

Bijlage
Nota van beantwoording zienswijzen
Ontwerpbestemmingsplan
Hattermerbroek, Middeldijk 16

Deze bijlage maakt onlosmakelijk onderdeel uit van het raadsbesluit tot het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan Hattermerbroek, Middeldijk 16

Code : B2132
Versie : 28 september 2023
Kenmerk : NL.IMRO.0269.HB111-ON01
Zaaknummer : 27383 en 1059952(GV)

Procedure ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Hattermerbroek, Middeldijk 16 heeft na publicatie op dinsdag 18 april 2023 via de gebruikelijke weg (www.ruimtelijkeplannen.nl, gemeentelijke website en de lokale Huis aan Huis courant) conform de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.8) met ingang van woensdag 19 april 2023 gedurende zes weken (tot en met dinsdag 30 mei 2023) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze mondeling of schriftelijk kenbaar te maken aan de gemeenteraad van Oldebroek.

Van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn ook de provincie Gelderland en het waterschap Vallei en Veluwe op de hoogte gesteld.

Het betreffende ontwerpbestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische basis voor een herontwikkeling van het perceel Middeldijk 16 in Hattermerbroek. Het plangebied beslaat 7 ha. waarvan momenteel al 3,75 ha. de bestemming bedrijventerrein heeft. Van de overige 3,25 ha wordt de Agrarische bestemming omgezet naar de bestemming Bedrijventerrein. Voor het plangebied zijn straks bedrijven tot en met de milieucategorie 3.1 toegestaan. Om dit plan mogelijk te maken moet voor de locatie het geldende bestemmingsplan Buitengebied Oldebroek Zuid en Buitengebied 2007 worden gewijzigd. Het ontwerpbestemmingsplan Hattermerbroek, Middeldijk 16 voorziet hierin.

Zienswijze(n) naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan

Algemene verordening gegevensbescherming /Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming

De Algemene verordening gegevensbescherming (hierna: Avg) stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in deze zienswijzennota geen NAW-gegevens vermeld. Deze zienswijzennota wordt als onderdeel van de besluitvorming door de gemeenteraad over het bestemmingsplan op internet gepubliceerd. In verband met de Avg zijn de zienswijzen daarom geanonimiseerd. Omdat het Besluit ruimtelijke ordening niet expliciet verplicht tot het elektronisch beschikbaar stellen van persoonsgegevens, is de Avg welke fase dan ook. Dit betekent dat inspraakreacties, zienswijzen e.d. niet elektronisch beschikbaar gesteld mogen worden indien deze NAW-gegevens (NAW is naam, adres en woonplaats) bevatten of andere persoonsgegevens die vallen onder de Avg. De werking van de Avg strekt zich niet uit tot gegevens omtrent ondernemingen, die behoren tot een rechtspersoon. Deze namen zijn daarom niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure bij een bestemmingsplan (namen van advocaten, gemachtigden e.d.).

Omdat deze zienswijzennota elektronisch beschikbaar wordt gesteld, zijn de ontvangen zienswijzen gerubriceerd op zaaknummer, zodat de inhoud van de nota geen NAW gegevens van natuurlijke personen of andere persoonsgegevens bevat. Om te kunnen herleiden wie welke zienswijze heeft ingediend, is het document Overzicht indieners zienswijze ontwerpbestemmingsplan Hattermerbroek, Middeldijk 16 opgesteld. Dat overzicht wordt niet elektronisch beschikbaar gesteld en wordt ook niet analoog ter inzage gelegd op het gemeentehuis.

Ingediende zienswijze(n)

Binnen de eerder genoemde gestelde termijn van zes weken is één zienswijze binnengekomen. Deze zienswijze is tijdig ingediend bij de gemeenteraad. Het betreft de volgende zienswijze, namelijk:

1. De zienswijze (kenmerknnummer 27383 en 1059952 (GV) met dagtekening 29 mei 2023) is ingediend door XXX wonende op het adres XXXX in Hattemerbroek namens "Belangengroep behoud het groen in Hattemerbroek". Deze zienswijze is ontvangen op 30 mei 2023 en is binnen de termijn van zes weken ingediend.

Samenvatting en beantwoording van de zienswijze

De zienswijze is in zijn totaliteit beoordeeld en voorzien van een reactie. Dit houdt in dat onderdelen van de zienswijze die niet expliciet wordt benoemd wel bij de beoordeling is betrokken. Tijdens de behandeling van de zienswijze is er ook overleg geweest met de indieners van de zienswijze, waardoor de indieners van de zienswijze mondeling de ingediend zienswijze konden toelichten. Dit overleg heeft op het gemeentehuis in Oldebroek plaatsgevonden.

Hierna volgt een weergave van de ingebrachte zienswijze en daaronder is per onderdeel van de zienswijze de beoordeling en de reactie door de gemeente cursief weergegeven. Uitkomsten en/of resultaten van de mondelinge toelichting op de ingediende zienswijze en daarop ingediende aanvulling is ook verwerkt in deze zienswijzenota.

Beantwoording van zienswijze 1:

1. Bouwhoogte van 15 meter

Volgens de stukken gaat het om middellichte industrie met een bouwhoogte van max. 15m. Recentelijk is er aan de Duurzaamheidsstraat een bedrijfspand gerealiseerd van de fa. Totaalbed. Dit bedrijfsgebouw heeft ten opzichte van de overige bedrijfspanden een opvallende hogere bouw, wat behoorlijk impact heeft op de omgeving van de Oude Weg en Voskuilerdijk. Het lijkt er op dat dit gebouw de maximale hoogte heeft van 15m. Er is al sprake van aanzienlijke horizonvervuiling door de doorontwikkeling van H2O, de aanwezigheid van de windmolens en de aanleg van de af- en oprit van de rijksweg A28.

Bebouwing met een maximale hoogte van 15 meter doet nog meer afbreuk aan het landschap en de uitstraling van het dorpse karakter van Hattemerbroek. Bedrijven zoals van Guijlik, Makoy en Muziekhuis Souman hebben aanzienlijk lagere bouwconstructies die in ieder geval (veel)minder impact hebben op het woon/leefgenot van deze streek.

Reactie gemeente:

Voor onderhavig ontwerpbestemmingsplan is gekozen om door het bureau Rho Adviseurs een supplement op het beeldregieplan H2O te laten opstellen. Waarbij mede een belangrijk uitgangspunt was de zichtlijnen vanuit Hattemerbroek. Wij kunnen ons voorstellen dat, ondanks het feit dat de dichtstbijzijnde woning op een afstand van ca. 275 meter staat, de toekomstige bedrijfsbebouwing wel te zien zal zijn. Dat is bij de planvorming reden geweest rekening te houden met de zichtlijnen vanuit Hattemerbroek. Ondanks hetgeen meermaals door de Raad van State bevestigd, dat er in Nederland niet zoiets bestaat als recht op vrij uitzicht. Desondanks is besloten dat er aan die zijde van het plangebied een groenstrook wordt aangelegd van 15 meter breed, die onder andere tot functie heeft de toekomstige bebouwing (deels) aan het zicht te onttrekken. De wens om de schaarse ruimte die we in Nederland hebben op een zorgvuldige wijze te benutten ten gunste van het 'groen', leidt tot het uitgangspunt om tot intensief ruimtegebruik te komen.

Dit betekent onder andere een bouwhoogte toestaan die optimaal is voor de betreffende situatie. Vanuit dat stedenbouwkundig perspectief is voor bedrijvenpark H2O een strategie gekozen die leidt

tot bouwhoogtes die passen bij de schaal en de maat van de omgeving en de gewenste mate van 'stedelijkheid' op het terrein zelf. Aan de zuidooststrand – de Hattemerbroekzijde - is een hoogte van maximaal 8 tot 10 meter ingezet om de overgang naar het omliggende gebied te maken. In de zone langs de rijksweg A28 en het knooppunt Hattemerbroek is voor een bouwhoogte van 20 meter tot 25 meter gekozen. Voor het tussenliggende gebied geldt een bouwhoogte van 15 meter. De bouwhoogte is zodanig opgebouwd dat de hogere gebouwen niet of nauwelijks zichtbaar zijn vanuit de zijde van Hattemerbroek omdat de verhoogde horizon dit zicht wegneemt. Daarentegen zou een lagere bouwhoogte leiden tot een vraag om meer oppervlakte. Daar is bewust niet voor gekozen, om de groene rand richting Hattemerbroek niet verder aan te tasten.

Hieronder 2 foto's vanaf de Oude Weg in Hattemerbroek in de richting van de Duurzaamheidsstraat.



Desalniettemin hebben wij rekening gehouden met de zichtlijnen vanaf Hattemerbroek en is besloten dat er om het plangebied een groenstrook wordt aangelegd van 15 meter breed, die zal worden gebruikt om toekomstige bebouwing (deels) aan het zicht te onttrekken. Daarom zijn wij van mening dat vanuit ruimtelijke oogpunt en ook gezien de bestaande bebouwing en planologisch kader vast kan worden gehouden aan de maximale bouwhoogte van 15 meter, zoals dat nu is opgenomen in de planregels van dit bestemmingsplan.

2. Flora en Fauna.

Er is een quickscan gedaan op het gebied van flora en fauna. Hier kwamen geen bezwaren uit voort. Sterker nog, er zijn geen of nauwelijks sporen gevonden van de dieren waar onderzoek naar is gedaan. Bijzonder hierbij is dat er wel is geconstateerd dat er zich hazen in het gebied bevinden, maar dit blijktbaar geen reden voor nader onderzoek, terwijl het hier om een bedreigde en beschermde diersoort gaat, evenals alle in het wild levende vogels. Uit eigen waarneming weten wij dat er veel vleermuizen, uilen, hazen hier hun leefgebied hebben, nog los van de diversiteit aan vogels. Een quickscan is hier dan niet op zijn plaats.

Reactie gemeente:

Er is door het bedrijf Groenewold Adviesbureau voor Milieu en Natuur, uit Ermelo een quickscan uitgevoerd die op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen. Dit onderzoek/rapport is ook als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan en heeft daarom ook ter inzage gelegen voor een periode van zes weken.

Zorgvuldigheid

Die quickscan is gebaseerd op locatiebezoek, beschikbare gebiedskennis, verspreidingsgegevens, literatuurgegevens en bekende ecologische principes. Daarbij is met name gekeken of de voorgenomen activiteiten invloed hebben op betreffende gebied. Een eerste indruk is te verkrijgen bij het Natuurloket en waarneming.nl. Daarna is met onder andere deze gegevens een locatiebezoek gedaan, om zo samen met beschikbare ecologische kennis een goede inschatting te verkrijgen van de locatie en het belang daarvan voor verschillende soorten. Het locatiebezoek levert naast alle beschikbare kennis veel informatie op over de op dat moment aanwezige soorten. Een QuickScan is geen volledige inventarisatie. Om toch een goed beeld te krijgen van te verwachten soorten is een locatiebezoek bij de QuickScan wel van groot belang. Samen met beschikbare literatuurgegevens is dan een inschatting te maken van de geschiktheid van het plangebied voor mogelijk hier voorkomende beschermde soorten.

Zoogdieren

Uit de omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van egel, mol, bunzing, ree en haas. Echter bij het locatiebezoek zijn geen zoogdieren, verblijfplaatsen of sporen aangetroffen. Wel van de mol en haas. De compost op het terrein wordt regelmatig door machines omgezet waardoor vaste verblijfplaatsen zijn uit te sluiten.

Mogelijk wordt het plangebied incidenteel gebruikt om te migreren door de haas, echter vormt het plangebied geen essentieel onderdeel van het leefgebied. Wat betreft mitigerende maatregelen geldt voor onder andere de haas, in de provincie Gelderland een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming. Voor het verstoren van deze soorten hoeft derhalve geen ontheffing te worden aangevraagd. Bij de planrealisatie kan een klein aantal verblijfplaatsen van de algemene en laag beschermde kleine zoogdieren verloren gaan. Het aanvragen van een ontheffing is voor deze soorten hier echter niet nodig, omdat hiervoor behoudens de algemene zorgplicht, vrijstelling geldt conform de Omgevingsverordening Gelderland.

Vleermuizen

In de ruimere omgeving van het plangebied komen inderdaad diverse soorten vleermuizen voor, soorten die strikt beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming.

Verblijfplaatsen

Conform het vleermuisprotocol wordt de geschiktheid van de locatie onderzocht. Daarbij is gekeken naar potentieel geschikte bomen of gebouwen. De twee aanwezige knotwilgen zijn te laag en ongeschikt voor vleermuizen. De opstallen hebben dakplaten en zijn aan de kopse kant dicht.

Toegangen zijn niet aanwezig. Daarmee verdwijnen met zekerheid geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen.

Foerageergebied

Vleermuizen volgen vaak lijnvormige structuren zoals houtwallen en wegen. Het weiland is vrij open en kaal. Het is daarmee niet waarschijnlijk maar ook niet onmogelijk dat vleermuizen boven het weiland foerageren. In de wijdere omgeving zijn veel betere foerageerplekken. Na realisatie van het bedrijventerrein blijft het mogelijk om te foerageren en ontstaan wellicht ook nieuwe verblijfplaatsen. Er vindt daarmee geen aantasting plaats van (potentieel) onmisbare vliegroutes en foerageergebied. Er is als gevolg van de beoogde ingrepen geen schade te verwachten op vleermuizen. Het aanvragen van een ontheffing op basis van de Wnb is voor zoogdieren niet nodig.

Vogels

Op basis van waarnemingen tijdens de veldbezoeken, de terreingesteldheid, waarnemingen uit de directe omgeving, bekende verspreidingsgegevens en ervaring is een inschatting gemaakt over mogelijk aanwezige soorten in het gebied. Tijdens het bezoek zijn de volgende soorten in of om het plangebied gezien of gehoord: kauw, ekster, buizerd, witte kwikstaart, kokmeeuw en zwarte kraai. De compostering trekt kauwtjes en zo nu en dan kokmeeuwen aan. Op het terrein was tijdens het bezoek een lichte compostlucht aanwezig. Onder de dakplaten is geen toegang voor nestplaatsen.

Vogels Algemeen

Ingrepen tijdens het broedseizoen (15 maart – 15 juli - huismus 15 augustus) hebben negatieve effecten door vernietiging van broedplaatsen en verstoring van de reproductie. Dat is dan ook bij de wet verboden (art. 3.1 Wnb). In sommige gevallen mag het wel als er geen negatief effect is op de populatie. Het beschadigen of vernietigen van nesten is te voorkomen door gefaseerd te werken en de uitvoering op te starten buiten het broedseizoen. Is dat niet mogelijk dan dient aantoonbaar te zijn onderzocht (deskundige) dat er geen vernietiging van nesten van broedvogels zal plaatsvinden.

Steenuil

De steenuil is bekend vanuit de omgeving, met een enkele waarneming aan de Middeldijk en de Zuiderzeestraatweg. Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor gebruik van de opstallen van Middeldijk 16 in Hattemerbroek. Goede toegangen ontbreken. Ook de knotwilgen zijn onderzocht, waren goed toegankelijk en geven geen aanleiding tot nader onderzoek. Op basis van de waarnemingen ter plaatse is het aanvragen van een ontheffing op basis van art. 3.5 of 3.10 van de Wnb voor vogels niet nodig.

Voorstel

De zienswijze geeft geen aanleiding om van vaststelling van het bestemmingsplan af te zien. De zienswijze gaat tevens geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te laten wijzigen of te laten aanpassen. Voorgesteld wordt daarom het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen conform het daarbij behorende vaststellingsbesluit bij dit bestemmingsplan.

2.Ambtshalve wijziging

In paragraaf 5.2.3. van de toelichting is abusievelijk een maximale kavelgrootte opgenomen. Deze komt niet overeen met de regels en dient te worden verwijderd.

Het betreft een ondergeschikte, ambtshalve wijziging. Naast het feit dat de maximering niet is opgenomen in de regels is de toelichting van een bestemmingsplan niet bindend. De toelichting van een bestemmingsplan heeft geen bindende kracht¹ en de regels wel. Mede hierdoor kan deze wijziging gezien worden als een ambtshalve wijziging.

Bestaande tekst :

Net als voor het aansluiten deel van het Bedrijvenpark H2O geldt een maximum kavelgrootte van 0,75 hectare. De maximum bouwhoogte en het bebouwingspercentage sluiten eveneens aan bij de regeling in het bestemmingsplan Bedrijvenpark H2O.

Vervangen door:

De maximum bouwhoogte, de maximale kavelgrootte en het bebouwingspercentage sluiten aan bij de regeling in het bestemmingsplan Bedrijvenpark H2O.

¹ AbRS 1 Maart 2016 ECLI:NL:2016:682

Bestemmingsplan Middeldijk 16
Impressies bouwhoogte 15 meter

10-08-2023



Impressie 1 - Bestaande situatie



Impressie 1 - Bebouwing 15 m.



Impressie 2 - Bestaande situatie



Impressie 2 - Bebouwing 15 m.

