

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN
EN
AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

geanonimiseerd

BESTEMMINGSPLAN

“LANDGOED RAESFELDSBOSCH”**

24 augustus 2023

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Landgoed Raesfeldsbosch' heeft vanaf 15 december 2022 tot en met 25 januari 2023 voor iedereen ter inzage gelegen. Binnen deze termijn kon iedereen, schriftelijk of mondeling, een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar maken.

De ter inzage legging is bekend gemaakt op/in :

- www.ruimtelijkeplannen.nl op 13 december 2022;
- de Gelderse Post Oude IJsselstreek van 13 december 2022;
- de gemeentelijke website vanaf 13 december 2022.

Ingediende zienswijzen en ontvankelijkheid

Tijdens de inzageperiode zijn in totaal zes zienswijzen ontvangen.

De eerste vier zienswijzen zijn gericht aan de gemeenteraad van de gemeente Oude IJsselstreek. Hiervan is de derde zienswijze ondertekend door 35 personen.

De zienswijzen zijn ontvangen binnen de hiervoor gestelde termijn en zijn ontvankelijk.

Abusievelijk zijn buiten de inzageperiode de relevante overlegpartners geraadpleegd. In totaal zijn twee zienswijzen ingediend door het Waterschap Rijn en IJssel en de Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland. De zienswijzen zijn opgenomen in voorliggende nota.

2. Samenvatting zienswijzen

In dit hoofdstuk zijn de vier zienswijzen samengevat en is (op onderdelen) een gemeentelijke reactie gegeven. Ook is per zienswijze een conclusie gegeven of de zienswijze moet leiden tot inhoudelijke wijzigingen van het bestemmingsplan. Tot slot wordt voorgesteld wel of niet in te stemmen met de zienswijze.

Zienswijze 1

Indiener

1.1 Inbreiding voor uitbreiding

Indiener geeft aan te twifelen aan de actuele vraag naar meer woningen. Tevens is indiener van mening dat de regel 'inbreiding gaat voor uitbreiding' uit de 'Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek' niet gerespecteerd wordt en er niet conform de Structuurvisie ontwikkeld wordt in dit kader.

Gemeentelijke beantwoording

In maart 2022 is de Nationale Woon- en Bouwagenda door het ministerie van BZK vastgesteld. Hierin is de ambitie om landelijk 900.000 woningen tot en met 2030 te bouwen opgenomen, als antwoord op het huidige grote woningtekort. Dit tekort speelt in alle segmenten van de woningmarkt. Passend binnen deze landelijke ambitie heeft de gemeente Oude IJsselstreek al eerder de ambitie om 2250 woningen tot en met 2030 te bouwen vastgesteld. De gemeenteraad heeft hierover op 22 april 2021 het besluit 'Versnelling woningbouw Oude IJsselstreek: de volgende stap' genomen.

De Structuurvisie dient als richtinggevend document beschouwd te worden en sluit de ontwikkeling van een nieuw landgoederen niet op voorhand uit. Specifiek is in paragraaf 2.3 onder Buitengebied, namelijk benoemd onder het ruimtelijk thema Wonen: "Een toename van burgerwoningen in het buitengebied is echter niet toegestaan. Uitzonderingen hierop vormen speciale regelingen, zoals behoud van bestaande bebouwing door splitsing, functieverandering van vrijkomende agrarische bebouwing en landgoederen." Bij deze ontwikkelingen staat verbetering van de ruimtelijke kwaliteit voorop.

In de 'Kwalitatieve toetsingscriteria voor woningbouw in de Achterhoek' staat beschreven dat inbreiding voor uitbreiding gaat. De gemeente onderschrijft dit als algemeen geldend criteria voor ruimtelijke ontwikkelingen. Dit vanuit het perspectief van zorgvuldig ruimtegebruik. De gemeente is terughoudend met het toevoegen van 'verstening' in het buitengebied en stelt het behoud en versterking van het groene karakter centraal.

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een nieuw landgoed met drie woningen en bijbehorende natuurcompensatie op gronden die momenteel als 'agrarisch' bestemd zijn in het nu geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek'. Dit is passend binnen de regeling voor nieuwe landgoederen die is opgenomen in de 'Lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek'. Hiermee wordt in 'ruil' voor de ontwikkeling van nieuwe natuur, woningbouw mogelijk. Deze zijn op 20 februari 2020 door de gemeenteraad vastgesteld en op 22 april 2021 geactualiseerd. De regeling voor nieuwe landgoederen is onder paragraaf 2.5 opgenomen.

Het bestemmingsplan voldoet aan al deze voorwaarden en kent voor de realisatietermijn van het landgoed de regel dat realisatie binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is afgerond (art. 4.4.1 van de regels). Dit maakt de voorwaarde bij meerdere woningen beter handhaafbaar. Dit artikel is gekoppeld aan het 'Landgoedontwikkelingsplan' (bijlage 1 regels) en hiervoor is voornoemde voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen. De uitvoering van de aanleg van de nieuwe natuur is hiermee gewaarborgd. De gemeente stelt zich op het standpunt dat hiermee sprake is van een ruimtelijke kwaliteitswinst door de aanleg van nieuwe natuur en ook openstelling van het landgoed en dat het plan daarmee passend is binnen het beleid.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

1.2. Windturbines en zonnepanelen

Indiener is van mening dat artikel 4.1 uit de regels van het bestemmingsplan niet te verenigen valt met de voorgenomen ontwikkeling om een landgoed te realiseren. Indiener stelt dat de plaatsing van windturbines en zonnepanelen afbreuk doet aan de functie en het doel van het landgoed om een kwaliteitsimpuls aan de landschappelijke kwaliteit en natuur te geven. Verder stellen zij dat door plaatsing van windturbines en zonnepanelen verstoring van flora en fauna optreedt.

Gemeentelijke beantwoording

Het ontwerpbestemmingsplan bevat de mogelijkheid om binnen het bouwvlak van een woning een kleinschalige windturbine (maximaal 15 meter) te plaatsen en daarnaast en een beperkt aantal grondgebonden zonnepanelen per woning (maximaal 50 m²) te plaatsen.

Deze mogelijkheden zijn bij iedere woning in het buitengebied van de Gemeente Oude IJsselstreek toegestaan en om die reden ook aan de landgoedwoningen toegekend. Bij een nadere beschouwing van de gewenste beeldkwaliteit en karakter van het landgoed, wordt ingestemd met de zienswijze voor wat betreft de bouwmogelijkheid voor een windturbine. De mogelijke effecten hiervan kunnen verder reiken dan de begrenzing van de desbetreffende woonbestemming. Voor wat betreft de zonnepanelen wordt de zienswijze niet gedeeld. Het betreft hier de realisatie van een beperkte hoeveelheid grondgebonden zonnepanelen per woning (maximaal 50 m²), binnen een duidelijk ruimtelijk afgebakende locatie (te weten het bouwvlak van de bestemming wonen). De ruimtelijke impact van een dergelijke kleinschalige voorziening is niet dusdanig groot dat het afbreuk doet aan de doelstellingen van het nieuwe landgoed.

De stelling dat flora en fauna verstoord wordt door plaatsing van zonnepanelen binnen het bouwvlak van de woonbestemming wordt niet gevolgd. Ten behoeve van het bestemmingsplan is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, hieruit blijkt dat er geen sprake is van verstoring van beschermde flora en fauna door de realisatie van het nieuwe landgoed. De plaatsing van zonnepanelen binnen het bouwvlak heeft geen groter effect op de flora en fauna dan de voorziene bebouwing op die locatie.

Deze zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de mogelijkheid voor het plaatsen van een windturbine vervalt. In hoofdstuk 3 wordt dit nader uitgewerkt.

1.3 Aantasting van de leefomgeving en natuur

Indiener is van mening dat het bestemmingsplan niet past bij de landschappelijke kenmerken van het gebied. Volgens indiener leidt het plan tot een aantasting van het kleinschalige en open karakter van het gebied. Daarnaast vreest indiener voor het kappen van enkele bomen langs de Koninksweg.

Gemeentelijke beantwoording

Zoals indiener zelf aangeeft is het plangebied gelegen in een kleinschalig landschap, dit kleinschalige landschap kenmerkt zich door een afwisseling van open en gesloten structuren. In de omgeving van het plangebied bevinden zich verschillende bospercelen, waardoor er geen sprake is van overwegend weidse vergezichten. Op perceelsniveau wordt het gebied verkleind wat passend is op het niveau van het landschap. Met de beoogde realisatie van kleine bossen en bomenrijen, wordt het kleinschalig landschap juist versterkt.

Voorliggend plan voorziet niet in het kappen van oude eikenbomen ten behoeve van de realisering van het landgoed. Ter plaatse van de beoogde erftoegang is voldoende ruimte tussen de bomen aanwezig doordat hier al langer geleden een boom in de rij is uitgevallen. Het betreffen verder bomen die op gemeentegrond staan en onderdeel uitmaken van de gemeentelijke groenstructuur en die dus niet zomaar gekapt mogen worden.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

1.4 Stikstof

Indiener is van mening dat in de uitgevoerde Quicksan flora en fauna (bijlage 4) een onjuiste berekening van de stikstofdepositie is uitgevoerd. Het ontbreken van een gasaansluiting betekent volgens indiener niet dat er geen sprake is van stikstofdepositie. Volgens indiener zijn verkeersbewegingen op de oprit ook van invloed op de stikstofuitstoot.

Gemeentelijke beantwoording

De conclusie dat het voorgestelde gebruik niet zal leiden tot stikstofdepositie op beschermde natuurgebieden is gebaseerd op de ervaringen van het ecologisch bureau. Echter gezien de recente jurisprudentie ten aanzien van de stikstofdepositie en met inachtneming van de ingediende zienswijze, is een voortoets stikstofdepositie uitgevoerd. Het uitgevoerde onderzoek leidt niet tot wijzigingen in de conclusie dat er geen sprake is van stikstofdepositie op stikstof gevoelige N2000 gebieden.

Deze zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan aan te vullen door het uitvoeren van een voortoets stikstofdepositie, de quickscan Wet natuurbescherming is ook op dat punt aangepast. In hoofdstuk 3 is dit nader uitgewerkt.

1.5 Inbreuk belangen indiener

Indiener is van mening dat privacy in het geding komt ten aanzien van de aan het plangebied in het westen grenzende woning door de komst van een wandelpad. Bovendien is indiener van mening dat het woonerf te dicht is gelegen op het perceel en de woning. Indiener beargumenteert dat het 'vanuit optisch oogpunt' voor de hand ligt het woonerf meer in oostelijke richting te realiseren, zodat dit beter passend is het patroon van erven langs de Koninksweg. Volgens indiener zijn andere mogelijkheden beschikbaar waarin diens persoonlijke belangen 'minder worden geschaad'. Daarnaast stelt indiener dat zij zich niet gehoord voelt en behoorlijk in de steek gelaten voelt en er geen vooroverleg heeft plaatsgevonden.

Gemeentelijke beantwoording

Ten opzichte van het eerste initiatief voorziet het landgoedplan in de realisatie van een stuk bos tussen het erf van de indiener en het nieuwe landgoederf, dit met name op de privacy te waarborgen. De afstand tussen de erven bedraagt verder circa 75 meter.

Desondanks dat ook binnen de huidige agrarische bestemming extensief (dag)recreatief medegebruik is toegestaan, wordt tegemoet gekomen aan de wens het wandelpad anders te situeren. Voorgesteld wordt het wandelpad aan de westzijde van het nieuw aan te leggen bosje te situeren. Op deze wijze wordt de afstand tussen het woonerf en het wandelpad circa 45 meter, waartussen zich een groenstrook bevindt van circa 25 meter. Daarnaast wordt ook opgenomen dat

alleen wandelpaden zijn toegestaan en waarmee andere vormen van extensief recreatief medegebruik worden uitgesloten.

Reeds bij de beoordeling van het plan is gekeken naar de positionering van het nieuwe landgoederf. Hierbij is ook gekeken naar de mogelijkheid het erf meer in oostelijke richting te realiseren. De erven aan de Koninksweg kennen een zeker ritme en patroon. Aan de zuidzijde bevinden de erven zich op enige afstand van de weg, aan de noordzijde liggen deze dicht bij de weg. De erven liggen nooit recht tegenover elkaar. De positie van het erf is nu zo gekozen dat er nog een redelijke afstand tussen de erven aanwezig is (75 meter), gebruik kan worden gemaakt van de aanwezige opening tussen de eikenbomen langs de Koninksweg en dat het erf niet recht tegenover het zuidelijk gelegen erf aan de Toldijk 4 komt te liggen. Om bovenstaande redenen is vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt de locatie passend.

Deze zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Voorgesteld wordt om het inrichtingsplan als bijlage bij het bestemmingsplan zo aan te passen dat het wandelpad naar de westzijde van het aanwezige bosje wordt verplaatst, een en ander zoals uitgewerkt in hoofdstuk 3. Daarnaast worden de regels zo aangepast dat alleen wandelpaden zijn toegestaan, waarmee ander recreatief gebruik wordt geweerd.

1.6 Planschade

Indiener geeft aan een claim in te dienen bij de gemeente vanwege planschade, ingeval het ontwerpbestemmingsplan wordt vastgesteld.

Gemeentelijke beantwoording

Bij wijziging van een planologisch regime bestaat voor degene die financiële schade denkt te lijden de mogelijkheid om een aanvraag in te dienen voor een tegemoetkoming in geleden planschade (art. 6.1 Wet ruimtelijke ordening). Deze tegemoetkoming in geleden planschade moet bij de gemeente worden aangevraagd binnen 5 jaar nadat het bestemmingsplan definitief is geworden (onherroepelijk in werking is getreden). Dit is een afzonderlijke procedure en staat los van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Conclusie en voorstel

Deze zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 2

Indiener

2.1 Communicatie

Indieners stellen verbaasd te zijn over de manier waarop de gemeente omwonenden op de hoogte heeft gebracht van het plan. Zij verklaren verbaasd te zijn dat ze niet actief door de gemeente zijn geïnformeerd over de voorgenomen plannen en verwijzen daarbij naar ervaringen in een vorige gemeente. De indieners vragen zich af in hoeverre de Participatiewet hierbij is toegepast. Verder zijn zij van mening dat communicatie en transparantie vanuit de overheid cruciaal zijn, maar ook normaal vanuit fatsoensnormen gezien.

Gemeentelijke beantwoording

Voor het betreffende plan is gebruik gemaakt van de formele procedure voor het ontwerpbestemmingsplan. In de eerste week van januari 2022 heeft initiatiefnemer de direct aanwonenden van het nieuw te stichten landgoed op de hoogte gebracht van het plan en zijn enige wijzigingen doorgevoerd om tegemoet te komen aan de wensen van de indiener. Verdere communicatie is verlopen op de wijze zoals gebruikelijk in de gemeente Oude IJsselstreek: publicatie vanaf 13 december 2022 op ruimtelijkeplannen.nl, in de Gelderse Post Oude IJsselstreek en op de gemeentelijke website. De gemeente Oude IJsselstreek is niet verplicht en kiest er niet voor eventuele belanghebbenden actief op de hoogte te stellen van ruimtelijke plannen in hun woonomgeving.

De Participatiewet beoogt meer mensen te betrekken bij de arbeidsmarkt. Vermoedt wordt dat indiener doelt op de verplichte participatie onder de Omgevingswet. Deze wet is voor vaststelling van het betreffende bestemmingsplan niet van toepassing, beoogde inwerkingtreding van deze wet is 1 januari 2024.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2.2 Timing en titel plan

Indieners vinden de timing en titel van het plan opmerkelijk. Zij stellen dat het plan slechts op één wijze is gepubliceerd. Daarnaast zijn indieners van mening dat de titel van het plan 'Raesfeldbosch' onbekend is. Volgens hen is het opmerkelijk dat in 'het krantje' (de Gelderse Post Oude IJsselstreek, red.) geen plaatsnaam bij het plan vermeld stond. Indieners vragen zich af in hoeverre lokale en privé belangen een rol spelen bij het plan.

Gemeentelijke beantwoording

Het plan voldoet aan de gestelde eisen voor publicatie en is in december 2022 op de gebruikelijke wijze voor zes weken gepubliceerd. Dit staat tevens beschreven in hoofdstuk 1 van voorliggend document.

In de publicatie staat onder het kopje 'Plangebied en inhoud van het bestemmingsplan' aangegeven dat het plangebied is gelegen aan de Toldijk 2 in Sinderen.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2.3 Structuurvisie Oude IJsselstreek 2025

Indieners zijn van mening dat het plan haaks staat op het gemeentelijk beleid, omdat in voorliggend plan sprake is van uitbreiding in plaats van inbreiding.

Gemeentelijke beantwoording

Initiatiefnemer heeft zijn plan ingediend op basis van het daarvoor geldend beleid, hetgeen is vastgelegd in de lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek, artikel 2.5 Buitengebied: Landgoederen en de Structuurvisie. Dit staat nader beschreven in 'Zienswijze 1, onder 1.1'.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2.4 Windturbines en zonnepanelen

Indieners zien het plaatsen van windturbines en zonnepanelen als een verstoring van de bestaande flora en fauna. Tevens vragen indieners zich af of er nog vluchtroutes voor reeën zijn als er huizen gebouwd staan in de richting van het bosje aan de noordzijde van het plangebied.

Gemeentelijke beantwoording

Met inachtneming van 'Zienswijze 1', onder 1.2' wordt het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vastgesteld ten aanzien van windturbines. De wijziging leidt ertoe dat het toevoegen van windturbines binnen de woonbestemming niet meer mogelijk is. Windturbines leiden zodoende niet tot een verstoring van bestaande flora en fauna.

Het toevoegen van zonnepanelen is enkel mogelijk op een bouwvlak binnen een woonbestemming. De omvang van de installaties ten behoeve van zonnepanelen is beperkt (maximaal 50 vierkante meter) en vindt plaats tussen andere bebouwing. Dit leidt niet tot een verstoring van natuur. Tevens is in de Quicksan flora en fauna (bijlage 4) benoemd dat zonnepanelen slechts niet zijn toegestaan in de omgeving van weidevogelgebieden. Het dichtstbij gelegen weidevogelgebied is gelegen op 23 kilometer afstand en ondervindt door de grote afstand geen verstoring van de panelen.

Uit de Quicksan flora en fauna blijkt verder dat initiatiefnemer aan enkele voorwaarden dient te voldoen in het kader van soortenbescherming. Hier is in het plan rekening mee gehouden, zoals ook omschreven is in paragraaf 4.3 van het plan. De ree is geen beschermd soort die in het kader van de Wet natuurbescherming beschermd is.

Deze zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2.5 Open landschap

Indieners zijn van mening dat voor het gebied sprake is van een 'prachtig, landelijk en open landschap, waar de belangrijkste kenmerken rust en ruimte zijn'. Volgens hen wordt het landschap aangetast als gevolg van het plan.

Gemeentelijke beantwoording

Het plangebied is gelegen in een kleinschalig landschap. Dit is nader toegelicht in 'Zienwijze 1, onder 1.3'. Het plan voorziet in een landschappelijke impuls door de toevoeging van extra natuur en bos. De provincie Gelderland heeft het plan beoordeeld op de belangen 'Natuur, Wonen en

Klimaatadaptatie'. Uit de bijlage bij de toelichting en de regels komt naar voren dat het initiatief de kwantitatieve versterkingsopgave ruim haalt. Het inrichtings- en beheerplan dragen bij aan de kernkwaliteiten van het gebied. Er is geen sprake van aantasting van het landschap.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2.6 Historische laan

Indieners constateren dat de Koninksweg een oude historische laan met monumentale bomen betreft. Tevens stellen indieners dat de bestaande uitrit bij Toldijk 2 illegaal is en vragen zich af of de bomen moeten wijken voor twee ontsluitingen.

Gemeentelijke beantwoording

Op dit moment is er geen sprake van het kappen van de bomen aan de Koninksweg. Dit is nader toegelicht in 'Zienswijze 1, onder 1.3'.

De uitrit bij Toldijk 2 is reeds vergund op 6 december 2018 en is daarmee niet illegaal zoals de indieners stellen.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2.7 Aantal woningen

Indieners geven aan dat het aantal huizen tussen de start van de Koningsweg aan de Heidedijk en de Toldijk momenteel 3 is en constateren een verdubbeling van het aantal huizen.

Gemeentelijke beantwoording

Aan de Koninksweg, gerekend vanaf de Heidedijk tot aan de Toldijk, bevinden zich 6 huizen die ontsluiten op de Koninksweg. Er is inderdaad sprake van een toename van het aantal huizen maar geen verdubbeling zoals indiener stelt.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2.8 Verkeer

Indieners stellen dat de Koninksweg een smal landweggetje is, waarbij 2 auto's elkaar niet zomaar kunnen passeren en het noodzakelijk is de berm te gebruiken. Indieners wijzen tevens op het voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor het plan, zodat geen verkeersgevaarlijke situaties ontstaan door in de berm geparkeerde auto's.

Gemeentelijke beantwoording

De Koninksweg faciliteert in grote mate bestemmingsverkeer en kent daarom een laag aantal verkeersbewegingen. Het gebruiken van de berm om elkaar te passeren, is op deze weg goed mogelijk en ook in de huidige situatie gebruikelijk. De weg heeft voldoende capaciteit om een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen te kunnen verwerken. Dit is ook beschreven in paragraaf 4.4 van het bestemmingsplan.

Het plan voorziet daarnaast in tenminste 7 parkeerplaatsen, waarmee voldaan wordt aan de parkeerbehoefte voor de woningen. Wanneer bijvoorbeeld in de toekomst bed-and-breakfast aangeboden wordt zal op eigen terrein voorzien moeten worden in extra parkeerplaatsen. Voor een natuurterrein waar extensieve dagrecreatie mogelijk is, zijn geen parkeerkencijfers

aanwezig. In de huidige situatie wordt er ook gerecreëerd bij het Idinkbos en betreft het hier enkele auto's. Het is niet de verwachting dat de nieuw aan te leggen natuur meer recreanten naar het gebied trekt gezien de oppervlakte van het landgoed in relatie tot de oppervlakte van het Idinkbos. De mogelijkheden voor bestaande wandelaars worden groter, mocht er in de toekomst toch sprake zijn van parkeeroverlast, dan is er ruimte voor het realiseren van parkeergelegenheid in het noorden van het plangebied aan de Toldijk. Het inrichtingsplan wordt op dat punt verduidelijkt.

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het inrichtingsplan als bijlage van het bestemmingsplan.

2.9 Stikstof

Indieners zijn van mening dat de stikstofdiscussie ook van toepassing is op het plan. Zij betogen dat stikstof geproduceerd wordt door de verkeersbewegingen in verband met de huizen en vragen zich af of de stikstofberekening correct is uitgevoerd.

Gemeentelijke beantwoording

Ten aanzien van de zienswijzen en recente ontwikkelingen is een voortoets stikstofdepositie uitgevoerd. Dit staat uitgelegd in 'Zienswijze 1, onder 1.4'.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanvulling van het bestemmingsplan.

2.10 Leefbaarheidsonderzoek

Indieners zijn van mening dat huizen gebouwd moeten worden voor starters en senioren in het kader van het Achterhoeks Woonwensen en Leefbaarheidsonderzoek (AWLO, 2017). Volgens indieners zijn de huizen uit het plan strijdig met het Achterhoeks Woonwensenplan.

Gemeentelijke beantwoording

Op basis van de meest recente onderzoeken is de woningbouwopgave in de Achterhoek breder dan enkel woningen voor starters en senioren. Dit is nader toegelicht in 'Zienwijze 1, onder 1.1'.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2.11 Verstoring

Indiener betoogt dat de natuur (hazen en fazanten) ernstig geschaad wordt door verstoring in het gebied. Dit geschiedt, volgens indiener, met name door recreanten (als zij honden uitlaten).

Gemeentelijke beantwoording

In de Quicksan (bijlage 4) is rekening gehouden met de invloed van het plan inclusief de extensieve dagrecreatie op de in het gebied aanwezige soorten. Hieruit is niet naar voren gekomen dat het plan ten aanzien van beschermde soorten verstoring oplevert. Hazen en fazanten zijn niet specifiek beschermd onder de Wet natuurbescherming.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Conclusie en voorstel

Deze zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 3

Indiener

3.1 Onvoldoende inspraak buurtbewoners

Indieners zijn van mening dat ze als buurtbewoners onvoldoende bij de planvorming zijn betrokken. Zij stellen niet in de planvorming te zijn meegenomen. Tevens noemen zij de aankondiging in de krant zonder vermelding van de locatie. Indieners zijn van mening onvoldoende te zijn geïnformeerd en dat er onvoldoende inspraak is geweest.

Gemeentelijke beantwoording

In 'Zienswijze 2, onder 2.1' staat beschreven hoe omwonenden op de hoogte zijn gesteld van het plan. Ook staat hier beschreven dat de communicatie op gebruikelijke wijze verlopen is.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.2 Aantasting van de leefomgeving en natuur

Indieners zijn van mening dat het ontwerpbestemmingsplan is gelegen in een landelijk, agrarisch gebied dat zich kenmerkt door een open landschap, rust en ruimte, wat hoort bij de omgeving. Volgens indieners leidt het plan tot een aantasting van het open en kleinschalige karakter van het gebied. Er bestaat vrees dat enkele bomen verwijderd dienen te worden voor de aanleg van de toegangsweg, daar dit afbreuk doet aan het landschap en slecht is voor het klimaat.

Gemeentelijke beantwoording

Het plangebied is gelegen in een gedeeltelijk open landschap. Ook is er geen sprake van het verwijderen van bomen. Dit is beide nader toegelicht in 'Zienswijze 1, onder 1.3'. Klimaatverandering wordt tegengestaan door de extra verharding te compenseren met de aanleg van een poel, een greppel en de realisatie van natuur. Deze zijn genoemd in paragraaf 2.2 van het plan. In paragraaf 4.6 wordt tevens beschreven dat het plan geen negatieve effecten heeft in het kader van klimaatadaptatie.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.3 Aantasting landschappelijke ontginningsstructuur

Indieners zijn van mening dat de erven aan de Koninksweg een zeker ritme en patroon hebben en dat het nieuwe erf dit patroon doorbreekt. Het erf ligt volgens indieners zeer dicht op het erf van Koninksweg 3. Indieners vinden dat de landschappelijke ontginningsstructuur met het landgoed verstoord wordt en dat vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt de realisatie van het landgoed onverenigbaar is.

Gemeentelijke beantwoording

Het nieuwe erf past in het ritme en patroon van het gebied. Dit is nader toegelicht in 'Zienswijze 1, onder 1.4'.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.4 Verkeer

Indiener zijn van mening dat onder paragraaf 4.4 van de toelichting de volgende aspecten buiten beschouwing zijn gelaten voor de beoordeling van de toekomstige verkeerssituatie:

- De openstelling van het landgoed voor recreanten en de daarvoor benodigde parkeervoorzieningen;
- Het toestaan van de bed and breakfast in iedere woning;
- De mogelijke uitoefening van een aan huis verbonden beroep;
- De mogelijke recreatieve bewoning van de woningen.

Daarnaast zijn indieners van mening dat het plan inconsequent is met betrekking tot de hoeveelheid parkeerplaatsen. Ook achten zij het plan in strijd met de rechtszekerheid, omdat het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan 2012-2020 (GVVP) niet vindbaar is.

Gemeentelijke beantwoording

Ten aanzien van de in deze zienswijze genoemde punten kan het volgende gesteld worden:

- De openstelling van het landgoed is gericht op extensief- en dagrecreatief medegebruik. De aantrekkingskracht van het landgoed op recreanten is zeer beperkt. Zie hiervoor ook de beantwoording onder Zienswijze 2.8.
- Vooralsnog zijn er geen plannen in de woningen bed-and-breakfasts te beginnen. In artikel 4.4.2 onder c van de regels is opgenomen dat op eigen terrein in de parkeerbehoefte van de bed-and-breakfasts dient te worden voorzien. Hiermee is parkeeroverlast voor omwonenden in het kader van dit gebruik uitgesloten.
- In artikel 4.4.3 van de regels is opgenomen dat het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep is toegestaan onder specifieke voorwaarden. Deze regels zijn gericht op een zekere kleinschaligheid van het eventueel uit te oefenen beroep. Indien afgeweken wordt van de kleinschaligheid krachtens artikel 4.5.1 onder d, dat geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van het milieu en/of in de omgeving aanwezige functies. Hiermee wordt gewaarborgd dat ten aanzien van verkeer geen overlast ervaren wordt.
- Het recreatief bewonen van de te realiseren woningen leidt niet tot significante verschillen in de verkeers- en parkeersituatie ten opzichte van regulier wonen.
- De mogelijkheid voor een bed-and-breakfast, het uitoefenen van een aan-huis-verbonden-beroep en het recreatief bewonen van de woning is in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oude IJsselstreek' van toepassing voor alle woningen. Ook hiervoor gelden dezelfde specifieke voorwaarden.

Gelet op het voorgaande hoeft in paragraaf 4.4 geen extra onderbouwing opgenomen te worden ten aanzien van het in deze zienswijze gestelde.

Het is correct dat het ontwerpbestemmingsplan inconsistent is met betrekking tot het aantal te realiseren parkeerplaatsen. Het minimale aantal parkeerplaatsen om te voldoen aan de parkeerbehoefte betreft 7. Aan dit minimum wordt voldaan. Enige verduidelijking van deze norm is wel gewenst, voorgesteld wordt de toelichting op dit punt aan te passen. Dit heeft verder geen

invloed op de uitvoerbaarheid van het plan.

De online vindbaarheid van het GVVP heeft geen effect op de rechtszekerheid van het bestemmingsplan. Het aantal benodigde parkeerplaatsen is expliciet vastgelegd in het bestemmingsplan door middel van het inrichtingsplan en 6.2 onder a. Hierbij is per abuis een onjuist aantal parkeerplaatsen genoemd, dit wordt hersteld. De relatieve verwijzing onder b., die van toepassing is bij nieuwbouw, uitbreiding en/of functieverandering van een gebouw, verwijst naar het GVVP dat op te vragen is bij de gemeente.

Deze zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.5 Onterechte toename verstoring natuur

Indieners zijn van mening dat de volgende mogelijkheden in het plan leiden tot een verstoring van de bestaande natuur:

- Bij de bestemmingsomschrijving horende bouwwerken, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen;
- Agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer.

Indieners zijn van mening dat het plan niet aansluit op de functie als ecologische verbindingszone om het migreren van dieren en planten tussen natuurgebieden mogelijk te maken. en wordt er geen rekening gehouden met en aangepast aan de behoeften en gevoelens van dieren. Op voorgaande is het plan in strijd met de uitgangspunten van het gemeentelijk beleid.

Gemeentelijke beantwoording

Het plan voorziet in de omzetting van landbouwgrond naar natuur. De beschermingsmogelijkheden voor natuur (waaronder ook de in het gebied voorkomende soorten) worden hiermee vergroot. Ten aanzien van de ingediende punten kan gesteld worden dat:

- het aanbrengen van bijbehorende bouwwerken, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen zoals bedoeld in artikel 3 van de regels enkel onder voorwaarden met een omgevingsvergunning toegestaan kan worden.. Het gaat om voorzieningen die ten dienste staan van het hoofdgebruik natuur en de voorzieningen kunnen als ondergeschikt worden beschouwd. Om die reden leidt de ontwikkeling niet tot een verstoring van de bestaande en te realiseren natuur ter plaatse;
- Agrarisch gebruik alleen is toegestaan, mits dit gericht is op natuurbeheer. De gebruiksmogelijkheden van het gebied worden, ten opzichte van de bestaande situatie, met betrekking tot agrarisch gebruik in verhouding sterk verkleind. Dit heeft positieve gevolgen voor de te realiseren natuur. Van extra verstoring is geen sprake.

Gelet op het voorgaande kan gesteld worden dat ten aanzien van de biodiversiteit geen negatieve effecten verwacht worden. De Quicksan Wet natuurbescherming geeft ook aan dat er geen overtredingen plaatsvinden ten aanzien van beschermde soorten. Hiermee is voldoende rekening gehouden met de in het plangebied (potentieel) aanwezige soorten.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.6 Geen starters- en/of seniorenwoningen

Indieners zijn van mening dat de beoogde woningen niet stroken met de Lokale

kwaliteitscriteria woningbouw. Volgens de indieners gaat het plan niet in op de geschiktheid ervan voor starters of senioren.

Gemeentelijke beantwoording

De woningbehoefte in de gemeente is breder dan enkel voor starters en senioren. Dit is nader beschreven in 'Zienswijze 1, onder 1.1. De woningen zijn getoetst aan paragraaf 2.5 uit de 'Lokale kwaliteitscriteria woningbouw' en zijn passend bevonden binnen dit beleidsdocument. Door de realisatie van de drie vrijstaande woningen ontstaat er mogelijk doorstroming op de woningmarkt van de gemeente Oude IJsselstreek,

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.7 Onterechte mogelijkheid voor windturbines/grondgebonden installaties ten behoeve van zonnepanelen

Indieners zijn van mening dat in het bestemmingsplan onterecht de mogelijkheid is opgenomen voor het bouwen van windturbines en grondgebonden installaties ten behoeve van zonnepanelen. Indieners achten dit rechtstreeks in strijd met de doelstelling de natuur te versterken. Volgens indieners levert deze mogelijkheid aantasting van de leefomgeving van diverse (beschermde) diersoorten op.

Indieners zijn van mening dat het plan niet in overeenstemming is met de structuurvisie en de Ecologische hoofdstructuur – Natuur (GNN). Zij achten het niet vol te houden dat alle bouwwerken en voorzieningen die met het plan mogelijk gemaakt kunnen worden bijdragen aan instandhouding en ontwikkeling van de natuurgebieden.

Gemeentelijke beantwoording

Aan de zienswijze met betrekking tot windturbines wordt tegemoetgekomen. De zonnepanelen leveren geen nadelige gevolgen op voor diverse beschermde soorten. Dit is nader uitgelegd in 'Zienswijze 1, onder 1.2'.

Het plan is in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de provincie Gelderland. De provincie is van mening dat het plan bijdraagt aan de doelstellingen van de GNN en acht het bestemmingsplan in overeenstemming met de provinciale verordening. De bouwwerken en voorzieningen die binnen de bestemming Natuur mogelijk zijn passen bij de wijze waarop Bos- en Natuurgronden binnen de gemeente Oude IJsselstreek worden bestemd en bevatten waarborgen om aantasting van natuurwaarden te voorkomen.

Deze zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.8 Gelders Natuurnetwerk (GNN)

Indieners zijn van mening dat door het plan de natuur onvoldoende beschermd wordt. Zij verzoeken dit te onderzoeken volgens de Wet natuurbescherming (Wnb).

Gemeentelijke beantwoording

Het plan is reeds getoetst aan de Wet natuurbescherming (Wnb) in bijlage 4 door een ecologisch adviesbureau. Hieruit komt naar voren dat het plan niet tot overtredingen van deze wet leidt.

De provincie toetst het plan aan het provinciaal beleid. Het plan is in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de provincie Gelderland. De provincie is van mening dat het plan bijdraagt aan de doelstellingen van de GNN en acht het bestemmingsplan in overeenstemming met de provinciale verordening.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.9 Kunstlicht

Indieners zijn van mening dat het plan in strijd is met de uitgangspunten uit het rapport 'Licht in de Openbare Ruimte' van de gemeente Oude IJsselstreek, omdat met het plan extra kunstlichtbronnen worden gecreëerd in een natuurgebied.

Gemeentelijke beantwoording

Het beleidsplan 'Licht in de Openbare Ruimte' gaat over kunstlichtbronnen in de openbare ruimte. De woningen worden gerealiseerd op eigen terrein en bevinden zich dus niet in de openbare ruimte.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.10 Afwezigheid van oppervlakteberekeningen

Indieners zijn van mening dat in het plan de afmetingen van de verharding in het plangebied ontbreekt. Volgens indieners is het niet mogelijk vast te stellen of de doelen – het natuurlijker inrichten en beheren van de omgeving – wel gehaald worden met deze oppervlaktes. Zij achten het plan in strijd met de uitgangspunten van het provinciaal beleid.

Gemeentelijke beantwoording

Paragraaf 4.2 van het plan biedt een schatting van de hoeveelheid verharding in de toekomstige situatie. De hoeveelheid verharding is relevant met het oog op de berging van hemelwater in het plangebied. Op basis van de schatting kan geconcludeerd worden dat het plan met betrekking tot water uitvoerbaar is, want er zijn voldoende mogelijkheden in de directe omgeving om overtollig hemelwater te bergen en te infiltreren in de bodem. Zoals in 3.9 aangegeven is het plan door de provincie getoetst aan het provinciaal beleid, waarna geconcludeerd is dat het in overeenstemming hiermee is.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.11 (Schijn van) belangenverstrengeling

Indieners zijn van mening dat een raadslid zijn invloed en stem niet mag gebruiken om een persoonlijk belang, het belang van een ander of het belang van een andere organisatie waarbij de persoon in kwestie betrokken is, veilig te stellen. Indieners vermoeden een dubbele pet bij initiatiefnemer. Indieners verzoeken de gemeente eventuele belangenverstrengeling te onderzoeken.

Gemeentelijke beantwoording

Ten aanzien van mogelijke belangenverstrengeling zijn in een vroegtijdig stadium voorzorgsmaatregelen getroffen. Deze zijn nader beschreven in 'Zienswijze 2, onder 2.2'. Er is geen sprake van belangenverstrengeling of van niet-integer handelen.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Conclusie en voorstel

Deze zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 4

Indiener

4.1 Commercieel en persoonlijk belang & natuur en welzijn mensen

Indiener heeft het gevoel dat (in het plan) commerciële en persoonlijke belangen belangrijker zijn dan natuur en het welzijn van lokale mensen. Indiener haalt hiervoor de volgende punten aan:

1. Indiener stelt niet actief op de hoogte te zijn gebracht van het plan en dat deze ter inzage lag. Volgens indiener zijn communicatie en transparantie cruciaal, daar deze de impact van het plan groot noemt.
2. Indiener acht de timing van het plan ongelukkig. De frequentie van bezorging van de Gelderse Post Oude IJsselstreek is in de optiek van indiener onbetrouwbaar.
3. Indiener vindt de titel van het plan ongelukkig, daar de naam 'Raesfeldsbosch' te onbekend zou zijn. Volgens indiener is het opmerkelijk dat bij het plan geen plaatsnaam vermeld stond.
4. Indiener is van mening dat het plan in strijd is met het gemeentelijk beleid, aangezien de woningen volgens indiener niet geschikt zijn voor starters en senioren.
5. Indiener vraagt zich af of er sprake is van belangenverstrengeling, daar initiatiefnemer tevens gemeenteraadslid in de gemeente Oude IJsselstreek is. Ook vraagt indiener zich af of het plan is ingediend om één persoon te verrijken ten koste van natuur en welzijn van lokale bewoners.

Gemeentelijke beantwoording

Initiatiefnemer dient in ruil voor de ontwikkeling van nieuwe landgoedwoningen, landbouwgrond te transformeren naar natuur. Dit gebeurt op basis van de landgoedregeling zoals ook genoemd in de lokale kwaliteitscriteria woningbouw Oude IJsselstreek, paragraaf 2.5. Hiermee wordt een balans gevonden tussen de individuele en maatschappelijke belangen van de ontwikkeling.

Ten aanzien van de door indiener genoemde punten kan gesteld worden dat:

1. Het plan via verschillende kanalen inzichtelijk is gemaakt. Dit is nader toegelicht in 'Zienswijze 2, onder 2.1'.
2. De gemeente is niet verantwoordelijk voor de bezorging van de Gelderse Post Oude IJsselstreek. Dit is nader toegelicht in 'Zienswijze 2, onder 2.2'.
3. Ten aanzien van de naamgeving van het plan: dit is nader toegelicht in 'Zienswijze 2, onder 2.2'.
4. De woningbehoefte van de gemeente is breder dan enkel starters en senioren. Dit is nader toegelicht in 'Zienswijze 1, onder 1.1'.
5. Initiatiefnemer is gemeenteraadslid geworden nadat de aanvraag is gedaan en door het toenmalig college op is besloten om medewerking te verlenen. Het is overigens niet relevant dat aanvrager raadslid is, omdat hij als raadslid geen deel uitmaakt van de beraadslaging nog de besluitvorming als dit bestemmingsplan ter vaststelling aan de raad wordt voorgelegd.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

4.2 Impact op de natuur

Indiener is van mening dat het plan een ernstige verstoring van de natuur in het gebied tot gevolg heeft, omwille van de volgende punten:

1. Indiener ziet het plaatsen van zonnepanelen op de grond in of naast een natuurgebied als een verstoring van de bestaande flora en fauna.
2. Indiener gaat niet akkoord met het wijken van bomen ten behoeve van inritten van het woonerf.
3. Indiener vraagt zich af waarvoor nutsvoorzieningen in het plangebied nodig zijn en stelt dat straatverlichting een zeer nadelige impact op dieren in het gebied heeft.
4. Indiener voorziet ten gevolge van het plan een verdubbeling van het aantal huizen aan de Koninksweg.
5. Indiener is van mening dat het mogelijk maken van bed-and-breakfasts leidt tot een toename van het aantal mensen in het gebied. Ook leidt het plan volgens indiener tot meer recreatief gebruik, wat de natuur niet ten goede komt.
6. Indiener acht de Koninksweg niet in staat om twee auto's naast elkaar te laten passeren en benoemt dat auto's (van recreanten) mogelijk in de berm geparkeerd worden.

Gemeentelijke beantwoording

Met inachtneming van de door indiener genoemde punten kan gesteld worden dat van verstoring van de natuur in het gebied geen sprake is, overwegende dat:

1. Het eventueel plaatsen van zonnepanelen levert geen verstoring op voor de aanwezige flora en fauna. Dit is nader toegelicht in 'Zienswijze 2, onder 2.4'.
2. Het plan voorziet niet in het verwijderen van bomen. Dit is nader toegelicht in 'Zienswijze 1, onder 1.3'.
3. De nutsvoorzieningen hebben betrekking op voorzieningen voor de nieuw te bouwen woningen. Van extra straatverlichting is geen sprake.
4. Het aantal woningen aan de Koninksweg verdubbelt niet. Dit is nader toegelicht in 'Zienswijze 2, onder 2.7'.
5. De mogelijk te realiseren bed-and-breakfasts en het recreatieve gebruik zijn kleinschalig van aard en leveren daarom slechts een beperkt extra aantal mensen op in het gebied. Dit is nader toegelicht in 'Zienswijze 3, onder 3.4'.
6. Het plan leidt niet tot natuurverstoring ten aanzien van verkeer. Dit is nader toegelicht in 'Zienswijze 2, onder 2.8'.

Deze zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Conclusie en voorstel

Deze zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 5 (Waterschap Rijn en IJssel)

Indiener

Wateraspecten met raakvlak bestemmingsplan

Indiener beschrijft de wateraspecten die een raakvlak hebben met voorliggend bestemmingsplan.

Het gaat om:

1. In de toelichting op het plan is onder de Waterparagraaf 4.2 een compensatie voor de afvoer van hemelwater voor het verhard oppervlak een hoeveelheid genoemd van 40 millimeter. Dit is de norm die vóór augustus 2022 werd gehanteerd. In augustus vorig jaar is met het oog op de klimaatontwikkeling, het uitgangspunt voor compensatie verhoogd van 40 naar 55 millimeter.
2. Aan de noordkant van het plangebied ligt een watergang in het beheer bij het waterschap Rijn en IJssel. Langs deze watergang ligt tot 5 meter uit de insteek van die watergang een zogenaamde beschermingszone. Werkzaamheden en activiteiten in deze zone zijn vergunningplichtig. Uit de toekomstige inrichting van het plangebied wordt opgemaakt dat er in de zone bomen en beplanting worden aangebracht. Mogelijk dat een watervergunning nodig is.
3. Het plangebied ligt in een zone waarbij voor werkzaamheden die een drainerende werking hebben (drainage, sloten, waterpartijen et cetera) en die dieper worden aangelegd dan 80 centimeter een watervergunning nodig is. Voor deze werkzaamheden die tot 80 centimeter worden aangelegd is een melding nodig.

Gemeentelijke beantwoording

Voorgesteld wordt de compensatie voor de afvoer van hemelwater in paragraaf 4.2 aan te passen van 40 mm naar 55 mm. Het advies zoals omschreven onder de punten 2. en 3. krijgt aandacht in de fase van de aan te vragen omgevingsvergunning.

Deze zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Conclusie en voorstel

Deze zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 6 (Veiligheidsregio Noord- en Oost-Gelderland)

Indiener

Aanbevelingen brandveiligheid plangebied

Indiener heeft vanuit het aspect externe veiligheid en bereikbaarheid (bij calamiteiten) geen opmerkingen. De bluswatervoorzieningen voor de te bouwen woningen zijn voldoende.

Aangezien er een gedeelte nieuwe natuur in de vorm van bos wordt aangelegd, en deze aansluit bij het bestaande bos aan de oostkant van het plangebied, zijn er de volgende aanbevelingen:

1. Kies bij de aanleg van de natuur (bos) voor een vegetatie die slecht brandbaar is omdat het tijdens warme maanden erg droog kan zijn;
2. Het is wenselijk om aan de rand van het nieuw aan te leggen natuur een geboorde put aan te brengen, met als doel een natuurbrand te bestrijden. Bijvoorbeeld kan deze gesitueerd worden nabij Koninksweg 3

Gemeentelijke beantwoording

De brandbaarheid van beide bospercelen (A en B) wordt geminimaliseerd. Dit wordt bereikt door voor perceel A in L-vorm (randen langs zijde zuidkant en korte zijde oostkant) géén naaldbout binnen 10 meter van de boomgrens te realiseren. Dit ten behoeve van de bestaande woning Toldijk 2. Voor perceel B wordt voor de oost- en westkant géén naaldbout binnen 10 meter van de boomgrens gesitueerd, ten behoeve van de nieuw te realiseren woningen en de bestaande woning aan de Koninksweg 3. Deze aanpassing wordt verwerkt in het Landgoedontwikkelingsplan

Gezien de beperkte toename van het aantal hectares natuur in relatie tot de aanwezige houtopstanden en de aanwezigheid van een geboorde put aan de Toldijk wordt aan deze wens geen invulling gegeven.

Deze zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Conclusie en voorstel

Deze zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd vast te stellen.

3. Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

In dit hoofdstuk is een weergave gegeven van de wijzigingen die voorgesteld worden door te voeren in het vast te stellen bestemmingsplan. Naast wijzigingen in de toelichting (beschrijvende deel) zijn wijzigingen in de regels (juridisch bindend deel) weergegeven.

De voorgestelde wijzigingen zijn:

1. TOELICHTING Hoofdstuk 2, paragraaf 2.2

Deze paragraaf beschrijft de toekomstige situatie binnen het plangebied. Onder 'Nieuwe natuur' is een afbeelding opgenomen met daarop het wandelpad aangegeven aan de westkant van het plangebied. Voorgesteld wordt om een nieuwe afbeelding op te nemen met de verlegde locatie van het wandelpad, dit beeld is in overeenstemming met de eveneens aangepaste Bijlage 1 (zie ook punt 5).

2. TOELICHTING Hoofdstuk 2, paragraaf 2.2

Voorgesteld wordt om in de betreffende paragraaf een verwijzing op te nemen naar paragraaf 4.4 waarin de parkeerbehoefte en benodigde parkeerplaatsen verder wordt onderbouwd, zie ook onder 4.

3. TOELICHTING Hoofdstuk 4, paragraaf 4.3

Deze paragraaf beschrijft de uitvoerbaarheid van het plan op het aspect ecologie. Voorgesteld wordt een verwijzing op te nemen naar het uitgevoerde onderzoek Voortoets stikstofdepositie. Dit onderzoek wordt als nieuwe bijlage toegevoegd aan de toelichting (zie ook punt 6).

4. TOELICHTING Hoofdstuk 4, paragraaf 4.4

Deze paragraaf beschrijft de uitvoerbaarheid van het plan op de aspecten verkeer en parkeren. Deze paragraaf wordt op de volgende wijze herschreven:

Parkeren

Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door de aard en omvang van de activiteit waarin het plan voorziet. De gemeente Oude-IJsselstreek heeft een Gemeentelijke Verkeer- en Vervoerplan 2012 - 2020 (GVVP) waarin geen vastgestelde parkeernorm maar een bandbreedte is opgenomen. Onderstaande tabel geeft deze bandbreedte weer.

Hoofdfunctie	Functie	Eenheid	Centrum en schil		Rest bebouwde kom	
			Min.	Max.	Min.	Max.
Wonen	Woning duur (bijv. halfvrijstaand en vrijstaand)	Woning	1,7	2,0	2,0	2,2
	Woning middensegment (bijv. rijwoning)	Woning	1,6	1,8	1,8	1,9
	Woning goedkoop (bijv. sociale huurwoning)	Woning	1,3	1,5	1,4	1,7

uitsnede bijlage 6 GVVP 2012 - 2020

Bij de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de maximale norm. Met de realisatie van drie vrijstaande woningen in het buitengebied ontstaat een parkeerbehoefte van 2,2 parkeerplaats per woning. Dit zorgt voor een parkeerbehoefte van afgerond naar boven 7 parkeerplaatsen in de nieuwe situatie. De parkeerbehoefte zal op eigen terrein naast de woningen worden opgelost. Hiervoor is voldoende ruimte aanwezig, het inrichtingsplan in Bijlage 1 laat dat ook zien.

Mocht er in de toekomst sprake zijn van extra functies bij de woningen zoals bijvoorbeeld een bedrijf aan huis of een bed-en-breakfast dan zullen hiervoor extra parkeervoorzieningen op het eigen erf gerealiseerd dienen te worden.

5. TOELICHTING Bijlage 1

Verplaatsing wandelpad

Voorgesteld wordt een geactualiseerde versie van het inrichtingsplan op te nemen, waarin naast ambtshalve wijzigingen (zie hoofdstuk 4) het wandelpad naar de oostzijde van de bosschage wordt verplaatst. Een en ander conform onderstaande afbeelding:



Nieuwe situatie

Oude situatie

Soorten samenstelling bosrand

Op pagina 28 onder Inrichting landgoed, Natuur- en bosontwikkeling wordt aan de tweede alinea de volgende tekst toegevoegd.

Om het overslaan van brand te voorkomen op naast gelegen erven en bosopstanden, wordt voor perceel A in L-vorm (randen langs zijde zuidkant en korte zijde oostkant) en voor perceel B aan de oost en westzijde géén naaldbout binnen 10 meter van de boomgrens toegepast.

6. TOELICHTING Bijlage 6 (nieuw toe te voegen)

Voorgesteld wordt de Voortoets Stikstofdepositie toe te voegen als Bijlage 6 van de toelichting. In het onderzoek wordt aangetoond dat zowel de gebruiksfase als de aanlegfase niet leidt tot een significante toename van de stikstof depositie op beschermde en verzuringgevoelige natuurgebieden.

7. REGELS Hoofdstuk 2, artikel 4.1

Voorgesteld wordt de bepaling onder f. zodanig te wijzigen dat de oprichting van kleinschalige windturbines niet meer mogelijk wordt gemaakt. De voorgestelde tekst voor artikel 4.1, onder f. luidt dan:

f. zonnepanelen voor de opwekking van duurzame energie op gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde, uitsluitend binnen een bouwvlak ten behoeve van de eigen energievoorziening.

8. REGELS **Hoofdstuk 2, artikel 4.2.3**

Opgenomen onder e. is dat de bouwhoogte van kleinschalige windturbines maximaal 15 meter mag bedragen. Met het wijzigen van artikel 4.1, onder f., wordt voorgesteld deze bepaling in zijn geheel te schrappen.

9. REGELS **Hoofdstuk 3, artikel 6.2**

Opgenomen onder a. is dat er 9 parkeerplaatsen gerealiseerd en in stand moeten worden gehouden, dit moeten er 7 zijn. De regel komt dan als volgt te luiden

- a. Om de woningen in gebruik te nemen dienen binnen het plangebied 7 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden en in stand te worden gehouden.

3. Ambtshalve wijzigingen

In dit hoofdstuk is een weergave gegeven van de ambtshalve wijzigingen die voorgesteld worden door te voeren in het vast te stellen bestemmingsplan. Naast wijzigingen in de toelichting (beschrijvende deel) zijn wijzigingen in de regels (juridisch bindend deel) weergegeven.

De voorgestelde ambtshalve wijzigingen zijn:

1. TOELICHTING **Bijlage 1**

Aanpassing soortenkeuze

Op bladzijde 30 staat een tabel met daarin de soortenkeuze voor de aan te leggen natuurlijke elementen. De soortenkeuze van de aan te leggen bospercelen is beter in overeenstemming gebracht met de bodemgesteldheid en grondwaterpeil.

Toevoegen houtstobben

Teneinde extra kwaliteit toe te voegen worden rond de aan te leggen poel houtstobben geplaatst. Hiervoor wordt op pagina 36 onder Poel & Natuurvriendelijke oevers aan het einde van de alinea de volgende tekst toegevoegd.

Aan weerszijden van de poel worden houtstobben neergelegd. Hier kunnen vogels en andere dieren tussen de wortels schuilen tegen predatoren vanuit de lucht.

2. TOELICHTING **Bijlage 2**

Actualisatie Quicksan Natuurbeschermingswet

Tussen het uitvoeren van de Quicksan en de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan is duidelijk geworden dat de te slopen schuren geen onderdeel meer uitmaken van het plangebied van dit bestemmingsplan. De sloop wordt via een privaatrechtelijke overeenkomst verzekert. De Quicksan is op dit onderdeel geactualiseerd, hierbij zijn ook bepaalde passages verduidelijkt en aangevuld. De conclusies ten aanzien van de landgoedontwikkeling zijn niet gewijzigd.

3. REGELS **Hoofdstuk 2, paragraaf 4.2.1**

Teneinde het gewenste beeld van een hoofdgebouw met bijgebouwen (schuurwoningen) voor het nieuwe erf te realiseren, is het wenselijk dat ten aanzien van de goot- en bouwhoogte voor één woning de mogelijkheid bestaat een hogere maat aan te houden. Op deze wijze kan er een fysiek onderscheid ontstaan met de andere woningen en is het mogelijk om een zogenoemde T-boerderij te realiseren. Voorgesteld wordt om het afwijken van de bouwregels 4.3.1 afwijken onder a in zijn geheel te redigeren. Het volledige en geredigeerde artikel luidt dan als volgt:

4.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel:

- a. 4.2.1 onder b, d en e ten behoeve van het toestaan van één woning met een inhoud tot maximaal 1200 m³, een bouwhoogte tot maximaal 9 meter en een goothoogte tot maximaal 4,5 meter.

- b. 4.2.2 ten behoeve van het realiseren van een inpandig bijbehorend bouwwerk kan afgeweken worden van de positionering onder c en het bepaalde onder d en e, onder de voorwaarde dat deze gelijk zijn aan de te realiseren woning als bedoeld onder 4.2.1.

4. Regels

Hoofdstuk 2, paragraaf 4.4.1

Het is wenselijk de publieke toegankelijkheid ook in de Regels van het bestemmingsplan te borgen. Om die reden wordt voorgesteld na de tekst "... zoals beschreven in Artikel 8.2" de volgende tekst toe te voegen:

..., onderdeel van de inrichting- en beheermaatregelen vormen ook nadrukkelijk de openstelling conform de voorwaarden voor openstelling zoals deze in de Beleidsregel openstelling landgoederen Natuurschoonwet 1928 zijn vastgelegd;