



NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Bestemmingsplan Ede, 'hoek Buitenzorgpad, Bettekamp'

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Ede, hoek Buitenzorgpad, Bettekamp' heeft (tegelijk met het ontwerpbesluit hogere waarde) van donderdag 17 mei tot en met woensdag 27 juni 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er twee zienswijzen ingekomen op het ontwerpbestemmingsplan 'Ede, hoek Buitenzorgpad, Bettekamp'. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en zijn daarmee ontvankelijk. De zienswijzen worden in deze nota samengevat en van een beantwoording voorzien.

1. Reclamant 1

Inhoud zienswijze

Reclamant 1 geeft aan dat zij in paragraaf 4.12 Trillingen de resultaten van het trillingsonderzoek mist en dat zij het trillingsonderzoek met belangstelling tegemoet ziet. Verder adviseert reclamant 1 om de conclusies uit het trillingsonderzoek uitgebreid op te nemen in de conclusie van paragraaf 4.12 en deze door te laten werken in de planregels (aanvraag bouwvergunning).

Reactie gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan is een PM post opgenomen in paragraaf 4.12 Trillingen ten aanzien van een uit te voeren onderzoek over trillingen. Dit trillingsonderzoek is uitgevoerd tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Ede, hoek Buitenzorgpad, Bettekamp'. In dit trillingsonderzoek is getoetst aan de streefwaarden uit de SBR-B richtlijn. De resultaten van dit onderzoek staan beschreven in het rapport 'trillingsonderzoek Ede Valleilijn' met kenmerk D79-GBA-KA-1800014 van 26 april 2018 opgesteld door Movares. Dit onderzoek is toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Hierna volgt een samenvatting van de onderzoeksresultaten.

Uit trillingsmetingen die zijn uitgevoerd langs de Valleilijn en de daarop gebaseerde berekende trillingsprognoses, blijkt dat overschrijdingen van de streefwaarden uit de SBR-B richtlijn op een afstand van 10 meter vanuit het spoor zijn uit te sluiten, aanvullende maatregelen zijn niet nodig. Bij de bouw van woningen op afstanden korter dan 10 meter uit het spoor wordt nader onderzoek aanbevolen. Gelet op het feit dat de afstand van de dichtstbijzijnde nieuwbouwwoning tot het spoor groter dan 10 meter bedraagt, is nader onderzoek en doorwerking in de planregels niet nodig. Zie over dit onderzoek ook de aangepaste paragraaf 4.12 Trillingen (ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan) in de toelichting.

2. Reclamant 2

Inhoud zienswijze

Reclamant 2 geeft aan dat het voorliggende plan tijdens regulier ambtelijk overleg is besproken, maar dat daarbij het provinciaal belang Wet natuurbescherming onvoldoende is toegelicht. Daarom ziet reclamant 2 zich genooddaakt een zienswijze in te dienen. Na de constatering van de lacune in het bestemmingsplan is er constructief ambtelijk overleg gevoerd tussen de gemeente en de provincie. Dit heeft geleid tot overeenstemming inhoudend dat de quickscan onvoldoende is. Reclamant 2 merkt op dat de gemeente heeft toegezegd dit te willen herstellen en dat aanvullend onderzoek noodzakelijk is.

Reclamant 2 geeft aan dat zij het een prima plan vindt en dat zij in deze zienswijze wil aangeven welke wijzigingen uit het oogpunt van het provinciaal beleid nodig zijn ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan.

Reclamant 2 merkt op dat in de bij het plan behorende quickscan flora en fauna op basis van een eenmalig veldbezoek de conclusie wordt getrokken dat de sloop van de woning en schuur niet tot aantasting leidt van de beschermde natuurwaarden. Reclamant 2 is echter van mening dat het pand wel geschikt is voor vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen. Daarbij merkt reclamant 2 op dat het uitsluiten van nesten en/of verblijfplaatsen van gierzwaluwen en vleermuizen niet kan worden gedaan op basis van een eenmalig

veldbezoek en wordt onderbouwd waarom dat niet kan. Voorts wordt opgemerkt dat het slopen van de ene woning en het renoveren van de andere kan leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming. Deze conclusie is onderschreven door de gemeentelijke ecooloog. Blijkbaar is de quickscan in een eerder stadium ten onrechte geaccepteerd. Nader onderzoek is in dit geval noodzakelijk. Reclamant 2 vertrouwt er op dat op basis van het gevoerde overleg er nader onderzoek plaatsvindt en dat de conclusies worden verwerkt in het bestemmingsplan. Tot slot verzoekt reclamant 2 alleen tot vaststelling over te gaan als dit het geval is.

Reactie gemeente

De gemeente deelt inderdaad de mening dat nader onderzoek noodzakelijk is. In meerdere ambtelijke overleggen is dit ook bevestigd. Daarbij is aangegeven dat de gemeente het te ver vindt gaan om de vaststelling van het bestemmingsplan hierop te laten wachten. Het onderzoek kan namelijk naar verwachting pas voorjaar/zomer 2019 worden afgerond. Dit komt het proces van de bestemmingsplanprocedure niet ten goede. Daarbij zijn de uitkomsten van het onderzoek met name van belang bij de aanvraag van de omgevingsvergunning en wij verwachten dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet zal worden belemmerd door de uitkomsten van dit onderzoek.

Om deze reden heeft de gemeente aan de provincie bij brief van 17 juli 2018 het verzoek ingediend of de provincie er mee kan instemmen dat de resultaten van het onderzoek niet worden afgewacht en het bestemmingsplan wel verder in procedure kan worden gebracht. De gemeente heeft voorgesteld dat in de toelichting van het bestemmingsplan wordt opgenomen dat het nadere onderzoek, separaat aan het bestemmingsplantraject conform de daarvoor geldende protocollen, wordt uitgevoerd en dat op basis van expert judgement kan worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is, omdat de eventuele aanwezigheid van beschermde soorten in het stedelijk gebied goed te mitigeren is. Daarvoor zal aanvullend misschien (afhankelijk van de resultaten uit nadere onderzoek) nog wel een ontheffingsaanvraag ingediend moeten worden bij het bevoegd gezag (provincie). Bij de brief heeft de gemeente het voorstel van de aanpassingen in de ecologische paragraaf toegevoegd hoe een en ander zal worden onderbouwd in de toelichting van het bestemmingsplan. Voorts heeft de gemeente toegezegd dat zij niet eerder tot vaststelling van het bestemmingsplan overgaat totdat de gemeente een opdrachtbrief voor de uitvoering van het nadere onderzoek van de initiatiefnemer heeft ontvangen, zodat zeker is dat het onderzoek ook daadwerkelijk wordt uitgevoerd. De provincie heeft met deze werkwijze ingestemd.

Tot slot wordt, wellicht ten overvloede, nog opgemerkt dat er geen renovatie van een woning plaatsvindt maar alleen nieuwbouw.