

ZIENSWIJZENNOTA WIJZIGINGSPLAN *OUDEWEG 21*

GEMEENTE NUNSPEET

**Team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting
Juni 2022**

1. INLEIDING

Deze zienswijzennota geeft de resultaten weer van de zienswijzenprocedure die is gehouden voor het (ontwerp)wijzigingsplan *Oudeweg 21*. Het ontwerp van het wijzigingsplan *Oudeweg 21* heeft met ingang van woensdag 26 januari 2022 tot en met woensdag 9 maart 2022 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijzen kenbaar te maken. Van één en ander is openbare kennisgeving gedaan in de Nunspeter Koerier en via het Gemeenteblad op www.officielebekendmakingen.nl. Tijdens bovengenoemde termijn is één zienswijze ontvangen.

De zienswijze is binnen de termijn ingediend en is ontvankelijk. In deze nota is in hoofdstuk 2 de beantwoording van de zienswijze opgenomen.

Ingediende zienswijze



(ontvangen 7 maart 2022)

2. BEHANDELING INGEKOMEN ZIENSWIJZE

Samenvatting

De ingediende zienswijze heeft betrekking op de voorwaarden welke worden gesteld in het bestemmingsplan Buitengebied 2019 om medewerking te kunnen verlenen aan een wijzigingsplan. Een van de genoemde voorwaarden betreft het aantonen van de landschappelijk inpassing. Ook mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de natuurlijke- en landschappelijke waarden en de verkeersveiligheid in de woonsituatie.

De ingediende zienswijze bestaat uit drie verschillende punten.

1. Landschappelijke inpassing

Indiener refereert aan wat in de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2019 is opgenomen over wat wordt verstaan onder landschappelijke inpassing. In het bestemmingsplan wordt landschappelijke inpassing als volgt omschreven:

Inpassing in het omringende landschap door bij de situering in te spelen op de landschappelijke kenmerken en/of door het gebruik van beplanting die past bij het landschapstype ter plaatse, om de bebouwing minder nadrukkelijk in het landschap te plaatsen.

In de zienswijze wordt beschreven dat de landschappelijke inpassing welke is opgenomen bij het wijzigingsplan ontoereikend is en dat daarmee niet wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden uit het bestemmingsplan.

2. Ligging in Groene Ontwikkelingszone en versterken kernkwaliteiten

Het tweede punt heeft betrekking op het feit dat het perceel in een Groene Ontwikkelingszone ligt. Voorwaarde voor ontwikkelingen binnen deze zone is dat de natuurkwaliteit moet worden versterkt door de aanleg van natuur- en landschapselementen.

In de toelichting behorende bij het plan Oudeweg 21 wordt gesteld dat er sprake is van een kleinschalige ontwikkeling. Dit wordt in twijfel getrokken door de indiener van de zienswijze. De indiener van de zienswijze geeft aan dat het bebouwde oppervlak met bijna 300% toeneemt en er hierdoor sprake moet zijn van een substantiële versterking van de kernkwaliteiten. In de zienswijze wordt de vraag gesteld waar in het plan sprake is van een substantiële versterking van de kernkwaliteiten.

3. Aanvullende onderzoeken

Het derde punt heeft betrekking op de onderzoeken horende bij het wijzigingsplan. Uit de onderzoeken is naar voren gekomen dat gezien de afstand tot het Natura2000 gebied de Veluwe een voortoets Natura2000 geadviseerd wordt. Ditzelfde geldt voor een Aeriusberekening ten aanzien van stikstof gezien de afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied. Aangezien het plangebied gelegen is in de Groene Ontwikkelingszone van het Natuur Netwerk Nederland in Gelderland, wordt een nadere toetsing geadviseerd.

In de zienswijze wordt de vraag gesteld waarom deze drie aanvullende onderzoeken niet zijn uitgevoerd.

Op oude kaarten is te zien dat er binnen het plangebied in het verleden veel meer beplanting aanwezig was. Pas in 1960 is die beplanting vrijwel geheel gekapt. Door het herstellen/opnieuw inplanten van de oorspronkelijk robuuste houtsingels (minimaal 10 meter breed en 5 á 6 meter hoog) op en rondom het plangebied worden zowel de kernkwaliteiten als ook de landschappelijke waarde van de enk hersteld/verbeterd aldus de indiener van de zienswijze.

Reactie

Bestaande bebouwingsmogelijkheden

De beoogde uitbreidingslocatie gelegen achterop het perceel van Oudeweg 21 te Hulshorst heeft de enkelbestemming “Agrarisch- Kwekerij”. Het bestemmingsvlak beslaat het gehele perceel. Ook op het gedeelte waar het uit te breiden bouwvlak is gesitueerd. Binnen het bestemmingsvlak “Agrarisch – Kwekerij” is reeds een bedrijf toegestaan gericht op het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen, sierheesters en overige sierbeplanting, een en ander in de vorm van vollegrondsteelt dan wel containerteelt.

Het wijzigingsplan ziet toe op het uitbreiden van het bestaande bouwvlak richting het achterste gedeelte van het perceel .

Binnen de Enkelbestemming “Agrarisch – Kwekerij”, binnen het bestemmingsvlak is het reeds mogelijk om bouwwerken geen gebouwen zijnde te bouwen tot een maximale hoogte van 1,5 meter. Binnen deze categorie is het mogelijk om teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van 1,5 te bouwen. Tunnelkassen vallen binnen de categorie teeltondersteunende voorzieningen.

Het bestemmingsplan definieert teeltondersteunende voorzieningen als volgt:

Voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven bij plantaardige teelten worden gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- het bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringing onkruidbestrijding, effectief omgaan met water); of
- het voorkomen van schade door vorst;

Teeltondersteunende voorzieningen tot een maximale hoogte van 1,5 vallen onder de categorie bouwwerken geen gebouw zijnde. De bestaande situatie maakt het dus al mogelijk om tunnelkassen tot een maximale hoogte van 1,5 meter te bouwen binnen het bestemmingsvlak.

De nieuw te bouwen tunnelkassen hebben een goothoogte van +/- 3 meter met een nokhoogte van +/- 4,5 meter. Hiermee wordt op het hoogste punt 3 meter toegevoegd aan wat nu al mogelijk is. Deze extra meters worden overeenkomstig de landschappelijke inpassing landschappelijk ingepast.

Tunnelkassen met een goothoogte van +/- 3 meter en een nokhoogte van +/- 4,5 meter vallen niet meer in de categorie bouwwerken geen gebouwen zijnde maar in de categorie gebouwen.

Voor gebouwen gelden in het bestemmingsplan Buitengebied 2019 de volgende regels:

- de goothoogte mag niet meer dan 4,5 m bedragen tenzij de maximale goot- en bouwhoogte (m) op de verbeelding is aangegeven dan wel de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte mag bedragen;
- de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen, tenzij de maximale goot- en bouwhoogte (m) op de verbeelding is aangegeven;

Met een goothoogte van +/- 3 meter en een nokhoogte van +/- 4,5 meter wordt ruimschoots binnen de toegestane goot- en nokhoogte gebleven.

Ad 1 & Ad 2

Landschappelijke inpassing en ligging in Groene Ontwikkelingszone & versterken kernkwaliteiten

Met deze aanvraag voor de uitbreiding van de tunnelkassen voor de kwekerij Silene is het de bedoeling het geheel beter landschappelijk in te passen. Het gaat hier niet om het gehele herstel van het landschap met houtsingels, zoals dat in het verleden aanwezig was. Het gaat hier om een bestaand agrarisch bedrijf waarbij doormiddel van dit wijzigingsplan het bouwvlak van wordt vergroot. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om een nieuwe kas te bouwen. Op dit moment is het al toegestaan om beplantingsgewassen voor te brengen. In de zienswijze wordt gerept over de zichtbaarheid van de kassen en het herstel van de oorspronkelijke houtsingels.

Het betreft hier een kleinschalig Kampenlandschap in het overgangsgebied tussen het bosgebied van de Veluwe en het open weidegebied richting het Veluwemeer. De Oudeweg en omliggende wegen en paden zijn van cultuurhistorisch belang en dragen bij tot de ontwikkeling van dit gebied. Dit cultuurlandschap is door vele ontwikkelingen, zoals recreatie en landbouw, in de loop der jaren gewijzigd.

Schaalvergroting in de landbouw en ander gebruik hebben veel landschappelijke elementen en structuren, zoals hagen, houtwallen/singels en bospercelen, doen verdwijnen.

Bij elke nieuwe ontwikkeling wordt getracht een ruimtelijke verbetering te doen ontstaan waarbij landschappelijke toevoegingen kunnen bijdragen aan een goede inbedding met de omgeving. Kernkwaliteiten van het landschap zijn sturend.

De getekende landschappelijke inpassing heeft het doel de bouw van de tunnelkas door middel van een inplanting meer uit het zicht te onttrekken. Gezien de lengte van de smalle percelen wordt dit bedacht met 2 meter brede struweelhagen en haagbeuken. De gevraagde houtsingel door de indiener van de zienswijze van minimaal 10 meter breed zal het terrein en de functie hiervan onevenredig schaden en staat ook niet in redelijke verhouding met de breedte van het perceel.

De inpassing zoals wordt voorgesteld zorgt ervoor dat het geheel beter aansluit op het landschap en het directe zicht op de kwekerij wordt verzacht. Functie en landschap staan hier in een goede verhouding. Verder zal de landschappelijke inpassing een meerwaarde geven aan het kleinschalig Kampenlandschap. Struweelhagen langs de kassen hebben een breedte van 2 meter en bieden voldoende ruimte om de kassen zoveel mogelijk uit het zicht te onttrekken. Struweelhagen zijn samen met houtsingels landschapselementen welke een sterke samenhang kennen met het omringende landschap. Struweelhagen vormen een belangrijk leefgebied voor aan struwelen en zomen gebonden flora en fauna in het cultuurlandschap. Ze zijn tevens van belang ter oriëntatie voor vleermuizen en als verbindingzone voor fauna.

Met de bedoelde landschappelijke inrichtingsplan kan gesteld worden dat deze voldoet aan een goede ruimtelijke inpassing en dat er rekening wordt gehouden met de hier heersende landschappelijke kenmerken. Verder wordt hier ook een zorg besteed om de bestaande bebouwing en het laden en lossen met het opslag in te passen, waardoor hier ook een betere beeldkwaliteit ontstaat.

Al deze landschappelijke verbeteringen zorgen er voor dat de kernkwaliteiten van de enk versterkt worden.

Ad 3

Aanvullende onderzoeken

Het plangebied ligt niet in Natura2000 gebied. Wel grenst het plangebied aan Natura2000 gebied. Uit de QuickScan is gebleken dat bij het uitvoeren van de geplande werkzaamheden de Wet natuurbescherming niet wordt overtreden.

Zoals aangegeven ligt het perceel niet in Natura2000 gebied. De bedrijfsvoering wordt niet gewijzigd waardoor ook geen significante verstoring wordt verwacht op beschermde natuur.

Er is voor gekozen om de aanvullende onderzoeken in eerste instantie niet uit te voeren aangezien de Wet natuurbescherming niet wordt overtreden en geen significante verstoring wordt verwacht op beschermde natuur.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze en om volledig uit te sluiten dat er geen verstoring van de beschermde natuur plaatsvindt zijn de volgende aanvullende onderzoeken uitgevoerd:

1. Voortoets Natura 2000
2. Aeriusberekening t.a.v. stikstof
3. Nadere toetsing Groene Ontwikkelingszone Natuur Netwerk Nederland

Conclusie voortoets Natura2000

Uit de rapportage blijkt dat de voorgenomen werkzaamheden niet in strijd zijn met de gebiedsbescherming uit de Wet natuurbescherming (wnb) of provinciaal beleid (NNN/GNN). De rapportage toont aan dat de werkzaamheden niet leiden tot negatieve effecten op kwalificerende kenwaarden en kwaliteiten in zowel oppervlak als in samenhang niet worden aangetast.

Conclusie Aeriusberekening t.a.v. stikstof

Naar aanleiding van het uitgevoerde onderzoek, en de daarbij behorende berekeningen, kan worden geconcludeerd dat voor de gebruiksfase de grenswaarde van de stikstofdepositie op natuurgebieden van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden. Dit houdt in dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect stikstof voor de gebruiksfase.

De Wet Stikstofreductie en natuurverbetering geeft vrijstelling voor de aanlegfase.

Er is geen vergunning ten aanzien van de Wet natuurbescherming nodig.

Conclusie nadere toetsing Groene Ontwikkelingszone Natuur Netwerk Nederland

1. Geen significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, te weten:

- a. Bestaande en potentiële waarden van het ecosysteem;
- b. Robuustheid en aaneengeslotenheid van het NNN (GNN);
- c. De aanwezigheid van bijzondere soorten;
- d. De verbindingsfunctie van het gebied voor soorten en ecosystemen

Er zijn geen aangewezen doelstellingen of kernwaarden aangewezen voor de planlocatie. De ontwikkeling vindt plaats op een terrein met gekweekte planten en er gaan geen cruciale ecosystemen verloren door de ingreep. Aantasting van samenhang of aaneengeslotenheid is niet van toepassing omdat er al sprake is van bedrijfsvoering.

Er zijn geen bijzondere soorten vallend onder Wet natuurbescherming alsook de Rode Lijst-soorten waargenomen. Beschermde soorten (Wnb) is verder uitgewerkt in hoofdstuk 6 van de Quickscan flora en fauna.

Het plangebied vervult geen functie als migratiezone, ecologische verbindingszone of corridor tussen verschillende gebieden en heeft de ontwikkeling geen effect vanwege de kleinschalige ingreep en voldoende alternatief.

2. Geen significante vermindering van de oppervlakte van het NNN (GNN)

De oppervlakte van het huidige perceel blijft ongewijzigd en er gaat dus geen oppervlakte van beschermde natuur verloren. De tunnelkas heeft geen significante invloed op het oppervlakte van natuur. Dit gedeelte van het perceel is al bestemd met de bestemming "Agrarisch Kwekerij" en wordt al gebruikt door het bestaande bedrijf.

3. Geen significante vermindering van de samenhang van het NNN (GNN)

Binnen het plangebied is geen beheertype aangewezen. Het plangebied bestaat uit een kwekerij. Een eventuele functie als migratiezone, ecologische verbindingszone of corridor tussen verschillende gebieden wordt niet onderbroken door de planontwikkeling.

Conclusie kernkwaliteiten

Hoewel de planlocatie gelegen is binnen de begrenzing van dit gebiedsnummer is er geen sprake van een aantasting van dit kernkwaliteiten omdat de huidige bedrijfsvoering en bestemming niet verandert. In de Quickscan flora en fauna zijn de das en steenuil uitgesloten op basis van het huidige gebruik van het perceel. De kweekgoederen staan op landbouwzeil waardoor er geen mogelijkheid is voor de das om voedsel te zoeken. 50 procent van de voeding van de das bestaat uit regenwormen. Daarnaast doet het dier zich graag tegoed aan larven van insecten, zoals engerlingen en emelten, mais en granen, kevers en diverse soorten fruit (appels, peren, pruimen en kersen). Het naastgelegen perceel is wel een geschikt habitat voor de das. Er is geen burcht of wissel waargenomen op het perceel.

De steenuil komt volgens NDFF voor in de omgeving. De planontwikkeling heeft geen invloed op de verblijfplaatsen van de steenuil omdat er geen bebouwing verloren gaat. Ook is de kwekerij niet heel

geschikt als jacht- en voedselgebied. De omliggende percelen hebben meer potentie als voedselgebied door de aanwezigheid van graslanden, struwelen en houtwallen

Conclusie EVZ:

Het plangebied ligt alleen nabij de verbindingzone Hierdense Poort en zou dat dus effecten kunnen hebben op de das. Echter de QuickScan als ook de Conclusie Kernkwaliteiten hebben onderbouwd dat de planontwikkeling geen effect hebben op het leefgebied van de das.

Uit de aanvullende onderzoeken blijkt dat medewerking aan het plan mogelijk is.

Toelichting:

1. Toevoeging onderzoek voortoets Natura 2000
2. Toevoeging Aeriusberekening t.a.v. stikstof
3. Toevoeging nadere toetsing Groene Ontwikkelingszone Natuur Netwerk Nederland (GNN)
4. Aanpassing afmetingen perceel op landschappelijke inpassing na nadere inmeting

Regels: geen wijziging

Verbeelding: geen wijziging