

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan “Buitengebied, locatie Kleine Beer en Grote Beer Westendorp”

NL.IMRO.1509.BP000171-VA01

Geanonimiseerde versie

Gemeente Oude IJsselstreek
januari 2022

1. INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan Ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, locatie Kleine en Grote Beer, Westendorp' met identificatienummer NL.IMRO.1509.BP000171-ON01 heeft vanaf 17 juni 2021 tot en met 29 juli 2021 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn kon iedereen, schriftelijk of mondeling, een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar maken. De ter inzage legging is bekendgemaakt in de:

- Staatscourant van 16 juni 2021;
- Oude IJsselstreek Vizier van 16 juni 2021;
- alsmede op de gemeentelijke website vanaf 16 juni 2021.

In deze nota wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen.

Ingediende zienswijzen

1. Ingekomen: 25 juni 2021
2. Ingekomen: 25 juni 2021
3. Ingekomen: 26 juli 2021
4. Ingekomen: 26 juli 2021
5. Ingekomen: 27 juli 2021
6. Ingekomen: 29 juli 2021
7. Ingekomen: 30 juli 2021
8. Ingekomen: pro forma 30 juli 2021, uitstel verleend tot uiterlijk 11 augustus, aangevuld op 10 augustus 2021
9. Ingekomen: pro forma 28 juli 2021, uitstel verleend tot uiterlijk 11 augustus, aangevuld op 11 augustus 2021

De hierboven vermelde zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk. Voor zienswijzen 8 en 9 geldt dat de indieners hiervan in de gelegenheid zijn gesteld om hun zienswijzen na afloop van de termijn voor ter inzage legging nog aan te vullen. Beide hebben hier gebruik van gemaakt en worden derhalve meegenomen in deze nota.

1.1 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn de zienswijzen puntsgewijs samengevat en van een beantwoording voorzien. Onder elk punt van de zienswijze wordt in cursieve tekst de gemeentelijke beantwoording gegeven. Aan het eind van elke zienswijze staat aangegeven of en op welke manier het bestemmingsplan is aangepast. De wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen worden samen met de ambtshalve wijzigingen samengevat in hoofdstuk 3.

2. SAMENVATTING ZIENSWIJZEN

Hieronder zal een reactie op de binnengekomen zienswijze worden gegeven. De betreffende zienswijze is hierbij samengevat weergegeven. De gemeentelijke beantwoording staat in de cursieve tekst direct onder elk punt uit een zienswijze. Onderaan elke zienswijze staat aangegeven in hoeverre deze aanleiding geeft voor maken van wijzigingen aan het bestemmingsplan en wordt een voorstel gedaan hoe deze doorgevoerd kunnen worden.

Zienswijze 1

- a. Indiener stelt dat Kleine en Grote Beer een onderdeel zijn van de Ecologische Verbindingszone (E.V.Z.). Het gebied is een parel voor onder meer de dassen, hier voor zijn destijds in de omgeving van het plangebied dure tunnels gebouwd, tevens zijn de aangrenzende landgoederen hierop aangepast.

In het verleden was het plangebied aangemerkt als 'ecologische verbindingszone'. Deze zijn inmiddels vervangen door 'Groene ontwikkelingszones' op basis van de Omgevingsverordening van de provincie. In het ontwerpbestemmingsplan is deze aanduiding overgenomen. Het overgrote deel van het plangebied krijgt de bestemming 'Natuur'. Om deze nog beter te waarborgen is ervoor gekozen de aanduiding 'Groene ontwikkelingszone' uit het ontwerp te wijzigen naar 'Gelders Natuur Netwerk (GNN)' (eveneens op basis van de provinciale Omgevingsverordening). Door de realisatie van de nieuwe natuur zal de bestaande natuur ten noorden en zuiden van het plangebied met elkaar worden verbonden en ontstaat er een groter aaneengesloten natuurgebied.

De gemeente deelt het inzicht van de indiener dat het plangebied en de direct omliggende gronden zeer waardevol voor o.a. de das zijn. Om dit beter te waarborgen is het inrichtings-, beplantings- en beheerplan aangepast, dit is als bijlage 1 van de regels aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Hierin is het model 'das' verwerkt. In het model das wordt een kleinschalig agrarisch landschap met natte weilanden, houtwallen, lanen, bosjes en dergelijke nagestreefd. Binnen het plangebied zijn er mogelijkheden om invulling te geven aan het model Das.

De percelen in het plangebied waar jaren achtereen een intensief landbouwkundig gebruik was (vooral maïs) worden met uitvoering van het initiatief met een samenhangend pakket van maatregelen ingericht als een optimale stapsteen voor o.a. grotere landgebonden zoogdieren en een fijne plek om het landschap te beleven en te wonen.

Met betrekking tot de das specifiek wordt aangegeven dat "op het landgoed een nieuwe houtwal wordt aangelegd. Deze is met de aarden wal en begroeiing bij uitstek geschikt voor een dassenburcht. Het dassenleefgebied is onlangs versterkt door de aanleg van dassentunnels onder de A18. Door het aanbieden van een schuilplek en het vele voedsel op het landgoed, kan zich hier in de toekomst wellicht een dassenfamilie vestigen."

- b. Indiener geeft aan het merkwaardig te vinden dat het plan, zonder raadpleging van deskundigen van natuurontwikkeling en flora en fauna, doorgang gaat vinden.

Deze stelling is niet correct. In het plangebied is ecologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 5 bij de toelichting toegevoegd. Het onderzoek dateert van 1 maart 2019 en gaat nog uit van de oude opzet van het plangebied. Naar aanleiding van de zienswijze is het plangebied op 5 november 2021 nogmaals bezocht door een ecooloog en het onderzoek aangepast.

Het onderzoek gaat in op gebiedsbescherming en soortenbescherming. Uit het onderzoek blijkt dat negatieve effecten op de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen van deze gebieden uitgesloten zijn, omdat het plangebied nu bestaat uit een voedselrijk grasland en een maïsakker.

De ecologische waarde van deze inrichting is beperkt. Het omzetten van agrarische gronden naar natuur zorgt voor een forse verbetering van de natuurwaarden en voor meer biodiversiteit in het plangebied.

Voor het plangebied is een inrichtings-, beplantings- en beheerplan opgesteld. Dit plan is als bijlage 1 bij de regels bijgevoegd. In dit plan wordt aangegeven op welke wijze het plangebied

wordt ingericht, welke beplanting wordt toegepast en hoe het beheer na aanleg plaatsvindt. In het plan wordt aangegeven op welke wijze het initiatief ecologische meerwaarde creëert. Met de landschappelijke inrichting van het plangebied nemen de potenties voor de Groene Ontwikkelingszone '35 IJzerlo – Silvolde' toe, omdat beide landgoederen natuurlijk worden ingericht, waarbij enkele kernkwaliteiten van het gebied worden versterkt.

- c. Indiener stelt dat als het plan ongewijzigd gerealiseerd gaat worden, dit betekent dat het hele gebied versnipperd wordt en geen ruimte meer biedt voor de dieren en planten.

Met de uitvoering van het initiatief wordt versnippering juist tegengegaan. De gronden worden ingericht als natuur conform het landschappelijk inrichtingsplan. De gronden worden bestemd als 'Natuur'. Daardoor zullen de nu bestaande natuurgebieden ten noorden en zuiden van het plangebied met elkaar worden verbonden.

- d. Volgens indiener is er een prima alternatief om de huizen dicht bij de boerderij van de huidige eigenaar van het gebied te realiseren, hetgeen ook qua infrastructuur veel aantrekkelijker is.

Het concentreren van de bebouwing nabij de bestaande bebouwing ten noorden van het plangebied is onwenselijk. Er komt dan te veel bebouwing op één plek. Dit doet ook afbreuk aan de landgoedgedachte, waarbij sprake is van clustering van bebouwing die los in het landschap ligt en die een ensemble van stedenbouwkundige allure vormt. De locatie ten noorden van het plangebied betreft een VAB-locatie (vrijkomende agrarische bebouwing). Deze bebouwing concentreert zich juist rondom de overgebleven bebouwing van het voormalig agrarisch bedrijf en dient vanuit cultuurhistorisch perspectief ook als zodanig herkenbaar te blijven.

Conclusie en voorstel

Deze zienswijze geeft aanleiding voor het maken van wijzigingen. Op basis van de zienswijze wordt voorgesteld het bestemmingsplan op de volgende punten te wijzigen:

- Het ecologisch onderzoek is geactualiseerd en als nieuwe bijlage 5 bij de toelichting gevoegd;
- Het inrichtings-, beplantings- en beheerplan is aangepast en als nieuwe bijlage 1 bij de regels gevoegd, daarnaast zijn de aanpassingen aan dit plan verwerkt in paragraaf 2.2 van de toelichting;
- De uitvoering van het (aangepaste) inrichtings-, beplantings- en beheerplan is als voorwaardelijke verplichting¹ opgenomen in de regels (artikel 4.4.2).

Zienswijze 2

- a. Indiener stelt dat tezamen met de drie reeds toegestane nieuwbouwhuizen aan de Kersendijk het geheel nu veel weg heeft van een nieuwbouwwijk. Volgens de indiener moeten we dat niet willen in een zone die is toegeschreven aan het Gelders Natuur Netwerk.

De gemeente deelt het inzicht van de indiener dat het plangebied zich niet leent voor reguliere woningbouw, maar bestrijdt dat er met deze ontwikkeling sprake zou zijn van een 'nieuwbouwwijk'. Door te opteren voor twee afzonderlijke ensembles in de vorm van een landgoed met daaromheen nieuwe natuur, past deze ontwikkeling goed in het landschap. De bebouwing is in verhouding tot de omvang van de nieuwe natuur zeer extensief te noemen. Dit conform de uitgangspunten van het gemeentelijke woningbouwbeleid zoals in de Lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek is opgenomen.

Op basis van de geldende planologische regeling, het wijzigingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied Wisch 2004, wijziging landgoed grote en kleine beer' zijn binnen het plangebied reeds zes woningen toegestaan. In het wijzigingsplan waren op zowel de locatie Kleine beer als Grote beer drie aaneengebouwde woningen beoogd die in één bouwmassa kunnen worden gerealiseerd. Op basis van de geldende regeling is per ensemble een bouwmassa van 2.500 m³ voor de woningen toegestaan. Ook in voorliggend bestemmingsplan mogen de drie vrijstaande woningen per ensemble een gezamenlijke maximale inhoud van 2.500 m³ hebben. De toegestane bouwmassa en impact daarvan neemt daarmee in dit bestemmingsplan niet toe ten opzichte van hetgeen reeds is toegestaan. Er is slechts sprake van een gewijzigde opzet van de bebouwing die goed in te passen is in het landschap.

¹ De voorwaardelijke verplichting betreft een regeling in het bestemmingsplan die regelt dat de inrichting van het gebied als natuur wordt gerealiseerd en ook in stand wordt gehouden. Dit is gekoppeld aan het gebruik van de woningen. Zonder de realisatie van de natuur mogen de woningen niet worden gebruikt.

De drie woningen aan de Kersendijk waaraan de indiener refereert vallen buiten het plangebied en hebben geen betrekking op dit bestemmingsplan. Deze zijn op basis van de VAB-regeling mogelijk gemaakt. Hiervoor is een fors oppervlakte aan vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt en is de ruimtelijke kwaliteit verbeterd.

- b. Indien de realisatie doorgaat, gaat het netto natuurgebied aldaar achteruit; flora en fauna zal door bewoning negatief beïnvloed worden en een kleiner oppervlak kunnen gebruiken en door 'bewegingen' van de toekomstige bewoners opgeschrikt/opgejaagd worden waardoor er ook meer aanrijdingen van wild zal plaatsvinden.

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, onder a t/m c.

- c. Indiener heeft contact gehad met een derde partij die de stichting 'landgoed het Hoenderbosch' beheren. Zij hebben veelvuldig aangegeven dat zij graag de grond willen aankopen om zo de door de provincie/gemeente toegewezen status van de gronden, zijnde onderdeel van het GNN, te honoreren.

Het eigendom van de gronden is ruimtelijke gezien niet relevant en heeft geen plek in een bestemmingsplanprocedure. Een groot deel van de gronden van het plangebied worden bestemd als 'Natuur'. Hiermee wordt voor deze gronden het gebruik en de instandhouding als natuur gewaarborgd.

Het staat initiatiefnemer en een derde partij uiteraard vrij om binnen het kader van dit bestemmingplan nadere afspraken te maken over het beheer van de natuur.

- d. Om tot een soort van oplossing te komen, lijkt het de indiener een goede zaak als de beoogde bouw op andere delen van beschikbare grond zal plaatsvinden. Minder huizen zou nog beter zijn, maar in ieder geval pleit de indiener voor bouwen op een locatie die verder van het reeds bestaande natuurgebied ligt; bv aan de Beukendijk en grenzend aan de reeds toegestane 3 huizen aan de Kersendijk. Of juist aan de andere zijde van het bos, aan de Toldijk en wel daar waar reeds bebouwing aanwezig is. Hierdoor zou de natuur, in al zijn facetten, het minst hinder ondervinden.

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, onder c en d.

Conclusie en voorstel

Deze zienswijze geeft aanleiding voor het maken van wijzigingen. Op basis van de zienswijze wordt voorgesteld het bestemmingsplan op de volgende punten te wijzigen:

- Het ecologisch onderzoek is geactualiseerd en als nieuwe bijlage 5 bij de toelichting gevoegd;
- Het inrichtings-, beplantings- en beheerplan is aangepast en als nieuwe bijlage 1 bij de regels gevoegd, daarnaast zijn de aanpassingen aan dit plan verwerkt in paragraaf 2.2 van de toelichting;
- De uitvoering van het (aangepaste) inrichtings-, beplantings- en beheerplan is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels (artikel 4.4.2).

Zienswijze 3

- a. De indiener geeft aan het prachtig te vinden dat er nog meer natuur ontwikkelt wordt in de ecologische verbindingszone Da's Goed, o.a. via het plan van de Kleine en Grote Beer. Indiener ziet het gebied als de essentiële schakel tussen de beide landgoederen van indiener zelf en waardeert het dat ze met elkaar verbonden worden via dit plan. Ondanks de waardering zijn er ook twijfels. De zorg zit in het feit dat de nieuwste plannen uitgaan van zes vrijstaande woningen. En als de extra woningen via de rood-voor-rood regeling worden meegeteld zouden er zelfs negen woningen verspreid over de oorspronkelijk geplande oppervlakte van de Kleine en Grote Beer gerealiseerd worden. De woningbouwplannen op en rond dit nieuwe landgoed zijn zowel kwalitatief als kwantitatief een grote zorg bij de indiener.

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2, onder a.

- b. De indiener uit zijn twijfel over het optimaal laten functioneren van de ecologische verbindingszone Da's Goed als de migrerende natuur overal woningen tegenkomt en schrikt van licht, geluid, huisdieren, aan en afrijdende auto's en andere menselijke activiteiten. Wat

met name de zoogdieren als das, haas en ree nodig hebben, is rust, dekking, voedsel en de mogelijkheid om ongestoord te kunnen wisselen tussen natuurgebieden. Volgens de indiener zullen de menselijke activiteiten door nieuwe woningen aanmerkelijk toenemen. Dit zal leiden tot meer verstoring en o.a. wildaanrijdingen.

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, onder a en c.

- c. Indiener geeft aan niet tegen de plannen te zijn, maar is er van overtuigd dat een beperkt aantal gebouwen, op de juiste locatie veel minder verstoring en een veel beter functionerende ecologische verbindingzone zal opleveren. De indiener roept op om het plan te herijken en te verbeteren.

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, onder a, c en d en 2 onder a.

- d. Indiener gaat graag met de gemeenteraad in gesprek hierover voor een toelichting en om standpunten uit te wisselen.

Het bestemmingsplan wordt besproken in de raadscommissie Fysieke Leefomgeving, daarna wordt het ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd. Er is in dit stadium van het proces geen aanvullende gelegenheid voor inspraak in de raad. De indiener wordt geacht zijn/haar bezwaren tegen het ontwerpbestemmingsplan volledig in de zienswijze kenbaar te hebben gemaakt. Indieners van een zienswijze ontvangen bericht van wanneer de raadscommissie en de gemeenteraad het bestemmingsplan zullen behandelen. Zij ontvangen ook de nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Raadsleden kunnen ervoor kiezen zogenaamde verhelderingsvragen te stellen aan de indieners van zienswijzen.

Conclusie en voorstel

Deze zienswijze geeft aanleiding voor het maken van wijzigingen. Op basis van de zienswijze wordt voorgesteld het bestemmingsplan op de volgende punten te wijzigen:

- Het ecologisch onderzoek is geactualiseerd en als nieuwe bijlage 5 bij de toelichting gevoegd;
- Het inrichtings-, beplantings- en beheerplan is aangepast en als nieuwe bijlage 1 bij de regels gevoegd, daarnaast zijn de aanpassingen aan dit plan verwerkt in paragraaf 2.2 van de toelichting;
- De uitvoering van het (aangepaste) inrichtings-, beplantings- en beheerplan is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels (artikel 4.4.2).

Zienswijze 4

- a. Volgens indiener is de reden voor de gewijzigde opzet van het voornemen, ten opzichte van de situatie van de geldende planologische regeling, dat zes wooneenheden in twee landhuizen moeilijker te verkopen zijn dan zes losse woningen.

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, onder a en b en 2, onder a.

In aanvulling op deze beantwoording geldt dat financiële argumenten geen rol spelen bij de beoordeling van een bestemmingsplan, dit is immers niet ruimtelijk relevant. Het is van belang is dat er met een ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien in een actuele behoefte. Dit betekent voor de bouw van woningen dat er zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht vraag moet zijn naar de beoogde woningen. Het gemeentelijk woningbouwbeleid is vastgelegd in de 'Lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek'. Op basis van de kwaliteitscriteria zijn er per landgoed drie vrijstaande woningen in een ensemble mogelijk als er 5 ha aan natuur wordt gerealiseerd. In paragraaf 3.2.5 van de toelichting wordt getoetst aan dit beleid en is geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming is met de beleidsuitgangspunten.

- b. Volgens indiener wordt er in het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte van uit gegaan dat er sprake is van het ontwikkelen van twee landgoederen.

Het beleid van de gemeente Oude IJsselstreek voor de realisatie van een landgoed is vastgelegd in het document 'Lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek'. In de toelichting wordt hier in paragraaf 3.2.5 ook aan getoetst. In de lokale kwaliteitscriteria wordt

aangeven dat bij een landgoed minimaal 5 hectare aan natuurcompensatie moet worden aangelegd en dat de nieuwe woningen (maximaal drie per landgoed) zich in één hoofdgebouw of als ensemble moeten worden gerealiseerd. Daarbij moet sprake zijn van een zorgvuldige stedenbouwkundige opzet (erfprincipe). Dit bestemmingsplan is hieraan getoetst en geconcludeerd is dat het aan de uitgangspunten van het beleid voldoet.

Aanvullend op bovenstaande geldt dat op basis van de geldende planologische regeling de functies natuur en de zes woningen reeds zijn toegestaan in het plangebied. In afwijking van de geldende planologische regeling voorziet voorliggend plan in een aanpassing van de bouwwijze van de reeds toegestane woningen, te weten vrijstaand in plaats van aaneengebouwd.

In het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied, locatie Kersendijk 6 Westendorp' zijn ook gronden meegenomen die deel uitmaken met de natuurcompensatie voor voorliggend plan. Deze gronden bevonden zich, evenals het nieuwe cluster van de drie VAB-woningen, aan de noordzijde van de Beukendijk. Deze gronden zijn op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied, locatie Kersendijk 6 Westendorp' bestemd als 'Natuur'. Deze gronden hebben een oppervlakte van 17.965 m² en tellen mee bij de natuurcompensatie voor de landgoederen Grote Beer en Kleine Beer.

De oppervlakte van de bestemming 'Natuur' in voorliggend plangebied en binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied, locatie Kersendijk 6 Westendorp' bedraagt 100.594 m², oftewel ruim 10 ha.

- c. De indiener vraagt zich dus af of er in het inmiddels onherroepelijke bestemmingsplan uit 2009 al sprake was van twee landgoederen.

Er zouden in ieder geval toen wel twee landhuizen met allure deel uitmaken van die "landgoederen". Indiener geeft aan dat dat plan onherroepelijk is en de zienswijze zich dan ook niet tegen dat plan richt. Wat volgens indiener wel van belang is, is dat door het verruilen van de twee landhuizen (met allure) in zes doodgewone grondgebonden woningen (en daarmee een verdere uitholling van het begrip landgoed) in ieder geval geen sprake meer is van twee landgoederen. Daarnaast passen deze zes woningen ook nog eens niet bij het karakter van het landgoed. Het natuurschoon ter plaatse wordt er ook nog eens door aangetast.

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, onder d en 4, onder b.

- d. Volgens de indiener worden de woonerven met ieder drie woningen in het ontwerpbestemmingsplan met versluiserend taalgebruik - als "ensembles, "clusters" - vermold als landgoederen.

De indiener stelt dat er in de Lokale kwaliteitscriteria geen definitie is opgenomen van het begrip 'landgoed' en is daarom van mening dat er moet worden uitgegaan van de betekenis in normaal spraakgebruik, volgens indiener: "de gezamenlijke delen van iets beschouwd in hun onderlinge samenhang". De indiener stelt dat hier geen sprake van is in het ontwerpbestemmingsplan. Het betreft volgens indiener zes losstaande doodgewone grondgebonden woningen, die om te verhullen dat niet wordt voldaan bovengenoemde definitie (schijn samenhang) in een halve cirkel worden gebouwd. Indiener vindt het alsnog mogelijk maken van het bouwen van zes doodgewone vrijstaande grondgebonden woningen in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De gemeente deelt het inzicht van de indiener niet en is van mening dat er wel sprake is van een ensemble die volgens de één erfgedachte is opgezet. De woningen in beide ensembles worden ontsloten via één gezamenlijke toegangsweg. Landgoed de Kleine Beer is zo opgezet dat sprake is van één grotere hoofdwooning met twee ondergeschikte kleinere 'bijwoningen'. De hoofdwooning bevindt zich aan het einde van de oprijlaan met laanbomen. De woningen aan weerszijden van de oprijlaan kunnen als de bijwoningen worden aangemerkt. De woningen van Landgoed de Grote Beer vormen een halve cirkel. De ontsluitingsweg eindigt bij de woningen in een gezamenlijk erf.

Om de uitstraling van de erfensembles te versterken is in het inrichtingsplan aangepast. De beoogde struweel(haag) is komen te vervallen. Hiervoor in de plaats komt een inrichting als van bloemrijk grasland. Daarnaast worden de ensembles omzoomd door een gemengde

(vlecht)haag. De ensembles komen daarmee beter als één herkenbaar samenhangend geheel in het landschap te staan.

- e. Op schriftelijke vragen van de Raad (fractie Pro!) merkte de wethouder Hiddinga op dat "deze ontwikkeling een 'gat' in het Gelders Natuur Netwerk invult". Hiervan is volgens indiener geen sprake.

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, onder a en c.

- f. Indiener geeft aan dat met dit bestemmingsplan het aantal woningen van zeven (vier bestaande woningen aan de Kersendijk en drie woningen volgens bestemmingsplan Kersendijk 6) naar dertien woningen gaat stijgen, en dat er daardoor geen sprake kan zijn van twee landgoederen.

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2, onder a.

- g. Volgens de indiener zijn de effecten van een woonerf van zes, met daarmee het totaal op dertien woningen brengend, dramatisch voor de flora en fauna ter plaatse. De serene natuur zou onherstelbaar worden verstoord. Niet voor niets is volgens indiener ook niet ver van het gebied het ecoduct Koekendaal gerealiseerd, en bevinden zich onder de snelweg A18 meerdere wildtunnels. De verbinding tussen de verschillende delen van het Gelders Natuurnetwerk is van eminent belang voor de instandhouding van de fauna in dit prachtige natuurgebied.

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, onder a.

- h. Volgens indiener kloppen het aantal verkeersbewegingen in het plan niet. In plaats van 51,6 extra verkeersbewegingen komen er 77,4 extra verkeersbewegingen per dag extra.

Bij de berekening van de verkeersgeneratie van voorliggend plan is uitgegaan van de kencijfers van de CROW-publicatie uit 2018 'Toekomstbestendig parkeren'. CROW is een kennisplatform voor infrastructuur, openbare ruimte, verkeer en vervoer. De kencijfers van CROW zijn algemeen erkend en kunnen worden gebruikt om de verkeersgeneratie bij ruimtelijke ontwikkelingen te bepalen. In paragraaf 3.3.12 van de toelichting is op basis van de uitgangspunten van die publicatie een verkeersgeneratie van 51,6 extra verkeersbewegingen per dag als gevolg van de nieuwe woningen berekend (6 x 8,6 (maximale kencijfer)).

- i. Momenteel is er sprake van 0 tot gemiddeld 8,6 verkeersbewegingen per dag. Het aantal verkeersbewegingen wordt daarmee volgens indiener verhoogd met een factor 9. De toename door het initiatief is volgens de indiener dramatisch voor het verkeer op de uiterst smalle Toldijk, die een dergelijke verkeersdrukke volgens indiener helemaal niet aan kan.

De woningen van de Kleine Beer worden ontsloten op de Toldijk en de woningen van de Grote Beer worden ontsloten op de Kersendijk. De helft van deze verkeersbewegingen zullen daarom plaatsvinden op de Toldijk en de andere helft op de Kersendijk. Beide wegen hebben voldoende capaciteit om deze verkeersbewegingen (25,8 per dag) te verwerken. Daarbij wordt ook opgemerkt dat op basis van de geldende planologische regeling reeds zes woningen in het plangebied zijn toegestaan.

- j. Indiener vraagt zich af waarom niet is gekozen voor de ontsluiting van beide woonerven op de bredere Kersendijk, waar nu al meer verkeersbewegingen zijn dan op de Toldijk.

Beide locaties zijn als afzonderlijke ensembles los in het landschap geplaatst. Daarbij past bij elk landgoed een afzonderlijke ontsluitingsweg. Voor de Kleine Beer geldt daarbij ook dat de afstand tot de Toldijk korter is. Door de ontsluitingsweg van het ensemble van de Kleine Beer via deze zijde te laten lopen, wordt het verharde oppervlak tot een minimum beperkt.

- k. Indiener vraagt zich af hoe het kan dat de gemeente zeer kort nadat het voornemen bestond om de bestaande woningbouwmogelijkheid weg te bestemmen, er nu een bestemmingsplan in procedure is gebracht dat de bouw van zes vrijstaande woningen toestaat.

Indiener doelt hiermee op de beleidsnotitie Woningbouwplanning en het daarop volgende voorbereidingsbesluit Woningbouwplanning fase 3. In november 2016 heeft de gemeenteraad de Beleidsnotitie Woningbouwplanning vastgesteld. Anticiperend op de destijds voorspelde krimp zijn woningbouwlocaties op rood gezet. Zo ook de Kleine en Grote Beer. Dit betekende dat deze een vervaldatum kregen en indien er niet voor die datum gebouwd werd, de woningbouwmogelijkheid uit het bestemmingsplan geschrapt zou worden. De Kleine en Grote Beer vielen in fase 3. Daar is op 28 november 2019 door de raad een voorbereidingsbesluit genomen. Dit is niet opgevolgd door een bestemmingsplan omdat de raad middels vaststelling van de Lokale kwaliteitscriteria in februari 2020 o.a. weer ruimte heeft geboden voor het realiseren van nieuwe landgoederen. Niet alleen wordt met realiseren van deze woningen een deel van de grote behoefte aan woningen ingevuld, maar wordt ook een 'gat' in de Groene ontwikkelingszone met nieuwe natuur ingevuld.

- l. Indiener is van mening dat door het realiseren van het woonerf een natuurgebied af dreigt te glijden naar een steeds meer verstedelijkt buitengebied, ten koste van de natuur die hier op geen enkele manier van profiteert. Indiener onderkent het belang van woningbouw, maar daarvoor is er ruimte genoeg in of rondom 1 van de 24 kernen van de gemeente. Volgens indiener is de nieuwbouw alleen voor de welgestelden haalbaar en dat deze geen woningen vrij maken voor starters. De woonwijk dient geen enkele redelijk te respecteren ruimtelijk of maatschappelijk belang.

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, onder a en c; 2, onder a; en 4 onder b.

- m. In het bestemmingsplan "buitengebied Wisch 2004 wijziging landgoed grote beer & kleine beer van 12 oktober 2009" is de bestemming van de betrokken locatie naar landgoed (dubbelbestemming) gewijzigd; Twee landgoederen met twee "landhuizen met allure". Volgens indiener was er toen en er nu geen enkele juridische grond om zes doodgewone grondgebonden woningen te kunnen realiseren. Naar de mening van indiener wordt de bepaling landgoed (dubbelbestemming) in onderliggend bouwplan dus feitelijk misbruikt voor het realiseren van een doodgewone woning dat helemaal niets te maken heeft met het realiseren van een landgoed. Het gaat volgens indiener ook nog eens volledig in tegen het conserverende karakter van het bestemmingsplan "buitengebied Wisch 2004", maar ook van het Bestemmingsplan Buitengebied 2017 dat betrekking heeft op de omgeving van het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan. Op grond waarvan de bestemming van de betrokken locatie kon worden gewijzigd naar "landgoed (dubbelbestemming)". Deze wijzigingsbepaling is natuurlijk niet in het bestemmingsplan opgenomen om via een tussenstap (bestemmen als landgoed) uiteindelijk ter plaatse zes doodgewone vrijstaande grondgebonden woningen te kunnen realiseren en daarmee het eerdergenoemde conserverende karakter van het bestemmingsplan "buitengebied Wisch 2004". Te omzeilen/geweld aan te doen.

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2, onder a en 4 onder b. In aanvulling op deze beantwoording wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan 'buitengebied Wisch 2004' juist een wijzigingsbevoegdheid was opgenomen die de realisatie van landgoederen onder voorwaarden mogelijk maakte op gronden met een agrarische bestemming én gelegen waren binnen een zone die was aangemerkt als 'zoekgebied nieuwe landgoederen'. Het plangebied was gelegen in een dergelijke zone.

Daarnaast geldt dat de architectonische kwaliteit van wordt door middel van het gemeentelijk welstandsbeleid gewaarborgd bij de omgevingsvergunningaanvraag.

- n. Indiener stelt zich op het standpunt dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met de Omgevingsverordening Gelderland voor wat betreft de paragraaf 2.6.1 (Instructieregels bestemmingsplan bescherming Gelders natuurnetwerk). Volgens indiener kan niet anders dan geconcludeerd worden dat het Ontwerpbestemmingsplan volledig voorbij gaat aan de genoemde ontwikkelingsdoelen en kernkwaliteiten van het Gelders natuurnetwerk.

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, onder a t/m c.

- o. Volgens indiener is het ontwerpbestemmingsplan ook in strijd met paragraaf 2.6.5 (Instructieregels bestemmingsplan Groene ontwikkelingszone) van de omgevingsverordening. In Artikel 2.52 lid 2 van de verordening is het volgende opgenomen. "Een bestemmingsplan voor gronden gelegen binnen de Groene ontwikkelingszone kan een

nieuwe kleinschalige ontwikkeling mogelijk maken, als in de toelichting hij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de kernkwaliteiten van het betreffende gebied, in hun onderlinge samenhang bezien, per saldo substantieel worden versterkt".

In de toelichting van de verordening staat het volgende:

"Ter invulling van het begrip "substantieel" kan bij een functiecombinatie met wonen bijvoorbeeld worden gedacht aan een nieuw landgoed waarbij wij onder een substantiële versterking van de kernkwaliteiten verstaan: de combinatie van één huis van allure met ten hoogste drie wooneenheden met minimaal 5 ha natuur. Bij meer huizen of wooneenheden verwachten wij een evenredige vermeerdering van de versterking van de kernkwaliteiten."

Volgens indiener wordt in plaats van twee landgoederen met ieder een landhuis van allure een woonerf/woonwijk gebouwd met zes doodgewone grondgebonden woningen. Dit zijn volgens indiener dus meer huizen en nergens uit het Ontwerpbestemmingsplan blijkt dat er sprake is van een evenredige vermeerdering van de versterking van de ontwikkelingsdoelen en kernkwaliteiten. Hetgeen gelet op de oppervlakte van de gehele locatie en deze aanzienlijke toename van de bebouwing volgens indiener overigens ook niet mogelijk is. Uit het Ontwerpbestemmingsplan blijkt nergens dat er ten opzichte van het bestemmingsplan uit 2009 sprake is van een evenredige vermeerdering van de versterking van de kernkwaliteiten als gevolg van de vier extra panden. Het bouwen van zes doodgewone vrijstaande grondgebonden woningen is volgens indiener in de verste verte niet vergelijkbaar met de bouw van één huis van allure met ten hoogste drie wooneenheden (of iets vergelijkbaars).

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, onder a t/m c en 4, onder b.

- p. Het lijkt er volgens indiener op dat met de reeds vergunde drie woningen - Bestemmingsplan Kersendijk 6 – en nu weer met de zes woningen uit het Ontwerpbestemmingsplan via de weg van de geleidelijkheid een pad is/wordt ingeslagen om steeds meer woningen op de locatie toe te laten en daarmee de Omgevingsverordening Gelderland te omzeilen.

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, onder a en c en 2, onder a.

- q. Volgens indiener geeft de wethouder in de beantwoording van de vragen van PRO! En D66 aan dat de drie woningen aan de Kersendijk vergund zijn op grond van een ander bestemmingsplan, alsof die voor de beoordeling van het Ontwerpbestemmingsplan niet van belang zouden zijn. Indiener geeft aan dat die drie woningen zich wel degelijk in de Groene Ontwikkelingszone 35 bevinden. En met die drie woningen kon natuurlijk ten tijde van het bestaande bestemmingsplan ("buitengebied Wisch 2004 wijziging landgoed Grote Beer & Kleine Beer van 12 oktober 2009) waardoor de twee landhuizen gefaciliteerd werden, geen rekening worden gehouden, datzelfde geldt voor één van de overige vier bestaande woningen in dit deel van de Groene Ontwikkelingszone 35; het pand gelegen aan de Kersendijk tegen de bosrand, direct grenzend aan het plangebied. De omstandigheden van vandaag zijn volgens indiener totaal anders dan in 2009: in de directe omgeving (minder dan 100 meter van het plangebied op dezelfde locatie) bevinden zich immers maar liefst vier nieuwe woningen, die nog niet bestonden in 2009.

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, a t/m c en 4, onder b.

- r. Volgens indiener heeft de wethouder aangegeven dat direct ten noorden, zuiden en oosten van het plangebied gronden liggen die vallen onder het GNN. Met uitzondering van de grond direct om de woningen heen, krijgt het plangebied de bestemming 'Natuur' en dit zorgt volgens de wethouder voor een meer aaneengesloten natuurgebied. Indiener vindt dat er hiermee wel erg makkelijk over de zes woningen heen wordt gestapt. Die leveren volgens hem geen enkele bijdrage aan een meer aaneengesloten natuurgebied.

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, onder c en 4, onder b.

- s. Volgens indiener bevindt zich in de onmiddellijke omgeving van de plaats waar een uitweg wordt gerealiseerd op de Toldijk een dassenburcht. Op grond van de Wet natuurbescherming zijn de das en zijn burcht beschermd. De indiener geeft aan dat de 'ecologische functionaliteit' van een dassenburcht niet mag verminderen ten gevolge van menselijke activiteiten.

Naar aanleiding van de zienswijze is het plangebied op 5 november 2021 nogmaals bezocht door een ecooloog. Het ecologisch onderzoek is tevens aangepast onderzoek aangepast. In het ecologisch onderzoek is ook specifiek onderzoek gedaan naar de soort das.

Bij het veldonderzoek zijn geen pootafdrukken of belopen wissels naar het studiegebied gevonden. Vanaf de openbare paden zijn de oude, incidentele waarnemingen uit de NDFF (Nationale Databank Flora en Fauna) van de das in het veld bekeken. Op zeer korte afstand van een van de locaties stond een hoogzit en zijn geen indicaties van een verblijfplaats aangetroffen. Bij een tweede locatie langs een pad zijn ook geen gebruikssporen in de omgeving aangetroffen. De derde locatie lag langs een afgesloten pad, en is enkel op grote afstand beoordeeld. Door de aanwezigheid van takhopen wordt niet uitgesloten dat op deze locatie dassenactiviteit is.

Gezien de afstand tot het plangebied (> 125 meter) is geen directe invloed van de voorgenomen werkzaamheden te verwachten. Dit omdat een maisakker maar een beperkte tijd van het jaar een geschikt foerageerbiotoop vormt voor de das, en dat bij de inrichting van de nieuwe landgoederen een gevarieerde foerageerbiotoop wordt ontwikkeld, wordt geen negatieve invloed verwacht. Door meer verkeersbewegingen op de Toldijk is er wel een grotere kans dat dieren worden aangereden. Door de smalle weg, waardoor niet snel kan worden gereden, in combinatie met de nog steeds zeer lage verkeersintensiteit en de afstand tot een potentiële burcht, liggen preventieve maatregelen (uitrasteren weg) niet voor de hand.

Geconcludeerd wordt dat de das (of andere zoogdieren) geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie en voorstel

Deze zienswijze geeft aanleiding voor het maken van wijzigingen. Op basis van de zienswijze wordt voorgesteld het bestemmingsplan op de volgende punten te wijzigen:

- Het ecologisch onderzoek is geactualiseerd en als nieuwe bijlage 5 bij de toelichting gevoegd;
- Het inrichtings-, beplantings- en beheerplan is aangepast en als nieuwe bijlage 1 bij de regels gevoegd, daarnaast zijn de aanpassingen aan dit plan verwerkt in paragraaf 2.2 van de toelichting;
- De uitvoering van het (aangepaste) inrichtings-, beplantings- en beheerplan is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels (artikel 4.4.2).

Zienswijze 5

- a. Volgens indiener wordt er niet meer voldaan aan de voorwaarden voor een nieuw landgoed omdat de verhouding tussen bebouwd oppervlak, oppervlak natuur en oppervlak openbaar toegankelijk terrein beduidend anders is. De provincie zou daarom om een nieuw advies gevraagd moeten worden.

In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan voorgelegd aan Provincie Gelderland. De provincie heeft enkele opmerkingen op het plan gemaakt, waarna wijzigingen zijn doorgevoerd aan het plan. Hierop wordt nader ingegaan in hoofdstuk 5 van de toelichting. De opmerkingen hadden betrekking op de inhoud van het inrichtingsplan, beplantings- en beheerplan en het opnemen van een voorwaardelijke verplichting om de beoogde inrichting planologische te waarborgen. De provincie heeft niet aangegeven dat de realisatie van de landgoederen met bijbehorende woningen niet voldoet aan de provinciale beleidskaders.

- b. Door de veranderde situering en de veranderde grootte van de bebouwde oppervlakten is er volgens indiener een significant negatief effect op de GO. De ecologische verbindingzone model Das wordt volledig onderbroken. Volgens de toelichting gebaseerd op het onderzoek van Loopplan blijkt dat er geen significante negatieve effecten zijn op GO en GNN. Volgens indiener klopt dit niet, omdat het onderzoek gebaseerd is op het oorspronkelijke plan. Ook de quick-scan is gebaseerd op het oude plan.

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, a en b.

- c. Nog bezwaarlijker is volgens indiener dat een deel van het oorspronkelijke plan dat bestemd was als Natuur, inmiddels via een bestemmingsplanwijziging Kersendijk 6 d.d. 25 juni 2020, is bestemd als bouwvlak voor drie compensatiewoningen. Dit is dus welbewust voorafgaand aan het huidige ontwerpbestemmingsplan gebeurd. Daarmee is een substantieel deel van de beoogde Natuurbestemming aan het plan onttrokken.

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 4, onder b.

- d. Indiener gaat er voor de aanpassingen van uit dat het ontwerpbestemmingsplan de volgende aanpassingen krijgt:
- Minder woningen en meer natuur
 - Woningen niet dicht bij de bestaande natuurgebieden, kortere aanrijpaden naar de woningen
 - Met juiste beplanting zorgen voor samenhang met de omgeving als belangrijke verbindingzone.

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, onder d; 2, onder a; en 4, onder j. In aanvulling op deze beantwoording geldt in het inrichtings-, beplantings- en beheerplan wordt aangegeven dat de soortkeuze van beplanting ingestoken is op het versterken van het karakter van de bebouwing en het bereiken van een zo hoog mogelijke ecologische waarde (beschutting/voedsel/broedgelegenheid). Daarbij wordt aangesloten op de ecologische potentie van het gebied.

Conclusie en voorstel

Deze zienswijze geeft aanleiding voor het maken van wijzigingen. Op basis van de zienswijze wordt voorgesteld het bestemmingsplan op de volgende punten te wijzigen:

- Het ecologisch onderzoek is geactualiseerd en als nieuwe bijlage 5 bij de toelichting gevoegd;
- Het inrichtings-, beplantings- en beheerplan is aangepast en als nieuwe bijlage 1 bij de regels gevoegd, daarnaast zijn de aanpassingen aan dit plan verwerkt in paragraaf 2.2 van de toelichting.

Zienswijze 6

- a. Vanuit het oogpunt van duurzaam ruimtegebruik vindt de indiener het plan in de huidige vorm niet wenselijk omdat de druk vanwege de spreiding en locatie van woningen op de natuur en de omgeving daarmee te groot wordt.

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, onder d; 2, onder a en 4, onder b.

- b. Volgens de indiener ontbreekt de basis om een goede planinvulling te kunnen geven aan een gebied. Volgens de indiener is er hiervoor kennis nodig van de beoogde natuur- en landschapsdoelen, de bestaande ecologische betekenis en cultuurhistorische waarden. Er heeft geen uitgebreid veldonderzoek plaatsgevonden naar het voorkomen van met name de verschillende diersoorten en de wijze waarop dieren het gebied en de omgeving daarvan gebruiken. Migratiepatronen van dieren zijn niet in kaart gebracht, evenmin de bestaande verblijfplaatsen en foerageerplaatsen, zoals van das en van het ree. De door het RVO beschikbaar gestelde soortenstandaards zijn niet gehanteerd in het rapport van Loopplan. Ook is geen informatie vanuit de omgeving opgehaald. Het slechts stilstaan bij het gegeven dat er geen data in de NDFF-databank staan is te kort door de bocht om daarop een inrichtingsplan te baseren.

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, onder a en b en 4, onder s. In aanvulling op deze beantwoording geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen veelal wordt gestart met een ecologische quickscan. In een quickscan wordt op basis van openbare bronnen en een veldbezoek door een ecooloog in beeld gebracht welke (beschermde) diersoorten in het gebied hun habitat kunnen hebben en of de voorgenomen activiteit leidt tot aantasting van deze functies. Indien negatieve effecten op voorhand niet zijn uit te sluiten wordt aanbevolen om nader onderzoek uit te voeren naar de functie/verblijfplaatsen van deze soorten binnen het gebied. Voor de diersoorten waar een nader onderzoek naar wordt uitgevoerd kan gebruik gemaakt worden van de onderzoeksmethodes uit de Kennisdocumenten (soortenstandaards zijn in 2017 vervangen door kennisdocumenten). Op basis van de quickscan kan worden geconcludeerd dat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

- c. Gelet op de bestaande infrastructuur en de uitstraling vanwege de huidige woningen in de naaste omgeving mag volgens indiener verwacht worden dat de diverse dieren nu vooral gebruik maken van het midden en het oosten van het plangebied en dat daar migratie tussen noord en zuid plaats zal vinden. Maar juist in deze zones wordt voorzien in de bouw van woningen met bijbehorende voorzieningen en activiteiten (o.a. toegangswegen met verkeer,

tuinen, recreatie, huisdieren) die de functie van de EVZ hier gaan blokkeren c.q. verstoren. Natuurinrichting van agrarische gronden zal hier niets aan af doen. Niet duidelijk is hoe rekening is gehouden met de beheersvisies en inrichting van belendende natuurgebieden. De verbinding tussen het Hoenderbosch en de Bijvank wordt daarmee ingeperkt tot een kwetsbare en verstoringsgevoelige flessenhals.

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, onder a en c.

- d. Het valt de indiener op dat gronden die in het plan worden ombestemd naar natuur geen GNN-aanduiding krijgen en daarmee niet duurzaam als natuur worden beschermd. Immers zolang de titel van GO van kracht blijft is nieuwe omvorming niet uitgesloten. Tevens is er geen EVZ-aanduiding opgenomen teneinde de functies als verbindingzone duurzaam te beschermen.

Naar aanleiding van de reactie van de provincie in het kader van het vooroverleg, zijn de gronden met de bestemming 'Natuur' tevens aangeduid als 'Gelders Natuurnetwerk'. In de regels wordt daarvoor een passende regeling opgenomen. Deze aanduiding met bijbehorende regeling biedt voldoende bescherming voor de ter plaatse geldende kernkwaliteiten.

- e. Volgens de indiener had een verdieping van het onderzoek naar landschap en cultuurhistorie tot een andere invulling moeten leiden. Door de spreiding van bebouwing in plaats van concentratie daarvan verliest een deel van het plangebied het open karakter en ecologisch functioneren als gevolg van verstedelijking, versnippering en verstoring. Een alternatief is bijvoorbeeld om de woningbouw te concentreren nabij Kersendijk 6. Daarmee kan ook de toename van inwaarts verkeer in het plangebied worden beperkt. Wat voor indiener in het oog springt is dat het meest zuidelijk beoogde woonperceel precies ligt op een locatie met reliëf, een cultuurhistorische éénmans-es. Tevens is sprake van een dekzandkop in het plangebied. Indiener mist dan ook uitdrukkelijk een totaalvisie.

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, onder a, b en d.

- f. Volgens de indiener scheppen de toelichting met bijgevoegde illustraties en de planregels verwarring omtrent het bouwplan. Gaat het nu om losse woningen, geschakelde woningen of om 2 gebouwen met in elke drie wooneenheden en gedeelde voorzieningen daarbij? Niet duidelijk is of en welke gedeelde voorzieningen zijn beoogd waarmee het ruimtebeslag wordt beperkt.

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 4, onder a.

- g. Ook is het voor de indiener niet duidelijk op welke wijze erin is voorzien dat sprake is van woningbouw die karakteristiek is voor het landschap in deze omgeving.

De uitstraling van bebouwing wordt door middel van het gemeentelijk welstandsbeleid gewaarborgd bij de omgevingsvergunningaanvraag. Het bestemmingsplan is daar niet het instrument voor en maakt slechts de bebouwing en woonfunctie mogelijk

- h. Indiener stelt dat het toevoegen van 6 woningen aan 10 ha landgoed (bruto) rijkelijk veel is.

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 4, onder a.

- i. Randvoorwaarden t.a.v. verlichting en inrichting van het woongebied en bijvoorbeeld een verbod op het plaatsen van rasters in de omgeving t.b.v. de EVZ-functie zijn niet gesteld.

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, onder a en b. In aanvulling op deze beantwoording geldt dat in het inrichtings- en beheerplan niet wordt voorzien in het aanbrengen van rasters. Met verlichting in het plangebied zal uiterst terughoudend worden omgegaan en zal zich concentreren rondom de ensembles. Vanuit duurzaamheidsperspectief wordt waar mogelijk gewerkt met verlichting met bewegingssensoren waarbij verlichting alleen aangaat als er iemand langs loopt. Daarnaast zal de verlichting specifiek gericht zijn op hetgeen daadwerkelijk verlicht dient te worden. Uitstraling van verlichting naar buiten wordt zoveel mogelijk voorkomen.

- j. Tot slot geeft de indiener aan dat gelet op de nieuwe Omgevingswet en het belang van participatie in het voortraject hier een omgevingsproces met overige grondeigenaren in de omgeving op zijn plaats zou zijn geweest. De indiener doet daarom een oproep aan de gemeente om alsnog een gebiedsgericht proces op te zetten om te komen tot een integrale gebiedsvisie om vervolgens invulling te geven aan het gebied waarmee per saldo wordt bijgedragen aan behoud en versterking van de diverse kernkwaliteiten en op een volwaardige wijze invulling wordt gegeven aan de ontwikkeldoelen voor natuur en landschap in de Groene Ontwikkelzone IJzerlo-Silvolde.

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, onder b. In aanvulling op deze beantwoording geldt dat de Omgevingswet nog niet van kracht is. Voor het bestemmingsplan zijn de wettelijke procedures zijn gevolgd. Voorafgaand aan de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan de initiatiefnemer omwonenden heeft geïnformeerd over het plan. Er is geen uitgebreid participatietraject met omwonenden en belanghebbenden geweest, omdat de realisatie van twee landgoederen reeds mogelijk is, het aantal woningen niet toeneemt en de positie van de ensembles niet gewijzigd is. Ruimtelijk en planologisch is er daarmee sprake van een beperkte aanpassing van het voorgaande initiatief.

Conclusie en voorstel

Deze zienswijze geeft aanleiding voor het maken van wijzigingen. Op basis van de zienswijze wordt voorgesteld het bestemmingsplan op de volgende punten te wijzigen:

- Het ecologisch onderzoek is geactualiseerd en als nieuwe bijlage 5 bij de toelichting gevoegd;
- Het inrichtings-, beplantings- en beheerplan is aangepast en als nieuwe bijlage 1 bij de regels gevoegd, daarnaast zijn de aanpassingen aan dit plan verwerkt in paragraaf 2.2 van de toelichting.

Zienswijze 7

- a. Volgens indiener betreft dit een aangepast plan 'Kleine en Grote Beer' dat in samenhang met het eerder goedgekeurde plan Kersendijk 6 bekeken dient te worden. Dit plan en Kersendijk 6 betreffen namelijk dezelfde gebieden van de oorspronkelijk beoogde locatie Grote en Kleine Beer en snoept volgens de indiener daarmee een stuk natuur af van de Kleine en grote Beer.

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 4, onder b.

- b. Het is volgens de indiener bezwaarlijk dat de ontwikkeling meer woningen (negen losse woningen i.p.v. twee gebouwen met ieder drie wooneenheden) en minder natuur waar maakt in deze omgeving, zijnde Ecologische Verbindingszone / groene ontwikkelingszone.

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, onder a en 2, onder a.

- c. De woningen vormen naar de mening van indiener een bedreiging voor de aanwezige diersoorten.

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, onder a en 4, onder s. In aanvulling op deze beantwoording geldt dat het wel of niet hebben van huisdieren en hoe deze gehouden worden wordt niet geregeld in een bestemmingsplan en is daarmee niet ruimtelijk relevant.

- d. In dit plan ontbreekt volgens de indiener welke eisen er worden gesteld aan de aanleg en het beheer van de natuur.

In het inrichtings-, beplantings- en beheerplan dat als bijlage 1 bij de regels is opgenomen, is weergegeven hoe de natuur in het plangebied zal worden aangelegd en beheerd. Naar aanleiding van deze zienswijze is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen die regelt dat de inrichting van het gebied als natuur wordt gerealiseerd en ook in stand wordt gehouden. Daarmee is de aanleg en het beheer voldoende gewaarborgd.

Conclusie en voorstel

Deze zienswijze geeft aanleiding voor het maken van wijzigingen. Op basis van de zienswijze wordt voorgesteld het bestemmingsplan op de volgende punten te wijzigen:

- Het ecologisch onderzoek is geactualiseerd en als nieuwe bijlage 5 bij de toelichting gevoegd;
- Het inrichtings-, beplantings- en beheerplan is aangepast en als nieuwe bijlage 1 bij de regels gevoegd, daarnaast zijn de aanpassingen aan dit plan verwerkt in paragraaf 2.2 van de toelichting.

Zienswijze 8

- a. Volgens de indiener is het grote probleem van het nieuwe plan dat de aanwezige dassen in het direct ten zuiden gelegen Hoenderbosch in het plangebied niet meer ongestoord kunnen blijven foerageren en trekken over het bestaande akkerbouwland.

Door het relatief groot aantal woningen welke hier gerealiseerd gaan worden nabij de rand van het bos zal de functionaliteit van de dassenburcht nadelig beïnvloed worden. Dit wordt gezien als een overtreding van art 3.10 van de Wet natuurbescherming.

Aannemelijk is dat door het groot aantal gebruikers van het plangebied al dan niet met loslopende honden de dassen zullen verstoren. Naast deze verstoring zal licht en geluid van mensen die tot in de late uren buiten zijn, in elk geval verstorend zijn. Als de plannen in de huidige vorm doorgaan, wordt het aantal verkeersbewegingen meer dan verdubbeld door nieuwe bewoners en door de komst van wandelaars. Er zijn immers ook plannen voor een parkeerplaats.

Dassen zijn gewoontedieren. Als hun bestaande bewegingen via de wissels worden verstoord door bebouwing in het gebied, dan moeten ze alternatieven zoeken. Of ze worden de andere kant opgedreven, richting de Terborgseweg, wat meer aanrijdingen tot gevolg zal hebben.

Volgens de indiener gaat het niet goed met de dassenpopulatie in de Achterhoek. Daarom is er aandacht voor gekomen om landgoed 'Het Hoenderbosch' in het project Dasgoed aan te leggen. Dat was een belangrijke reden om de dassen te beschermen en geen woningbouw toe te staan pal naast het Hoenderbosch.

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, onder a; 4, onder s en 7, onder c.

- b. Volgens het provinciaal beleid mag op een landgoed van minimaal 5 ha slechts "één woongebouw van allure met drie wooneenheden" gebouwd worden. Aanvankelijk waren hier ook twee grote gebouwen gepland met elk drie wooneenheden op 10 ha. In het gewijzigde worden er 6 afzonderlijke gebouwen gebouwd, waardoor veel meer ruimte wordt ingenomen en niet wordt voldaan aan het provinciaal beleid.

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2, onder d en 5, onder a.

- c. Volgens de indiener zijn er meerdere redenen om te concluderen dat het realiseren van dit plan in strijd is met de Wet natuurbescherming. Een ontheffing van het bevoegd gezag (Provincie Gelderland) is dan ook noodzakelijk. Het is dan aan het bevoegd gezag of zij die ontheffing verlenen. Er zal dan ook duidelijk moet worden gemaakt dat er geen alternatieven zijn voor dit plan.

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, onder b.

Conclusie en voorstel

Deze zienswijze geeft aanleiding voor het maken van wijzigingen. Op basis van de zienswijze wordt voorgesteld het bestemmingsplan op het volgende punt te wijzigen:

- Het ecologisch onderzoek is geactualiseerd en als nieuwe bijlage 5 bij de toelichting gevoegd.

Zienswijze 9

- a. Volgens indiener zijn niet alle benodigde onderzoeken i.v.m. het Gelders NatuurNetwerk en de Gelderse Omgevingsvisie uitgevoerd. Er zou dan zijn gebleken dat genoemde bouwvoornemens in een Ecologische Verbindingszone Model Das, ongepast zijn.

Het is volgens indiener nu eenmaal ondenkbaar dat een toename van wonen op deze schaal in dit gebied de leefmogelijkheden van de das niet zou schaden. Ook betreffende andere beschermde dieren, zoals vleermuizen, patrijzen, hazen is geen helderheid geboden. De gemeente heeft de plicht het leefgebied van deze dieren, inclusief foerageergebieden veilig te stellen.

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, onder a en 4, onder s.

- b. Het plan komt niet overeen met het provinciaal beleid. De raad van gemeente Oude IJsselstreek heeft dit op 12 oktober 2009 ook zelf aangegeven. Aan de voorwaarden voor nieuwe landgoederen wordt niet voldaan omdat de verhouding bebouwd terrein - natuur - openbaar groen onevenwichtig is en van een in stand houden van het leefgebied van dieren en planten geen sprake is. Het gaat hier volgens indiener om een gebied binnen het Gelders Natuurnetwerk met kernkwaliteiten, een groene ontwikkelingszone en waardevol landschap.

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, onder a en 5, onder a. In aanvulling op deze beantwoording geldt dat indiener stelt dat het plan niet overeenkomt met het provinciale beleid en dat de raad dit ook zou hebben aangegeven op 12 oktober 2009. Wij kunnen deze stellingname niet duiden. De opmerking wordt door zienswijze niet nader geduid. Het geldende bestemmingsplan is op 12 oktober 2009 vastgesteld. Hierop is geen reactieve aanwijzing van de provincie gekomen. Daaruit kan worden opgemaakt dat de provincie geen strijdigheid heeft gezien met haar beleid.

- c. Door een bestemmingsplanwijziging op 25 juni 2020 betreffende Kersendijk 6 zijn volgens indiener drie 'compensatiewoningen' mogelijk geworden. Hierdoor is dat wat bestemd was als natuur, aan die natuur onttrokken. Daardoor gaat de planvorming rond deze landgoederen niet meer uit van de oorspronkelijke situatie.

Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1, onder a en 4, onder b.

- d. Het beleid van onze gemeente is volgens indiener om eerst vrijkomende agrarische gebouwen een herbestemming te geven in plaats van nieuwe locaties voor bouw te ontwikkelen. Van herbestemming gebouwen is hier geen sprake.

De lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek vormt het gemeentelijk kader voor het toetsen van woningbouwplannen. In dit document is inderdaad een regeling opgenomen voor het mogelijk maken van woningbouw na de sloop van vrijkomende agrarische gebouwen (paragraaf 2.3). In het zelfde document is echter ook een regeling opgenomen voor de ontwikkeling van landgoederen (paragraaf 2.4). Deze regelingen bestaan naast elkaar.

- e. Indiener vindt dat de gemeente beleid moet ontwikkelen om te gaan met voorstellen/aanvragen van projectontwikkelaars. Wat moet de rol van een projectontwikkelaar zijn? Hoe en welke voorwaarden stelt onze gemeente bij het ontwikkelen van een beoogd project? Indiener doelt daarbij onder meer om duurzaamheidscriteria. De indiener maakt bezwaar ook op grond van ontbrekend beleid voor energiebesparing en het negeren van beleid tegen biodiversiteitsverlies. De uitspraken van de rechter, ook op het gebied van energie/milieu en stikstof maken het op de oude voet verder werken onmogelijk.

De voorwaarden om woningbouw mogelijk te maken, zijn opgenomen in de beleidsnotitie 'Lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek'. Toekomstige woningbouwinitiatieven worden aan dit beleidskader getoetst.

De gemeente Oude IJsselstreek streeft ernaar om in steeds grotere harmonie met onze leefomgeving om te gaan. De landgoederenregeling is één van de regelingen die er op is gericht om dit te bereiken. De doelstelling is om nieuw natuur te regelen. Het initiatief ziet juist toe op natuurontwikkeling waarbij de biodiversiteit toeneemt. In de huidige situatie agrarisch productieland met zeer beperkt natuurwaarden.

De te realiseren woningen zullen moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale

Gebouwen (BENG). De woningen worden daarmee duurzame uitgevoerd.

Conclusie en voorstel

Deze zienswijze geeft aanleiding voor het maken van wijzigingen. Op basis van de zienswijze wordt voorgesteld het bestemmingsplan op de volgende punten te wijzigen:

- Het ecologisch onderzoek is geactualiseerd en als nieuwe bijlage 5 bij de toelichting gevoegd;
- Het inrichtings-, beplantings- en beheerplan is aangepast en als nieuwe bijlage 1 bij de regels gevoegd, daarnaast zijn de aanpassingen aan dit plan verwerkt in paragraaf 2.2 van de toelichting.

3. WIJZIGINGEN IN HET BESTEMMINGSPLAN

3.1 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan op de volgende onderdelen aangepast.

Toelichting

1. Het geactualiseerde ecologische onderzoek is als nieuwe bijlage 5 bijgevoegd. Dit is tevens verwerkt in paragraaf 3.3.11;
2. Aangepast inrichtingsplan is opgenomen in paragraaf 2.2.

Regels

1. Het aangepast inrichtings-, beplantings- en beheerplan is bijgevoegd als nieuwe bijlage 1;
2. De uitvoering van het inrichtings-, beplantings- en beheerplan is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in artikel 4.4.2.

3.2 Ambtshalve wijzigingen

Naast de aanpassingen aan het plan naar aanleiding van de zienswijzen zijn de volgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd aan het plan.

Verbeelding

1. Om de samenhang van de natuurontwikkeling met de reeds als 'Natuur' bestemde gronden ten noordwesten van de Beukendijk te verduidelijken is het plangebied is uitgebreid met deze betreffende gronden.
2. In verband met de uitbreiding van het plangebied (zie voorgaand) zijn de gebiedsaanduidingen 'overige zone – Houtwal', 'overige zone – Reliëf' en 'overige zone – Zandwegen' opgenomen.

Toelichting

1. In verband met de uitbreiding van het plangebied (zie voorgaand) is:
 - a. Het plangebied op diverse kaarten in de toelichting aangepast;
 - b. Paragraaf 1.3 aangepast met een beschrijving van de geldende planologische regeling op de gronden met de bestemming die zijn toegevoegd aan het plangebied;
 - c. De beschrijving van de bestaande situatie (paragraaf 2.1) en toekomstige situatie (paragraaf 2.2) aangepast.

Regels

1. In verband met de uitbreiding van het plangebied (zie voorgaand) zijn in artikel 8.2 regelingen opgenomen voor de gebiedsaanduidingen 'overige zone – Houtwal', 'overige zone – Reliëf' en 'overige zone – Zandwegen'.