



Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan 'Ederveen, Schras (verplaatsing
tennisvelden)'

juli 2015

geanonimiseerde versie

1.1 Zienswijzentermijn

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Ederveen, Schras (verplaatsing tennisvelden)' heeft van 7 mei t/m 17 juli 2015 ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode is één schriftelijke reactie ontvangen:

1.2 Ontvankelijkheid zienswijzen

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

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

De ingediende zienswijze is binnen de zienswijzentermijn ontvangen en is daarmee ontvankelijk.

2.1 Reclamant

Samenvatting zienswijze

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

1. **Noodzaak voor het ontwerp-bestemmingsplan ontbreekt, aangezien de huidige locatie reeds aan de rand van de bebouwde kom ligt.** Het bestemmingsplan gaat uit van een verplaatsing van een bestaande sportvoorziening uit de kern ten behoeve van woningbouw of uitbreiding van de school. De bestaande sportvoorziening ligt echter al aan de rand van de bebouwde kom, een ideale plaats om de bestaande voorziening te handhaven en/of te moderniseren. Er is geen behoefte aan uitbreiding bij de Julianaschool. Voor zover een mogelijke verplaatsing van de Calvijnsschool wordt bedoeld is er in de Stuctuurvisie Ederveen een locatie voor onderhuisvesting voorzien aan de zuidzijde van de voetbalvelden.
2. **Noodzaak voor extra woningbouw ontbreekt en is niet afdoende aangetoond, waardoor de bestaande tennislocatie niet noodzakelijk is voor woningbouw.** Het plan biedt aan een commerciële ontwikkelaar ruimte voor grootschalige woningbouw. In de 'Woonvisie 2012' wordt de benodigde woningbehoefte in Ederveen ingeschat op slechts vijf woningen per jaar. De laatste tien jaren zijn er reeds 150 extra woningen gebouwd. Rond de huidige tennislocatie zijn voldoende mogelijkheden om te voorzien in de ingeschatte woningbehoefte.
3. **De zondagsrust zal worden verstoord.** De openstelling van de tennisvelden op zondag zal het woongenot van Reclamant in belangrijke mate aantasten. Reclamant vraagt nadrukkelijk aandacht voor de samenstelling van de bevolking van Ederveen, die in meerderheid tegen zondagsopenstelling is.
4. **De mogelijkheden voor het bestaande klein agrarisch bedrijf worden beperkt vanwege geurhinder.** De tennisvelden zijn geprojecteerd binnen 100 meter van het bedrijf van Reclamant. Alhoewel Reclamant van plan is om de bestaande bedrijfsbestemming in het kader van 'functiewisseling buitengebied' te wijzigen heeft betreffende projectontwikkelaar tegen deze wijziging bezwaar gemaakt. Nu de bestemming van Schras 58 niet is gewijzigd kan de gemeente volgens Reclamant geen medewerking verlenen aan voorliggend bestemmingsplan.
5. **De resultaten van het nadere vleermuisonderzoek zijn nog niet meegenomen.** Het onderzoek is in het ontwerp-bestemmingsplan aangekondigd voor het voorjaar/zomer 2015. Reclamant vindt het onduidelijk of het onderzoek volgens het meest actuele vleermuisprotocol heeft plaatsgevonden en wat de uitkomsten zijn.
6. **Het bestemmingsplan houdt onvoldoende rekening met de Gelderse Ladder voor Duurzaam Ruimtegebruik.** In elk bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet de gemeente de locatiekeuze aan de hand van drie stappen volgens de ladder van duurzame verstedelijking motiveren (rijksladder). Reclamant meent dat de gemeente niet voldoet aan stap 2, waardoor de grondslag voor het verplaatsen van de tennisvelden niet voldoende aannemelijk is gemaakt.

Reactie Gemeente

Reclamant geeft aan dat vóór de aankoop van de woning Schras 58 bij de gemeentelijke informatiebalie gevraagd is naar eventuele ontwikkelingen in de omgeving. De bewering van Reclamant dat daarbij is aangegeven dat o.a. het vrije uitzicht niet zal worden verstoord is niet aangetoond. Daarnaast is dit niet primair een aspect dat betrokken kan worden in de afweging van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het voorliggende plan, maar zal beoordeeld moeten worden naar privaatrechtelijke regelgeving (aansprakelijkheid). Het is namelijk aan de gemeenteraad om al dan niet te besluiten over ruimtelijke ingrepen. In dit kader wordt volledigheidshalve opgemerkt dat betreffende locatie al langer bekend was in het gemeentelijke Structuurplan Zoekzones (vastgesteld op 2 oktober 2008). Het informatieverzoek van Reclamant is gecheckt bij de Informatiebalie van de Omgevingsdienst De Vallei. De behandelend ambtenaar kon zich het informatieverzoek nog herinneren. Deze persoon heeft de vraag anders geïnterpreteerd dan Reclamant waarschijnlijk heeft bedoeld. Naar aanleiding van de vraag is namelijk in de gemeentelijke systemen gecheckt of er in de omgeving van de Schras 58 een ruimtelijke procedure inzake een concreet plan van toepassing was (bijvoorbeeld een ontwerp-bestemmingsplan en/of omgevingsvergunning). De voorgenomen verplaatsing van de tennisvereniging was op dat moment nog niet gepubliceerd en daarmee ook nog niet bekend in het systeem. Pas bij het starten van een ruimtelijke procedure wordt het plan ter inzage gelegd bij de informatiebalie en staat het plan in het systeem beschreven. Tot slot wordt in dit kader nog opgemerkt dat de Informatiebalie nooit kan garanderen dat er in de toekomst geen ontwikkelingen zullen plaatsvinden. De ruimtelijke ordening is namelijk een zeer dynamisch beleidsveld waarbij uiteindelijk de gemeenteraad bevoegd is om besluiten hierover te nemen. Daarmee kan nooit een uitspraak worden gedaan dat het vrij uitzicht niet zal worden verstoord.

1. De verplaatsing van de sportvoorziening is noodzakelijk door de geplande uitbreiding van de kern Ederveen, hetgeen planologisch mogelijk wordt gemaakt door het vastgestelde bestemmingsplan 'Ederveen, Munnikebeek'. Dit plan is een uitwerking van de structuurvisie Ederveen en is mede gebaseerd op het eerder vastgestelde Structuurplan 'Zoekzones Stedelijke functies'. De rand van de bebouwde kom zal met deze nieuwbouwlocatie opschuiven. In samenhang met deze geplande uitbreiding van de kern zijn in zowel het Structuurplan 'Zoekzones Stedelijke functies' als de structuurvisie Ederveen alternatieve locaties aangeduid voor de tennisvelden. Verder is de verplaatsing van de tennisvereniging relevant voor de huisvesting van de scholen in Ederveen. Hiervoor wordt verwezen naar de Structuurvisie Ederveen waarin de uitbreidingsbehoefte van de scholen in Ederveen is beschreven. De Calvijnschool maakt momenteel gebruik van leegstaande lokalen bij de Julianaschool. Vanwege de huidige staat van de schoolgebouwen, ligt een dislocatie op het perceel van de tennisvereniging op dit moment voor de hand om te voorzien in de uitbreidingsbehoefte. Op langere termijn kan overwogen worden of volledige nieuwbouw voor de scholen haalbaar is. Om deze reden is de huidige tennislocatie opgenomen als voorkeursvariant voor de huisvesting van de school.
2. Het bestemmingsplan 'Ederveen, Munnikebeek' dat voorziet in de woningbouw is op 9 juli 2015 vastgesteld. In de plantoelichting van betreffend plan is de behoeftevraag voor extra woningbouw onderbouwd.
3. Openingstijden kunnen niet in een bestemmingsplan worden geregeld, omdat er geen ruimtelijke relevantie is. Verder wordt daarbij opgemerkt dat in de huidige situatie ook al sprake is van een tenniscomplex waar op zondag gesport kan worden.
4. Reclamant en betreffende projectontwikkelaar zijn overeengekomen dat beide partijen geen bezwaar zullen maken tegen elkaars plannen. De projectontwikkelaar heeft de zienswijze ingetrokken en het wijzigingsplan voor de functiewisseling van het bedrijf op locatie Schras 58 is inmiddels op 30 juni 2015 vastgesteld.
5. Het in het ontwerp-bestemmingsplan aangekondigde onderzoek is afgerond. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van een essentiële vliegroute van vleermuizen langs de groenstructuren op de onderzoekslocatie. Ook van aantasting van belangrijk foerageergebied is geen sprake. De resultaten van het onderzoek worden verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan en het onderzoeksrapport wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Het nader onderzoek heeft tot gevolg dat een voorgeschreven scherm/doek in het ontwerp-bestemmingsplan, ten behoeve van een alternatieve vleermuisroute, niet meer noodzakelijk is. Dit aspect wordt dan ook niet meer voorgeschreven in het vast te stellen bestemmingsplan. De beschreven landschappelijke inpassing zal wel opgenomen worden in het vast te stellen bestemmingsplan. Naar aanleiding van gemaakte afspraken tussen Reclamant en de projectontwikkelaar in de

vaststellingsovereenkomst op 24 juni 2015 wordt hierop nog een aanvulling gemaakt aan de noordzijde van het plangebied.

6. Reclamant noemt in eerste instantie de Gelderse ladder voor duurzaam ruimtegebruik. Deze provinciale ladder van duurzaam ruimtegebruik is primair gericht op het benutten van leegstaand vastgoed. Vervolgens stelt Reclamant dat onvoldoende is gemotiveerd dat wordt voldaan aan trede 2 van de ladder van duurzame verstedelijking uit het Besluit ruimtelijke ordening (rijksladder). Reclamant maakt daarbij echter naar onze mening onvoldoende duidelijk waarom niet wordt voldaan aan het gestelde in trede 2 van de rijksladder. Deze rijksladder is ook voor dit bestemmingsplan toegepast en uitvoerig gemotiveerd in de toelichting van het bestemmingsplan. Het is een bestaande tennisvereniging die in een lokale behoefte voorziet. Het betreft specifiek ruimtegebruik waarvoor geen bestaand vastgoed beschikbaar is. Het tennispark kan vanwege de aard en omvang niet worden verplaatst naar een andere locatie binnen de bestaande kern van Ederveen. Voor een tennispark gelden immers ruime afstanden ten opzichte van woningen en andere gevoelige objecten.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het ontwerp-bestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen. Wel leidt het in het ontwerp-bestemmingsplan aangekondigde vleermuisonderzoek tot ambtshalve wijzigingen van het bestemmingsplan.