

Datum raadsvergadering:	<sup>21</sup> <del>20</del> december 2016
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan 'Bergweg van Rijn, ongenummerd'
Agendapunt:	<sup>11</sup> <del>10</del> (besluit)
Document / Decos Nummer:	bis16/336
Ambtenaar	Martijn van Dee
Intern doorkiesnummer:	1747

De raad van de gemeente Rhenen,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 november 2016;

gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:


1. In te stemmen met de commentaarnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Bergweg van Rijn, ongenummerd" en in te stemmen met een ambtshalve aanpassing van het bestemmingsplan;
2. Het bestemmingsplan "Bergweg van Rijn, ongenummerd" gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van <sup>21</sup>~~20~~ december 2016.

de raadsgriffier,

  
Ir. C.A.M. Apell

de voorzitter,

  
drs. J.A. van der Pas



**nummer:** Z-1412614 – alg16/2893  
**contactpersoon:** Martijn van Dee  
**telefoonnummer:** 14 0317  
**datum:** 9 augustus 2016  
**onderwerp:** Commentaarnota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Bergweg van Rijn, ongenummerd."

In voorliggende commentaarnota wordt ingegaan op één ingediende zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan "Bergweg van Rijn, ongenummerd" ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot het realiseren van 2 vrijstaande woningen op de locatie Bergweg van Rijn, ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Rhenen, sectie A, nummer 1088.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 5 mei 2016 tot en met woensdag 15 juni 2016 voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Rhenen, op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en is gedurende deze periode ook op [www.rhenen.nl](http://www.rhenen.nl) gepubliceerd. Een ieder kon gedurende deze periode zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen.

Van de mogelijkheid om een schriftelijke zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt door:

**a. Familie Tjerkstra, Zuylenburg 11, 3904 JT Veenendaal (alg16/2874)..... 2**

Hieronder wordt de gevolgde procedure beschreven. Vervolgens worden de gronden van de zienswijze opgesomd, wordt ingegaan op de ontvankelijkheid van de zienswijze, zullen wij reageren op de gronden uit de zienswijze en geven wij een conclusie over de zienswijze en over het vast te stellen bestemmingsplan.

**Verloop procedure**

Op 19 augustus 2015 is de kennisgeving voornemen voorbereiden bestemmingsplan ex artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor het bestemmingsplan "Bergweg van Rijn, ongenummerd" gepubliceerd in de "Rhenense Betuwse Courant" en in de "Veenendaalse krant".

Op 8 maart 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om het voorontwerpbestemmingsplan aan te bieden aan de vooroverlegpartners en, indien het vooroverleg geen aanleiding gaf het plan te wijzigen, om vervolgens het ontwerpbestemmingsplan voor zienswijzen ter inzage te leggen.

Op 9 maart 2016 is het voorontwerpbestemmingsplan daadwerkelijk voor vooroverleg aangeboden aan de wettelijke vooroverlegpartners. De vooroverlegreactie hebben niet gezorgd voor een aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van donderdag 5 mei 2016 tot en met woensdag 15 juni 2016 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon, overeenkomstig artikel 3.8 lid 1 onder d Wro in samenhang met afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb), door een ieder een zienswijze tegen het voorgenomen besluit worden ingediend.

**a. Familie Tjerkstra, Zuylenburg 11, 3904 JT Veenendaal (alg16/2874)**

**Gronden van de zienswijze**

Reclamant a geeft in zijn zienswijze de volgende gronden:

**A. Informatievoorziening**

Reclamant is van mening dat de informatievoorziening rondom de plannen uiterst summier is (geweest). Hij refereert daarbij enerzijds aan uitgevoerde kapwerkzaamheden op het betreffende perceel. Anderzijds doelt hij daarbij op het feit dat hij als direct omwonende niet betrokken is geweest bij de besluitvorming omtrent het principeverzoek uit 2013. Pas toen hij zelf in 2015 contact heeft opgenomen met de gemeente, is hij op de hoogte gebracht van de het verzoek. In het kader van behoorlijk bestuur had de gemeente in deze een actieve rol moeten aannemen. Het meewerken aan voorliggend initiatief heeft immers een grote impact op de woonsituatie van omwonenden en specifiek van reclamant.

**B. Gemeentelijk beleid**

Het voornemen is in strijd met het gemeentelijk beleid. In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2010" heeft het perceel de bestemming 'Natuur'. In de toelichting van dit geldende bestemmingsplan is te lezen dat dit in overeenstemming is met het gemeentelijke en provinciale beleid. Op de beleidskaart (pagina 26 van de toelichting) is te zien dat het perceel de hoofdfunctie natuur heeft. Ook in de toelichting op de planregels wordt bevestigd dat de gronden zijn aangewezen voor de bestemming natuur. Het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden staat binnen deze bestemming voorop. Met het voorliggende bestemmingplan wordt deze natuurbestemming omgezet in 'Wonen' en (gedeeltelijk) 'Groen'. Het is niet duidelijk waarom de gemeente kort na het vaststellen van het geldende bestemmingsplan het niet meer van belang acht om de natuurwaarden van deze percelen te beschermen.

Tevens wordt een vraagteken gezet bij de nieuw op te nemen groenbestemming voor het resterende deel van de boszoom. De beschermende werking van de groenbestemming is minder dan de oorspronkelijke bestemming 'Natuur'. Een belangrijk verschil is dat binnen de groenbestemming geen aanlegvergunningstelsel is opgenomen. Daarnaast zijn ook andere functies zoals gazon, speelplaatsjes en in- en uitritten toegestaan.

**C. Behoeftte woningen**

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt niet ingegaan op de behoefte voor dit type woningen. Ook is niet toegelicht waarom deze woningen op deze locatie gebouwd dienen te worden. Door de reclamant wordt verwezen naar ladder voor duurzame verstedelijking. In het Bro staat beschreven dat voor een stedelijke ontwikkeling middels drie treden onderbouwd moet worden of er een actuele regionale behoefte is aan de gewenste woningen. Hierbij moet ook bekeken worden of in deze voorzieningen te realiseren zijn binnen het bestaand stedelijk gebied door benutting van beschikbare gronden voor herstructurering, transformatie of anderszins.

Daarna wordt eventueel gekeken naar locaties gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied. Reclamant merkt vervolgens zelf op dat op basis van jurisprudentie blijkt dat voor de omvang van deze ontwikkeling de ladder voor duurzame verstedelijking niet hoeft te worden toegepast, echter is wel van mening dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening nog wel beargumenteerd moet worden of er behoefte is aan de geplande woningen en of de woningen niet op een andere locatie gerealiseerd kunnen worden.

*D. Stedenbouwkundige opzet*

In het voorliggende plan worden twee nieuwe woningen gerealiseerd nabij het perceel van de reclamant. Volgens de reclamant wordt in de toelichting beschreven dat door het behouden van een groene buffer van 20 meter de huidige groene omgeving langs de Bergweg van Rijn nauwelijks zal veranderen. Dit wordt door de reclamant betwist. Voor de ontwikkeling zal circa de helft van het bosperceel gekapt moeten worden om plaats te maken voor de woningen met aan- en bijgebouwen. Hierdoor ontstaat een geheel andere ruimtelijke structuur. De groene zoom, die de wijk Salamander scheidt van de Rondweg-West wordt hiermee gewijzigd in een bebouwd gebied. Ondanks de resterende zoom van 20 meter breed vervalt volgens de reclamant het robuuste karakter. Er is niet onderbouwd waarom dit ruimtelijk gezien passend is om de eerder zo wenselijke robuuste zoom op te offeren voor een uitbreiding van de wijk .

*E. Woningen en tuinen*

De wijk Salamander wordt gekenmerkt door bungalows op ruime percelen. De gewenste ontwikkeling die met het voorliggende bestemmingsplan wordt toegelaten sluit niet aan bij het stedenbouwkundige karakter van de wijk. De percelen waarop de nieuwe woningen komen zijn circa 950 m<sup>2</sup> en 1150 m<sup>2</sup> groot. Hiermee krijgen de woningen een kleiner perceel dan de percelen van de omliggende woningen, die een gemiddelde oppervlakte hebben van 1500 m<sup>2</sup>.

Daarnaast bestaat de gehele wijk Salamander uit bungalows bestaande uit 1 bouwlaag. De woningen in het voorliggende bestemmingsplan hebben de mogelijkheid om (gedeeltelijk) in twee bouwlagen uitgevoerd te worden. Reclamant acht het van belang om de gemeente Rheden erop te wijzen dat enkele jaren geleden een eigenaar in de wijk een huis met verdieping wilde neerzetten. Gezien het karakter van de wijk zijn de bewoners hiertegen met succes in verweer gekomen. Het bouwplan is uiteindelijk door de Raad van State getoetst en de omwonenden zijn destijds in het gelijk gesteld. Enkel de bouw van bungalows is passend bij het karakter van de wijk.

*F. Privacy en uitzicht*

Reclamant is van mening dat in de opzet onvoldoende rekening is gehouden met zijn belangen. Door de gekozen opzet van de woonbestemming en de korte afstand tussen de bouwvlakken en het perceel van reclamant maakt het plan onevenredig veel inbreuk op het woongenot van de reclamant. Hierbij gaat de reclamant in op de bebouwingsmogelijkheden die worden geboden op basis van het bestemmingsplan en de vergunningsvrije regeling. Niet is uitgesloten dat de woning aan de zijde van het perceel van reclamant wordt voorzien van ramen. Dit levert op directe wijze de mogelijkheid tot inkijk op het perceel van de reclamant.

Pogingen van de reclamant om samen met de initiatiefnemer tot een oplossing te komen voor de bezwaren hebben tot niets geleid.

*G. Flora en Fauna.*

Reclamant heeft ook bedenkingen bij het onderzoek naar de aanwezige flora en fauna in het plangebied en de effecten van het voornemen op de instandhouding van mogelijke aanwezige soorten. Zoals eerder aangegeven heeft de kap van bomen op het perceel reeds plaatsgevonden. De kap heeft plaatsgevonden voorafgaand aan het Flora en Fauna onderzoek. Hiervan wordt zelfs melding gemaakt in het uitgevoerde onderzoek. Niet duidelijk is of met de kap van deze bomen een overtreding in het kader van de Flora- en Faunawet is begaan.

Verder wordt uit het onderzoek duidelijk dat een aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Dit onderzoek is echter nog niet uitgevoerd. Reclamant is van mening dat voorliggend bestemmingsplan niet kan worden vastgesteld zolang een dergelijk onderzoek niet is uitgevoerd en vast staat dat er geen overtredingen in het kader van de Flora- en Faunawet optreden.

### **Ontvankelijkheid**

Op 13 juni 2016 is de zienswijze (alg16/2874) van reclamant a ontvangen. De zienswijze is ingediend binnen de gegeven termijn en daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

### **Reactie op de gronden van de zienswijze**

Op de gronden van de zienswijze zullen wij hieronder een reactie geven.

*a. Informatievoorziening*

Opgemerkt moet worden dat de informatievoorziening omtrent dit plan richting de reclamant juist meer is dan standaard gedaan wordt en wettelijk gezien noodzakelijk is. Zoals de reclamant zelf ook aangeeft heeft hij begin 2015 contact gehad met de gemeente. Naar aanleiding van dit contact is onder andere het collegebesluit omtrent het principeverzoek toegestuurd aan de reclamant. Daarnaast moet worden opgemerkt dat door de gemeente ook nog aan de reclamant is verteld wanneer het ontwerpbestemmingsplan ter inzage zou worden gelegd. Tevens heeft hij de gegevens van de initiatiefnemer gekregen, zodat hij met hem in contact kon komen. Daarnaast heeft de gemeente de initiatiefnemer geadviseerd contact op te nemen met de reclamant. Op basis van deze twee acties vanuit de gemeente is ook daadwerkelijk contact geweest tussen de initiatiefnemer en de reclamant. Helaas hebben de verschillende gesprekken en mailconversaties tot op heden voor de reclamant nog niet het gewenste effect gehad.

De hierboven beschreven acties zijn wettelijk gezien niet noodzakelijk, maar vanuit de gemeente is het wel wenselijk dat de initiatiefnemer in een vroeg stadium de omwonenden betreft bij de planvorming.

De suggestie dat niet voldaan wordt aan behoorlijk bestuur wordt op basis van bovenstaande bestreden.

*b. Gemeentelijk beleid*

De conclusie dat het voorliggende plan niet past binnen het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2010" wordt niet bestreden. Dit is immers de reden waarom een procedure voor herziening van het bestemmingsplan gevoerd moet worden. Het is echter te kort door de bocht om te concluderen dat doordat wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan, de nieuwe ontwikkeling niet zou passen binnen het gemeentelijk en/of provinciaal beleid.

De aangehaalde beleidskaart opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2010, is niet het geldende beleid van de provincie meer. In het voorliggende bestemmingsplan wordt in de toelichting aandacht besteedt aan de Provinciaal Ruimtelijke Verordening (PRV, paragraaf 3.2, pagina 15 en 16). Op basis van dit verhaal wordt geconcludeerd dat het voorliggende plan past binnen het geldende beleid van de provincie. Op basis van de PRV moet geconcludeerd worden dat het perceel is gelegen in Stedelijk gebied (de “rode contour” rondom Veenendaal) en tevens de aanduiding “Landschap Gelderse Vallei” heeft. Het feit dat het binnen de zone stedelijk gebied ligt geeft aan dat woningbouw in beginsel mogelijk is. De aanduiding “Landschap Gelderse Vallei” dient er voor te zorgen dat de kernkwaliteiten van het gebied worden behouden. In de toelichting staan de kernkwaliteiten beschreven en wordt aangegeven dat hieraan voldaan kan worden. De reclamant beschrijft geen argumenten die hetgeen beschreven staat in de toelichting weerleggen.

De reclamant geeft ook aan dat niet gesnapt wordt waarom een groenbestemming in plaats van een natuurbestemming is opgelegd. Er is voor deze bestemming gekozen, omdat op die manier aansluiting wordt gevonden bij het bestemmingsplan “De Salamander II” (gemeente Veenendaal). Hierin is eenzelfde groene zone gelegen tussen de Rondweg-West en de wijk De Salamander als groenbestemming opgenomen. Wij zijn van mening dat met de groenbestemming de waarde van deze groene zone in voldoende mate wordt beschermd. De reclamant beschrijft in de zienswijzen ook geen inhoudelijke argumenten waardoor dit standpunt aangepast zou moeten worden.

*c. Behoeftte woningen*

Zoals reclamant zelf al aangeeft is, gezien de omvang van het project en recente jurisprudentie, een toets aan de ladder van duurzame verstedelijking niet noodzakelijk. De ontwikkeling van twee woningen wordt namelijk niet gezien als een stedelijke ontwikkeling, waardoor de verschillende treden niet doorlopen hoeven te worden. Door de reclamant wordt aangegeven dat het echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel noodzakelijk is het plan ook op dit punt goed te onderbouwen. Dit wordt niet bestreden. Wanneer gekeken wordt naar de locatie kan geconcludeerd worden dat de locatie is gelegen binnen het stedelijk gebied (de “rode contour”) zoals de provincie dit in het PRV heeft vastgelegd. Het stedelijk gebied is het gebied op basis waarvan de provincie en ook het rijk (middels de ladder voor duurzame verstedelijking) aangeven hebben dat verstedelijking mogelijk is. Daarnaast blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan dat het voorliggende verzoek voldoet aan de uitgangspunten beschreven in de Woonvisie. Hierin staat onder andere beschreven dat we de ontwikkeling van de woningen over laten aan de marktpartijen. Als laatste moet worden opgemerkt dat op basis van de beschreven toelichting verder geconcludeerd kan worden dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is.

*d. Stedenbouwkundige opzet*

De reclamant geeft aan dat in de toelichting beschreven staat dat de huidige groene omgeving langs de Bergweg van Rijn nauwelijks zal veranderen door het voornemen. Dit is echter niet hetgeen beschreven staat in de toelichting. Door het behoud van de een groene buffer van 20 meter wordt volgens ons een robuuste groene zone behouden. Deze groene zone zorgt er voor dat de beleving vanaf de Rondweg-West / Cuneraweg nauwelijks zal veranderen. Door het realiseren van twee nieuwe woningen op het perceel, zal het beeld van de Bergweg van Rijn wel veranderen. De reclamant beschrijft in de zienswijze niet waarom hij van mening is dat het robuuste karakter niet te garanderen is bij een groene buffer van 20 meter breed. Wij zijn van mening dat 20 meter voldoende ruimte biedt voor de groene zone om een robuust karakter te behouden. Door de woningen te situeren aan de zijde van de bestaande woonwijk, wordt juist

aangesloten op de uitgangspunten van de woonwijk De Salamander in Veenendaal. Immers deze wijk is in zijn geheel langs de Rondweg -West ingepast met een groene bufferzone.

*e. Woningen en tuinen*

Wanneer gekeken wordt naar de woonwijk Salamander, moet worden opgemerkt dat in de buurt verschillende woningen zijn gerealiseerd die net als de voorliggende woningen zijn voorzien van een tweede bouwlaag. Hierbij is onder andere gekeken naar de straat waar de reclamant zelf woont. Enkele burens hebben, net als in dit plan wordt mogelijk gemaakt, een deel van de woning in twee bouwlagen. Ook zijn er in de buurt enkele woningen voorzien van één bouwlaag met kap. Wanneer deze woningen op basis van het huidige Bouwbesluit gerealiseerd zouden worden, zou de bouwhoogte vergelijkbaar zijn met de maximale hoogte van 7 meter, welke in het voorliggende plan maar voor een deel van de woning geldt, terwijl dit bij een traditionele bungalow met kap zou gelden voor de gehele woning.

Voor wat betreft de kavelgrootte moet worden opgemerkt dat niet is onderbouwd dat de gemiddelde kavelgrootte in de wijk 1500 m<sup>2</sup> bedraagt. Dit betekent overigens niet dat wanneer 1500 m<sup>2</sup> inderdaad de gemiddelde grootte van een kavel is, ook nieuwe kavels hieraan moeten voldoen. Wij zijn van mening dat de grootte van het perceel in relatie tot de oppervlakte van de woning stedenbouwkundig aanvaardbaar is. Als laatste moet worden opgemerkt dat in de wijk ook percelen aanwezig zijn welke qua oppervlakte vergelijkbaar zijn met de voorliggende percelen.

*f. Privacy en uitzicht*

Bij het herzien van een bestemmingsplan moet bepaald worden of de gewenste ontwikkeling gezien kan worden als een goede ruimtelijke ontwikkeling. Hierbij moet ook een afweging gemaakt worden aangaande het aspect privacy. De minimale eisen waarop daarbij aangesloten kan worden zijn de eisen beschreven in boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. In artikel 50 wordt aandacht besteed aan het burensrecht. Hierin staat het volgende beschreven:

*Tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, is het niet geoorloofd binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven.*

De afstand van het ingeplande bouwvlak tot de perceelsgrens met de burens is circa 6,5 meter. Deze afstand voldoet dus ruimschoots aan de in het Burgerlijk Wetboek gestelde afstand. Verder moet worden opgemerkt dat de afstand tussen beide woningen nog groter is (circa 18 meter). Uiteraard zorgt de nieuwbouw voor een verandering. Echter is er ons inziens geen sprake van een onevenredige aantasting van het woongenot.

*g. Flora en Fauna*

Voor de herontwikkeling van deze locatie zijn op dit moment al twee onderzoeken uitgevoerd. Enerzijds is de Quick Scan Flora en Fauna uitgevoerd. Hierin staat inderdaad beschreven (zoals de reclamant al opmerkt) dat een vervolgonderzoek naar vleermuizen noodzakelijk is, om een overtreding in het kader van artikel 11 Flora- en Faunawet tegen te gaan. Bij het bestemmingsplan zit ook al een veldonderzoek Vleermuizen. Dit is een tussenrapportage. De conclusie van deze tussenrapportage is dat in en om het plangebied enkel de gewone dwergvleermuis en de rosse vleermuis zijn waargenomen. Het plangebied wordt beperkt gebruikt als foerageergebied. Er zijn in het najaar geen verblijfplaatsen, vliegroutes of andere belangrijke onderdelen van het leefgebied van vleermuizen vastgesteld. Wel bevinden zich in de woningen langs de Bergweg van Rijn en Zuylenburg twee paarverblijfplaatsen. De enige boombewonende soort, de rosse vleermuis, is alleen hoog overvliegend waargenomen. Op basis daarvan is

geconcludeerd dat er vanuit de najaars situatie ten aanzien van de vleermuizen geen consequenties zijn te verwachten door het plan.

Inmiddels is ook de tweede fase van het onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat er verschillende soorten vleermuizen zijn waargenomen. Alleen de soorten gewone dwergvleermuis en laatvlieger maken daadwerkelijk gebruik van het plangebied. In de woning tegenover het bosje (aan de Veenendaalse zijde) is een kraamkolonie van de gewone dwergvleermuis geconstateerd. Tijdens eerdere rondes vlogen deze 75 dieren vanuit de noordwestzijde over/door het bosje naar de overkant van de weg. In de ochtend was het de oostzijde langs de straat die werd gebruikt. Ook meer dan 30 laatvliegers uit een kraamkolonieplaats aan de Kerkewijk ter hoogte van het plangebied gebruikten de randen als vliegroute. In het bosjes zelf zijn geen verblijfplaatsen geconstateerd.

Van gewone dwergvleermuis en laatvlieger lopen daarmee essentiële vliegroutes langs het bosje (zuid/westzijde en oostzijde langs de Bergweg van Rijn). Aantasting van deze routes betekent een overtreding van artikel 11 van de Flora- en faunawet omdat verblijfplaatsen indirect worden aangetast.

Met maatregelen kunnen effecten, en daarmee een ontheffingsplicht in het kader van de Flora- en faunawet worden voorkomen. De volgende maatregelen dienen middels voorwaardelijke bepalingen in het bestemmingsplan te worden opgenomen:

1. Verlichting mag niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Als de aanwezige lantaarnpaal wordt vervangen door andere verlichting, mag alleen lage, naar beneden gerichte en niet uitstralende verlichting worden gebruikt met een gelijk aantal lux als nu het geval is.
2. In het plangebied mag alleen lage (niet hoger dan 1,5 meter) buitenverlichting worden gebruikt, die nooit op/richting de bomen en boomkronen gericht mag zijn.
3. Aan de zuidwestzijde (parallel aan de Cuneraweg) dient een stevige groenstructuur gehandhaafd te blijven (meer dan 5 meter breed).
4. Langs de Bergweg van Rijn mogen geen gaten tussen de grenzen van boomkronen van meer dan 5 meter ontstaan en dient een doorgaande bomenlijn gehandhaafd te blijven, om de vliegroute intact te houden.

Bovenstaande maatregelen zijn aan de initiatiefnemer doorgegeven. Daardoor voldoet de gemeente aan haar zorgplicht. Verder is bekeken of op basis van de gevraagde maatregelen het bestemmingsplan nog aangepast moest worden.

Dit heeft geresulteerd in de volgende aanpassingen:

- In het bestemmingsplan zal een algemene regel worden opgenomen welke geldt voor het gehele plangebied. Het betreft een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden ("aanlegvergunningstelsel"). Middels deze regeling wordt er voor gezorgd dat bomen niet zomaar gekapt kunnen worden, tenzij uit een onderzoek in het kader van de Flora en Faunawetgeving blijkt dat het kappen niet zorgt voor een aantasting van de te beschermen waarden. De gevraagde groenstrook van minimaal 5 meter breed is in het bestemmingsplan al opgenomen middels een groenbestemming. Middels het omgevingsvergunningstelsel wordt beter gewaarborgd dat de groenzone ook daadwerkelijk behouden blijft.



- De bouwregels (binnen de bestemming 'Wonen') voor bouwwerken geen gebouwen zijnde worden aangepast. Zo wordt binnen de bestemming 'Wonen' niet meer toegestaan lichtmasten te realiseren tot een hoogte van 8 meter. Deze is aangepast naar een hoogte van maximaal 1,5 zoals is aangegeven in het onderzoek. Wel moet worden opgemerkt dat vergunningsvrij het mogelijk is tuinmeubilair te realiseren tot een hoogte van 2,5 meter. Dit kunnen wij met het bestemmingsplan niet inperken.

Het heeft verder geen zin om de bouwmogelijkheden voor verlichting langs de openbare weg (lantarenpalen) in te perken. Lantarenpalen zijn namelijk vergunningsvrij uit te voeren, ze vallen namelijk onder straatmeubilair.

## **Conclusie**

- a. Wij stellen voor de zienswijze van reclamant a:
  - 1. Ontvankelijk te verklaren.
  - 2. Deels gegrond te verklaren.
- b. Wij stellen voor het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen op de volgende onderdelen:
  - 1. In de bestemmingen 'Wonen', 'Groen' en 'Verkeer – verblijfsgebied' wordt een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.
  - 2. De bouwregels binnen de bestemming wonen aanpassen zodanig dat lichtmasten tot een maximale hoogte van 1,5 meter zijn toegestaan (in plaats van 8 meter).