opgeschoven ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan. Zoals in de zienswijze al is aangegeven, wordt het betreffende perceel momenteel gehuurd door Reclamant 4. In dat kader is al expliciet aangegeven dat het perceel niet wordt verkocht ten behoeve van tuinuitbreiding of weijde.

#### Conclusie

De zienswijze kan niet worden gehonoreerd voor zover reclamant 4 het bestreden plandeel wenst aan te kopen en vrij te houden van bebouwing. Naar aanleiding van de ontvangen zienswijze, zien wij wel mogelijkheden om het bouwvlak met circa 2 meter in zuidelijke richting op te schuiven. Het ontwerp-bestemmingsplan zal op dat punt worden aangepast.