

Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22as Tullekensmolenweg 47-51 Beekbergen.

I Inleiding

- a. Het ontwerp van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22as Tullekensmolenweg 47-51 Beekbergen heeft met ingang van 24 december 2025 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp is één zienswijze ingediend.
- c. De indieners zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen voor leden van de gemeenteraad mondeling toe te lichten op datum. Van die gelegenheid is geen gebruik gemaakt.
- d. Onder II van deze nota wordt deze zienswijze beoordeeld.
- e. Het plan is ambtshalve gewijzigd. Onder III van deze nota worden deze ambtshalve wijzigingen beschreven.

II Zienswijzen

Overzicht ingediende zienswijzen

Nr.	Naam	t.a.v.	adres	postcode	woonplaats
1	Provincie Gelderland	Gedeputeerde Staten	Postbus 9033	7300 ES	Apeldoorn

THEMATISCHE BEHANDELING

A. Provincie Gelderland

Inhoud van de zienswijze

De provincie Gelderland geeft in haar zienswijze aan dat de belangen 'Woningbouw', 'landschap' en 'klimaatadaptatie' voldoende in het plan zijn meegewogen. Zij maakt echter bezwaar tegen het plan omdat de belangen 'Gelders Natuurnetwerk' (GNN) en 'Groene ontwikkelingszone' (GO) onvoldoende zijn meegewogen en het plan in de huidige vorm niet volledig voldoet aan de provinciale Omgevingsverordening. De zienswijze van de provincie richt zich op de volgende drie hoofdpunten:

1. Onderscheid GNN en GO: Er is in het plan onvoldoende onderscheid gemaakt tussen de ontwikkelingen binnen het GNN en binnen de GO. Dit onderscheid is noodzakelijk om helder te krijgen welk deel van de woonvlakken rond het bestaande landhuis uit de GNN-begrenzing gehaald moet worden.
2. Onjuiste GO-impactberekening: De uitgevoerde GO-impactberekening is op onderdelen onjuist. De provincie stelt dat het vervallen van de maatschappelijke bestemming ten onrechte is behandeld als een bedrijventerrein. Daarnaast is de functie Wonen deels dubbel geteld, is ten onrechte een toeslag voor open landschap toegepast en is de oppervlakte binnen het GNN onjuist meegeteld als negatieve impact op de GO. De provincie adviseerde de functiewijziging per saldo op nul te stellen en de berekening opnieuw uit te voeren.
3. Onvoldoende en niet-navolgbare GO-versterking: De in het ontwerpplan opgevoerde GO-versterking van 206 punten is onvoldoende navolgbaar en er mag niet worden meegerekend met elementen die al binnen het GNN liggen. De provincie adviseert een aanvullend versterkingsplan uit te werken.

Beoordeling

Aan deze opmerking is tegemoetgekomen. Er is een nieuwe kaart vervaardigd waarop de begrenzing van het Gelders Natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone direct over de verbeelding is geprojecteerd. Daarmee is het onderscheid tussen welke ontwikkelingen plaatsvinden in het GNN en welke in de GO aanzienlijk duidelijker geworden. Ook is hiermee voor alle partijen helder welk deel van de woonvlakken concreet uit het GNN gehaald moet worden.

Ten aanzien van de Groene ontwikkelingszone is een verbeterslag gemaakt wat betreft de versterkingsbalans. De geconstateerde fouten zijn hersteld: het foutief invullen van de toeslag voor open landschap is uit de berekening gehaald. Verder is de verliesfactor nu concreter ingevuld, omdat inmiddels bekend is wat de daadwerkelijke omvang van de verliesfactor is.

Wat niet is aangepast, is het provinciale voorstel om de bestaande functie volledig gelijk te stellen met de nieuwe woonfunctie. De maatschappelijke functie is onzes inziens niet te vergelijken met woningen, maar heeft een grotere ruimtelijke impact. De geldende maatschappelijke bestemming staat immers functies toe die ruimtelijk een grotere impact hebben dan woningen; daaronder zijn bijvoorbeeld klinieken, gezondheidscentra en brandweerkazernes toegestaan. Dergelijke functies hebben een grotere verkeersaantrekkende werking en kennen een hogere parkeerbehoefte dan reguliere woningen. Het verlos van de bestaande functie is daarom ingevuld als een negatieve impactfactor in de categorie 'bedrijventerrein van categorie 1'. De omvang van dit vlak is wel gecorrigeerd naar wat de daadwerkelijke omvang binnen de Groene ontwikkelingszone is.

De nieuwe woonfunctie, voor zover gelegen in de Groene ontwikkelingszone, is vervolgens ingevuld als een positieve impactfactor, waarbij is gerekend met de 12 nieuwe woningen die in de Groene ontwikkelingszone gepland zijn. Tot slot zijn

uitsluitend de nieuwe hagen die binnen de Groene ontwikkelingszone geprojecteerd zijn, meegenomen als versterkingsmaatregel.

Deze nieuwe versterkingsbalans is met de provincie Gelderland afgestemd. De provincie blijft op het standpunt dat de impactfactor van de bestaande functie te negatief is ingeschat, maar ziet ook dat het geen recht doet aan de situatie door voor de bestaande situatie alleen uit te gaan van woonfuncties. Daarmee is er voldoende aanleiding voor een genuanceerde weging, waarbij ook relevant is dat de versterkingsopgave een positieve balans heeft en dat aan de overige punten uit de zienswijze tegemoet gekomen is. Om deze redenen en voor de specifieke situatie, kan de provincie dan ook instemmen met de aangepaste onderbouwing voor het Gelders Natuurnetwerk en de Groene ontwikkelingszone. Uit de balans volgt een positief saldo.

Conclusie

De zienswijze van de provincie Gelderland is deels gegrond. De opmerkingen hebben geleid tot een technische correctie van de kaartbeelden (projectie GNN/GO over de verbeelding), het schrappen van de onjuiste toeslag open landschap en een concrete invulling van de verliesfactor en versterkingsmaatregelen (uitsluitend nieuwe hagen binnen de GO). De gehanteerde methodiek voor de maatschappelijke bestemming is na bestuurlijke nuance in stand gebleven en door de provincie geaccordeerd omdat de totale balans positief uitvalt. Het omgevingsplan is op basis hiervan aangepast.

III Ambtshalve wijzigingen

Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie Gelderland zijn de volgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd:

- Aan paragraaf 3.4.1 zijn twee verwijzingen opgenomen naar de nieuwe bijlage 5, waarin een overzichtskaart is opgenomen. Op deze kaart is de begrenzing van zowel het Gelders Natuurnetwerk als de Groene Ontwikkelingszone (GO) geprojecteerd over het inrichtingsplan en de verbeelding.
- De berekening van de versterkingsbalans voor de Groene ontwikkelingszone is herzien. De onterecht toegekende toeslag voor open landschap is verwijderd en de verliesfactor is aangepast op basis van de daadwerkelijke ruimtelijke omvang binnen de GO-begrenzing.
- De tekstuele onderbouwing bij de versterkingsbalans voor de Groene Ontwikkelingszone is aangescherpt naar aanleiding van de nieuwe versterkingsbalans.