



NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Bestemmingsplan Ede, Wethoudersbuurt en kringlooplocatie

Versie april 2024
nav geamendeerd besluit 15 februari 2024

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Ede, Wethoudersbuurt en kringlooplocatie' heeft ter inzage gelegen van donderdag 14 september tot en met woensdag 25 oktober 2023. Gedurende deze periode zijn 3 zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn binnen de zienswijzentermijn ontvangen en daarmee ontvankelijk. Op donderdag 23 november 2023 heeft tevens een zienswijzenoverleg plaatsgevonden.

Overige zienswijzen die werden ingetrokken, worden verder niet betrokken bij de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan.

De zienswijzen worden in deze nota samengevat en van een beantwoording voorzien.

Dit is de tweede en gewijzigde versie van de Nota van Zienswijzen. Dit heeft als reden dat de gemeenteraad bij behandeling van het bestemmingsplan op 15 februari jl. drie amendementen heeft aangenomen. Voor een van de amendementen was een pas op de plaats nodig, waaraan in de periode van half februari tot half april uitvoering is gegeven. Tot welke wijzigingen dit heeft geleid leest u bij onderstaande reactie bij reclamant 1 en in de Nota van Wijzigingen.

Zienswijzen

Reclamant 1

Zienswijze

- a. De nieuwbouw wordt hoger en dieper dan de indruk die eerder is gewekt door te zeggen dat 'de rijwoningen en appartementen vermoed als rijwoningen vergelijkbaar zouden zijn met de huidige woningen'. Tijdens eerdere presentatie-avonden heeft Woonstede een beeld voorgespiegeld van 2 lagen met kap en ook in de toelichting van het bestemmingsplan staat dat de nieuwbouw qua goot- en nokhoogte ongeveer overeenkomt met de bestaande rijwoningen. Het ontwerpbestemmingsplan gaat uit van een nokhoogte van 11,5 meter, dat 2,5 meter meer is dan in het geldende plan is toegestaan en 3,5 meter meer dan de bestaande situatie. Een nieuwe goothoogte van 7 meter is voor reclamant 1 in principe acceptabel, maar bij de galerijwoningen is daarop juist een uitzondering gemaakt naar 9,5 meter. Dit vindt reclamant 1 onacceptabel vanwege: forse inbreuk op privacy door inkijk vanuit de appartementen/buitenruimten. Ook wordt het uitzicht vanaf de bestaande woningen ernstig aangetast, want dat verandert van zicht op daken en forse bomen van Klauterlust naar uitsluitend galerijflats met een puntdaken die op kortere afstand komen te staan. Van een tuindorp karakter is geen sprake meer, omdat het verandert van wonen in een groen dorp naar woningen in een gebouwde stadse omgeving. De huidige diepe groene achtertuinen worden opgeofferd voor nieuwbouw terwijl 'groen in de wijk' een van de belangrijkste speerpunten is. Ook worden achtertuinen opgeofferd voor parkeer ruimte. Kijk tenminste naar alternatieven als ondergronds parkeren onder de appartementengebouwen aan de Thomaslaan en Van Voorthuizenlaan, ten gunste van een leger straatbeeld en meer ruimte voor kwalitatief groen.
- b. Tussen de Thomaslaan en Schaapsweg wordt openbaar parkeren en groen voorzien. Dit heeft effect op het besloten karakter van achtertuinen van reclamant 1. Hiermee wijzigen de regels voor vergunningvrij bouwen op het achtererfgebied, waardoor er extra beperkingen ontstaan op wijzigingen van bestaande en nieuwe bouwwerken. Hiervoor is tenminste een uitzonderingsclausule nodig.
- c. Woonstede houdt vast aan 'geen achteruitgangen' voor bewoners van de Schaapsweg, terwijl meerdere percelen minimaal 20 jaren een achteruitgang hebben. Vanuit historisch ontstane rechten en sociale veiligheid wil reclamant 1 de achteruitgangen behouden en deze borgen in het bestemmingsplan dan wel anderszins.
- d. Overlast: De toename van het aantal woningen leidt tot een grotere (kans op) overlast door feestjes ruzie etc. Deze overlast wordt afgewenteld op omwonenden. Er had gekozen kunnen worden om de appartementen juist rondom Klauterlust te plaatsen of om de buitenruimte van de nieuwbouw aan de Thomaslaan te situeren. Ditzelfde geldt voor de fietsenbergingen die door situering tegen de erfgrans en daarmee onevenredige overlast veroorzaken. Er is extra risico op overlast door vuurwerk, hangjeugd etc nu de huidige besloten achtertuinen ingericht worden als openbaar gebied. Op de Schaapsweg ontstaat een fors toenemende verkeersdruk en toename

- van geluid, hoe gaat de gemeente zorgen dat de verkeersoverlast en toenemende geluidsdruk wordt beperkt?
- e. Reclamant 1 maakt zich zorgen over de bescherming van de bomen die op eigen terrein staan. Hoe wordt geborgd dat bomen bij de werkzaamheden beschermd worden en erna gezond kunnen blijven?
 - f. De enige actie ten aanzien van vleermuizen en verblijf- en nestelplaatsen is een ontheffingaanvraag bij de provincie.
 - g. Er wordt alleen gesproken over de bomen aan Thomaslaan. Reclamant 1 kan slecht inschatten wat de situatie tussen de huizen aan de Thomaslaan en Schaapsweg wordt. Op basis van het bestemmingsplan kan er een kaalslag plaatsvinden. Er hoeft niets te blijven staan. En zijn niet als waardevol geclassificeerd. Maar voor reclamant 1 zijn ze dat wel.
 - h. De kansenkaart Natuurinclusief ontwikkelen is een mooi initiatief maar aangezien het een kansenkaart is tast reclamant 1 in het duister wat er daadwerkelijk gerealiseerd wordt. Dit risico doet zich meteen voor zodra de kosten van de plannen hoger uitvallen of de gemeente moet besparen op aanleg en onderhoud van groen.
 - i. Reclamant 1 vraagt ook hún belangen te behartigen in het verdere traject.

Reactie op zienswijze (in eerste instantie)

- a. De nieuwbouw wordt inderdaad hoger en dieper dan de bestaande bouw. Enerzijds komt dat door de geldende regelgeving (bouwbesluit) die een hogere verdiepingshoogte vereist. Anderzijds is er vanwege de grote behoefte aan sociale woningen een deel van de woonblokken ingevuld met appartementen over 3 bouwlagen. Deze zijn dieper dan de bestaande woningen en aan de achterzijde worden deze ook hoger dan aan de voorzijde om de woningen op de bovenste laag goed toegankelijk te maken. Omwille van een eenduidig straatbeeld wordt aan de voorzijde de goot- en nokhoogte van alle nieuwe woningen nagenoeg gelijk gehouden (met maximaal 1 meter verschil ten opzichte van elkaar).
Reclamant 1 vindt de grotere bouwhoogte aan de achterzijde onacceptabel vanwege forse inbreuk op privacy door inkijk vanuit de appartementen/buitenruimten. Hoewel de situatie zal veranderen, is er door de stedenbouwkundige opzet ook in de nieuwe situatie sprake van ruime achtertuinen en een relatief grote onderlinge afstand. Waar in de huidige situatie de afstand tussen de hoofdvolumes aan de Thomaslaan en de Schaapsweg tussen de 55 en 90 meter is, wordt dat in de nieuwe situatie tussen de 50 en 75 meter. De verhoging van de maximale goothoogte van 6 naar 9 meter en van de maximale bouwhoogte van 9,5 naar 11,5 meter plus de diepere bouwblokken leidt gezien de eerdergenoemde onderlinge afstanden tussen de bestaande woningen aan de Schaapsweg en de nieuwbouw niet tot een onevenredige aantasting van de privacy in de woningen. Het uitzicht vanuit de woningen aan de Schaapsweg zal inderdaad veranderen, maar nog steeds zullen de nieuwe woningen op ruime afstand van de bestaande woningen blijven.
Er is met de nieuwe ontwikkeling ingezet om het groene ‘tuindorp’ karakter aan de straatzijde (o.a. aan de Thomaslaan) te versterken. Zo worden daar brede doorlopende groenstructuren toegepast met extra groeiruimte voor de te behouden bomen en meer ‘groen in de wijk’ te krijgen. De extra parkeervraag wordt grotendeels op de achterterreinen opgelost, waar de parkeervakken groen worden uitgevoerd. Hierdoor zal het karakter van deze terreinen inderdaad veranderen. De rijwoningen krijgen eigen achtertuinen, alleen wat minder diep dan voorheen. De galerijappartementen krijgen aan de achterzijde collectieve groene buitenruimte die grotendeels vrij van parkeren blijft en waar ook een deel van de bestaande bomen behouden kan blijven. Het realiseren van ondergronds parkeren onder sociale woningbouw is financieel een lastige opgave, waarbij bovendien alsnog ruimte voor betonnen hellingbanen gereserveerd moet worden die ook een impact hebben op de ruimtelijke kwaliteit. De centrale appartementengebouw staan nu rondom vrij in het groen en kunnen gebruik maken van het parkeren op de achterterreinen en aan de straat. Als in de toekomst blijkt dat minder parkeerplaatsen nodig zijn kan een deel van het parkeren op de achterterreinen verder vergroend worden. Een ondergrondse parkeergarage is naar de toekomst toe lastiger in te zetten voor een andere functie en daarmee minder duurzaam.
- b. We hebben begrip voor het ongenoegen dat de situatie ten aanzien van de vergunningsvrije mogelijkheden wijzigt. Maar tegelijkertijd is het ook zo dat het kan gebeuren dat de omstandigheden en daarmee mogelijkheden wijzigen. Indien reclamant 1 reeds vergunningsvrij heeft gebouwd dan kunnen deze bouwwerken onder overgangsrecht in gelijke aard en omvang worden veranderd en vervangen. De verminderde vergunningsvrije bouw mogelijkheden betreffen overigens alleen de laatste meter van de achtertuinen (achtererfgebied) direct grenzend aan het

- nieuwe openbaar toegankelijke gebied. In de rest van de achtertuin blijven vergunningsvrije regels ongewijzigd.
- c. De percelen van reclamant 1 grenzen direct aan grond in eigendom van Woonstede. Er is in het kadaster geen sprake van gevestigd recht van overpad. Door verjaring kan echter wel een erfdienstbaarheid ontstaan. In dat geval ontstaat het recht van overpad zonder expliciete toestemming van de eigenaar. Als reclamant 1 zich wil beroepen op het verkrijgen van een erfdienstbaarheid van overpad middels verjaring zal hij dat recht moeten bewijzen. Het is namelijk niet zo dat recht verjaring zomaar ontstaat. De zienswijze biedt hierin onvoldoende bewijs.
 - d. De galerijen en balkons van de appartementen zijn op een afstand van 55 tot 75 meter van de achtergevels van de hoofdvolumes van de bestaande woningen aan de Schaapsweg gelegen. Gezien de grote afstand tussen de woningen is structurele en onevenredige geluidsoverlast niet te verwachten. Er is bewust voor gekozen om op de verdiepingen van de appartementen galerijen en buitenruimtes aan de achterzijde te combineren. Dit vanwege het feit dat de achterzijdes van de galerijappartementen gunstig op de zon zijn georiënteerd en om het gevelbeeld aan de straatzijde eenduidig en zoveel mogelijk in overeenstemming met de rijwoningen te houden om recht te doen aan de cultuurhistorische waarde van de oorspronkelijke wijkopzet. De galerijappartementen zijn bewust niet aan Klauterlust geplaatst omdat het, mede vanwege de ecologische waarden van Klauterlust, niet wenselijk is om aan die zijden collectieve parkeervoorzieningen te realiseren. Ook zijn de appartementen nu meer gelijkmatig verdeeld over het plan. Door de grote diepte van de bestaande achtertuinen aan de Schaapsweg zullen ook de nieuwe bergingen zich op een afstand van zo'n 35 tot 45 meter vanaf de achtergevel van de bestaande woningen bevinden. Mede daardoor valt onevenredige (geluids)overlast niet te verwachten.
De verkeersintensiteiten op de Schaapsweg waarschijnlijk wel wat toe. Het aantal woningen binnen het plangebied verdubbelt namelijk nagenoeg. Maar aangezien er diverse mogelijkheden zijn, net als in de huidige situatie, om het plangebied te verlaten verdeelt dat zich over alle wegen en ook in noordelijke of zuidelijke richting. Het wil dus niet zeggen dat de intensiteiten op de Schaapsweg fors zullen toenemen.
 - e. Bij het plan is geen onderzoek gedaan naar bomen op particulier terrein. Tijdens het uitwerken van het ontwerp wordt dit alsnog gedaan, waarbij de uitkomsten worden verwerkt in de keuze voor de uitvoeringsmethode. Ook letten we op beschermende maatregelen om schade aan de bomen te voorkomen. Wellicht moet het ontwerp worden aangepast om schade aan de bomen te voorkomen.
 - f. Na ecologisch onderzoek is gebleken dat er verblijfplaatsen van vleermuizen in de te slopen woningen bevonden. Naast vleermuizen zijn er huismussen en gierzwaluwen aangetroffen. Volgens de Wet natuurbescherming is het dan noodzakelijk dat deze verblijfplaatsen ten alle tijden beschikbaar blijven, eerst in tijdelijke kasten en daarna weer permanent in de nieuwbouw. Hiervoor is een ontheffing Wet natuurbescherming noodzakelijk waarin is aangegeven onder welke voorwaarden er gehandeld en gewerkt moet worden. Het bevoegd gezag Provincie Gelderland heeft eind november het ontwerp-besluit genomen. Naast het ecologisch onderzoek en de noodzakelijke ontheffing is er ook een natuurinclusief plan opgesteld waarin rekening is gehouden met deze soorten naast de wettelijk noodzakelijk maatregelen.
 - g. Bomen op of nabij de perceelsgrenzen van reclamant 1 staan weliswaar niet aangeduid in het bestemmingsplan maar zijn zoveel mogelijk als te behouden bomen in het nader uitgewerkte inrichtingsplan opgenomen. Deze blijven dus bijdragen aan het groene beeld tussen bestaande woningen en de nieuwbouw. Op het terrein staan echter ook diverse naaldbomen/coniferen, die wel worden weggehaald.
 - h. Ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan was de planvorming nog niet gedetailleerd uitgewerkt. De kansenkaart gaf mogelijkheden in beeld zonder deze op de meter vast te leggen, bij de nadere uitwerking naar een inrichtingtekening of bouwtekening kan zo nog nader worden bepaald waar en hoe de voorgestelde maatregelen worden uitgevoerd. Inmiddels is de kansenkaart vervangen door 'notitie Natuurinclusief bouwen' met de verdere uitwerking van het natuurinclusieve ontwerp met specifieke locaties. De kansenkaart die als leidraad bij deze uitwerking is gebruikt zit als bijlage in de notitie. De notitie gaat met name in op de maatregelen die niet in de openbare ruimte vallen. Er is wel een link gelegd met de openbare ruimte aangezien hier vaak meer groen wordt gerealiseerd dat als leefgebied voor de verblijfplaatsen zal fungeren die in de nieuwe huizen worden geplaatst. Woonstede voldoet aan het aantal punten dat ze minimaal op hun eigendom moeten behalen (150 punten).
 - i. De gemeente houdt bij alle ontwikkelingen de verschillende belangen breed voor ogen. We menen dat we met de gekozen (stedenbouwkundige) opzet een ruimtelijk zorgvuldige

verdichtingsopgave kunnen realiseren. Het toevoegen van (sociale) nieuwbouwwoningen is van grote waarde voor onze gemeente. Dat ook voor u als omwonenden van dit project de bestaande woonomgeving zal wijzigen is wel inherent aan de grote woningbouwopgave waar de gemeente voor staat.

Aanvullend

Tijdens het zienswijzenoverleg kwam de toekomstige bezonnings situatie ter sprake. Woonstede heeft daarvoor studies laten uitvoeren die de schaduwwerking in de wintermaanden inzichtelijk maken. Hieruit blijkt dat er geen noemenswaardige schaduwwerking optreedt. Deze aanvullende informatie geeft ook inzicht in de (achter)gevelindeling en architectuur van de galerijwoningen en de afstanden tussen deze nieuwbouw en de bestaande woningen van reclamant 1 in een dwarsdoorsnede. Deze informatie wordt los van de Nota van zienswijzen verstrekt.

Finale reactie op zienswijze

Eén van de amendementen vereiste een aanpassing van het ontwerp van de galerijappartementen aan de Thomaslaan. Het grootste bezwaar van omwonenden betrof de galerij/buitenruimte op de 2^e verdieping. In overleg met de bewoners aan de Schaapsweg is een alternatief ontwerp voor de galerijappartementen ontworpen dat past binnen de kaders van zowel bewoners als Woonstede als de gemeente.

De overige amendementen (aanplant van groenblijvende en afschermende bomen, overleg met bewoners over de uitvoering en terugkoppeling daarvan aan de raad, en de 'toezichthoudende rol' van het college bij de gesprekken tussen Woonstede en omwonenden) worden niet geborgd in het bestemmingsplan, en worden waar nodig opgenomen in het inrichtingsplan.

Conclusie

Deze zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan, in die zin dat verbeelding en planregels worden gewijzigd ten aanzien van twee bouwblokken aan de Thomaslaan. De wijzigingen zijn noodzakelijk om het aangepast ontwerp van de galerijappartementen planologisch mogelijk te maken. Het gaat om:

- Hoogte aan achterzijde verlagen naar 7 meter n.a.v. amendement;
- Nokhoogte verhogen van 11,5 meter naar 12,5 meter om bewoonbare woningen in de kap te kunnen realiseren;
- Positie van het trappenhuis wijzigen door aanpassingen in het ontwerp;
- Positie van het bouwblok enigszins wijzigen door aanpassingen in het ontwerp.

Reclamant 2

Reclamant 2 diende aanvankelijk een zienswijze in, waarover in nader overleg met Woonstede afspraken zijn gemaakt over een aanpassing van de erfgrenzen, erfbeplanting en gevelopeningen van aangrenzende nieuwbouwwoning. De oorspronkelijke zienswijze is formeel ingetrokken, echter is er op onderstaand punt aangevuld.

Zienswijze

Ter plaatse van de bestaande inrit van reclamant 2 en zijn buurman is in het beeldkwaliteitsplan een trottoir getekend met opstaande trottoirband. Reclamant 2 ziet de bestaande inrit graag direct in het nieuwe plan verwerkt zodat het in de uitvoering wordt meegenomen.

Reactie op zienswijze

Akkoord. De wijziging voor het behoud van betreffende uitrit is verwerkt in het inrichtingsplan van de openbare ruimte.

Conclusie

De gewenste en (met Woonstede) overeengekomen aanpassingen zijn niet van invloed op het bestemmingsplan.

Reclamant 3

Zienswijze

- a. Inzagetermijn: de termijn van het beeldkwaliteitsplan loopt tot en met 25 september en zou gelijk moeten lopen met de termijn van het bestemmingsplan die tot en met 25 oktober loopt. Reclamant 3 gaat uit van een vergissing en dat overschrijding van de termijn geen consequenties heeft.

Groen

- b. Groen en met name bomen zijn van groot belang voor het milieu (CO₂), klimaat (hittestress), de flora, fauna en de gezondheid en het welbevinden van mensen. Het gemeentelijk beleid is dan, zoals ook aangegeven Memo 'Keuze uitgangspunt profiel Van Voorthuizenlaan Wethoudersbuurt' d.d. 4 oktober 2023, primair gericht op behoud van bomen en een duurzame inpassing. Handhaven van bomen gaat beleidsmatig vóór kap van bomen.
- c. Uit de BEA blijkt dat conditie van de bomen in de Thomaslaan en Van Voorthuizenlaan redelijk tot goed is en dat de bomen te behouden zijn (m.u.v. boom 51).
- d. Desondanks worden de bomen in de Van Voorthuizenlaan gekapt. Wederom wordt er gekozen voor het scheppen van een nieuwe situatie ten koste van bestaande (groene) waarden. Bij kap en herplant zoals beoogd, zeker met herplant van minimale afmetingen als doorgaans op dit soort projecten, duurt het decennia voor deze waarden weer bereikt worden.
- e. Reclamant 3 pleit dus voor behoud van de bomen in de Van Voorthuizenlaan. Deze bomen worden als niet waardevol aangemerkt in het bestemmingsplan. Wij delen deze mening niet.
- f. Bovendien zijn ze met een stamomtrek tot 110 cm naar de mening van reclamant 3 ook kapvergunningsplichtig.
- g. Wat betreft compensatie bij kap meent reclamant 3 dat er gecompenseerd moet worden naar de waarde van de gekapte boom, zowel naar functionaliteit als in geld. Het ontwerpbestemmingsplan blijft hier onduidelijk over nl. minimaal (?) 68 bomen waarvan 4 stuks 20-24 cm omtrek en de rest niet (want "niet waardevol"). Er dient een groenplan te komen met aantal, soort en afmetingen waaruit blijkt dat te kappen bomen naar waarde gecompenseerd worden.

Ecologie

- h. Reclamant 3 meent dat het bestemmingsplan niet mag worden vastgesteld, voordat de provincie de ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming heeft verleend en mitigerende maatregelen zijn uitgevoerd. Duidelijk moet zijn wie verantwoordelijk is voor de uitvoering van de mitigerende maatregelen is en hoe dit is vastgelegd.

Stikstof

- i. De stikstofonderbouwing gaat ervan uit dat het voor intern salderen cruciaal is dat de uitvoerende aannemers zullen werken met elektrisch materieel, materieel op waterstof of materieel waarvan HV0100 kan worden toegevoegd. Als dit niet wordt vastgelegd in het bestemmingsplan en de uitvoeringsovereenkomst staat de interne saldering op losse schroeven.

Reactie op zienswijze

- a. In de publicatie over het beeldkwaliteitsplan was sprake van een kennelijke verschrijving. Dit is op 5 oktober gerectificeerd.
- b. Het klopt dat handhaven van bomen beleidsmatig vóór kap van bomen gaat mits een duurzame inpassing van bomen en daarmee de onder- en bovengrondse groeiplaatsruimte gegarandeerd kan worden.
- c. Het klopt dat in de BEA aanvullend Wethoudersbuurt Ede versie (26 juli 2022) staat dat de bomen in de Van Voorthuizenlaan behouden kunnen worden indien de geldende randvoorwaarden omschreven in paragraaf 4.2 ten aanzien van behoud nageleefd kunnen worden. Voor de Van Voorthuizenlaan zou dit betekenen dat graafwerkzaamheden op minimaal 2 meter afstand van de stamvoet van de berken plaats zou moeten vinden. Er is onderzocht of dit kon. Echter bleek dit onmogelijk te zijn vanwege de beperkte ruimte en de aanleg van het riool. Door toch op zeer korte afstand van de stabiliteitskruit te werken treedt er onherstelbare schade op aan de goudberk die tevens gevoelig is voor windworp. Na oplevering van het project zou er dus ook een groter risico zijn op windworp. Verder moeten we vanwege klimaatadaptatie en waterbeleid twee riolen aanleggen. Eén voor vuil water en één om regenwater in de bodem te infiltreren. De straat is te smal om twee riolen aan te leggen plus de bomen te handhaven. We kiezen voor nieuwe bomen met 25m³ groeiruimte. Hierdoor kunnen de nieuwe bomen beter groeien.
- d. In de BEA staat inderdaad dat de bomen in de Van Voorthuizenlaan nu nog gezond zijn en een goede toekomstverwachting hebben bij gelijkblijvende omstandigheden. Gezien de soort en

gebrekkige groeiplaats kunnen deze bomen niet de status van een monumentale houtopstand bereiken. Naar verwachting van onze interne takelen deze bomen na 10 tot 15 jaar alsnog af. Het is om deze reden beter om opnieuw te beginnen, de bomen een goede groeiplaats te geven en te kiezen voor een meer duurzame boomsoort die langer meekan.

- e. Gezien de soort en de krappe groeiplaats kunnen deze goudberken zich de komende decennia niet handhaven als waardevolle dan wel monumentale houtopstand.
- f. Alle bomen met een omtrek van meer dan 80 centimeter zijn meldingsplichtig. Deze bomen staan niet in de hoofdgroenstructuur. Daarnaast kunnen deze bomen gezien de krapte van de groeiplaats, de boomsoort en de onvermijdelijke impact van de ingrepen, die zullen leiden tot veel wortelverlies zich niet handhaven als duurzame houtopstand.
- g. Van de 68 te kappen bomen worden minimaal 68 bomen terug geplant. Aan veel van deze bomen is formeel gezien geen verplichte stammaat gebonden. Er kan voor worden gekozen om toch 18-20 of 20-25 aan te planten, maar bij grotere maten, zoals bijvoorbeeld op het Somaterrein is de kans op uitval groter. Zeker in combinatie met een groeiplaats die ontoereikend is. Beter is, om te investeren in een betere groeiplaatsinrichting, dan zal een boom sneller toenemen in omvang en massa.
- h. Voor soortenonthefingen op grond van de Wnb heeft de Raad van State het volgende bepaald: De vragen of voor de uitvoering van het plan een vrijstelling dan wel een ontheffing op grond van het soortenbeschermingsregime in de Wnb nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Wnb. Dat doet er niet aan af dat de gemeenteraad het plan niet kan vaststellen indien en voor zover hij in redelijkheid heeft moeten inzien dat het soortenbeschermingsregime in de Wnb op voorhand aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Zie de uitspraak van 6 januari 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:7). Kortom, voor het onderdeel soortbescherming moet bij de vaststelling van het bestemmingsplan onderbouwd kunnen worden dat het aannemelijk is dat de ontheffing verleend kan worden. Aangezien er alleen gebouwde wonende soorten zijn aangetroffen werd er in het ontwerp bestemmingsplan in alle redelijkheid van uitgegaan dat de Provincie Gelderland gezien de voorgestelde compenserende maatregelen de ontheffing zou verlenen. Er zijn ook geen grote essentiële kraamlocaties en/of winterverblijfplaatsen aangetroffen die moeilijk te compenseren zijn. Het bevoegd gezag Provincie Gelderland heeft inmiddels eind november het ontwerp-besluit genomen. Naast het ecologisch onderzoek en de noodzakelijke ontheffing is er ook een natuurinclusief plan opgesteld waarin rekening is gehouden met deze soorten naast de wettelijk noodzakelijk maatregelen. De verantwoordelijkheid voor het uitvoeren van de mitigerende en compenserende maatregelen wordt vastgelegd in de ontheffing en dat is de ontheffinghouder, dat is in dit geval Woonstede. Woonstede heeft al mitigerende maatregelen opgehangen in de omgeving. En ook in de nieuwbouw worden allerlei nestkasten e.d. toegevoegd.
- i. De voorwaardelijke verplichting in de planregels, in samenhang met de stikstofmemo in de bijlage bij de planregels, waarborgt dat in de aanlegfase (deels) elektrisch materieel zal worden ingezet volgens de in die memo opgenomen planning. Hiermee is het is dus een reëel en aannemelijk uitgangspunt dat bij de bouw gebruik zal worden gemaakt van elektrisch aangedreven machines. In redelijkheid kan ervan worden afgezien om in het bestemmingsplan vast te leggen welk type mobiele werktuigen wordt gebruikt. Dit is primair een kwestie van uitvoering. In het stikstofonderzoek naar de gevolgen van het nieuwe bestemmingsplan moet worden uitgegaan van reële en aannemelijke uitgangspunten, maar die uitgangspunten hoeven niet perse in het bestemmingsplan te worden geborgd. Het is een reëel en aannemelijk uitgangspunt dat mobiele werktuigen klasse STAGE IV worden gebruikt. Indien bij het beoordelen van de aanvraag om omgevingsvergunning zou blijken dat geen gebruik wordt gemaakt van (deels) emissieloos materieel, zal dan moeten worden beoordeeld of alsnog een Wnb vergunning is vereist.

Aanvullend

Op 16 november jl. heeft op ambtelijk niveau een gesprek plaatsgevonden met SME over de inhoud van de zienswijze. Het gesprek verliep positief en SME gaf aan het volgende graag terug te zien in de toelichting van het bestemmingsplan:

- Bomen Van Voorthuizenlaan: De toelichting van het bestemmingsplan moet dieper ingaan op de herplant van de bomen zoals dat ook in het beeldkwaliteitsplan staat waarin wordt aangegeven dat er meer bomen terugkomen dan gekapt gaan worden. Nu staat in de toelichting dat er minimaal 68 bomen terugkomen.

- Onder het kopje ecologie in de toelichting dieper ingaan op wie verantwoordelijk is voor het uitvoeren van de mitigerende maatregelen en voor welke soorten mitigerende maatregelen moeten worden uitgevoerd.
- Onder het kopje stikstof meer verwijzen naar de stikstofmemo waarin wordt vermeld dat uitvoerende aannemers met bepaald elektrisch materieel moeten gaan werken.

Conclusie

De plantoelichting is op drie bovenstaande punten gewijzigd. De planregels zijn enigszins aangescherpt op het punt van de voorwaardelijke verplichting over de stikstofmemo.