

Nota van zienswijzen Ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied, natuurontwikkeling hoek Beekseweg en Pater Smitsstraat Nieuw-Dijk'

Inleiding

Van 1 december tot en met 11 januari 2023 heeft het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, natuurontwikkeling hoek Beekseweg en Pater Smitsstraat Nieuw-Dijk' voor iedereen ter inzage gelegen. De terinzagelegging is bekend gemaakt via de website OfficiëleBekendmakingen.nl, de website van de gemeente Montferland en via het weekblad Montferland Journaal. Het plan voorziet in een planologische regeling om gronden met de bestemming agrarisch om te vormen naar natuur. De betrokken percelen zijn kadastraal bekend Didam, sectie N, nummers 533, 1151, 1160.

Er zijn drie schriftelijke zienswijzen ingediend. Hieronder staan de inhoudelijke aandachtspunten uit deze zienswijzen en wordt beschreven hoe hiermee in het B&W-voorstel voor de vaststelling van het plan rekening is gehouden. In bijlage 1 zijn de ingediende zienswijzen (geanonimiseerd) weergegeven.

Zienswijze indiener 1: verlegging voetpad

Indiener 1 vindt het een mooi plan maar wil meer ruimte tussen het wandelpad en zijn eigendommen.

Volgens het ontwerp zoals opgenomen in het ontwerpplan komt het openbare voetpad langs de eigendommen van indiener.

Beantwoording: Verschuiving van het wandelpad in noordelijke richting levert geen bezwaren op voor het ontwerp. De initiatiefnemer vindt het geen bezwaar het ontwerp hier op aan te passen.

Voorgesteld wordt om het inrichtingsplan iets aan te passen.

Zienswijze indiener 2: Nieuwe toestemming nodig voor activiteiten onder de hoogspanningsleiding. Aanpassing regels in verband met ongestoorde werking hoogspanningsleiding.

Als eerste punt geeft indiener 2 aan dat de verleende toestemming voor activiteiten onder de hoogspanningsleiding is verlopen en er een nieuwe toestemming moet worden aangevraagd.

Deze is opnieuw aangevraagd en verleend.

Als tweede punt geeft indiener 2 aan dat om een ongestoorde werking van de hoogspanningsverbinding beter te borgen de regels op een aantal punten aangevuld moeten worden.

Beantwoording: Het is belangrijk dat de werking van de hoogspanningsverbinding geen gevaar loopt. Een aantal voorgestelde aanvullingen van de regels dragen daar toe bij.

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan aan te passen door de regels op een aantal punten aan te vullen zodat de werking van de hoogspanningsverbinding beter is gegarandeerd.

De regels met betrekking tot het opnemen van een aanlegvergunning voor opslag van grond, afval en goederen en zonneparken worden niet opgenomen. Dergelijke activiteiten zijn al in strijd met de bestemming natuur. Daarnaast wordt een positief schriftelijk advies niet overgenomen omdat B&W een eigen afweging moet kunnen maken. Vanzelfsprekend wordt daarbij goed gekeken naar de belangen van Tennet en het advies dat daarbij wordt gegeven.

Zienswijze indiener 3: Is tegen het aanleggen van een waterplas. Wil daarom meer duidelijkheid of een poel of waterplas wordt aangelegd en de maximale diepte ervan.

Indiener 3 staat positief ten opzichte van het plan voor natuurontwikkeling maar wil op een aantal punten meer duidelijkheid.

1)Indiener vindt het niet duidelijk of hier sprake is van een waterplas of een poel. Deze termen worden in verschillende documenten gebruikt. Indiener verstaat onder een poel een uitgegraven waterpartij die (tijdelijk) droog kan vallen en een maximale bodemdiepte van 3 meter minus maaiveld heeft. Zoals vermeld in de notitie van [REDACTED] (pagina 1, paragraaf 1.1) van mei 2022 waarin staat dat de maximale diepte van de plas 3 meter minus maaiveld wordt.

2)Indiener is geen voorstander van de waterplas. Hij/zij is bang dat de uitvoering van het plan mogelijk negatieve gevolgen heeft voor de fundering van zijn woning.

3)Indiener vraagt de gemeente uit te leggen waarom zij meewerkt aan een waterplas in een landschapstype dat al te kampen heeft met verdroging.

4)Indiener vraagt de gemeente toe te lichten hoe dit plan past in de in het beeldkwaliteitsplan buitengebied beschreven landschappelijke karakteristiek van het plangebied. De beschreven uitgangspunten van het kampenlandschap; > hoog-droog, kleinschalig, besloten openheid <lijken haaks te staan op een grote waterplas in dit type gebied.

5)Indiener vraagt de gemeente duidelijkheid te geven over de maximale oppervlakte en bouwhoogte van het te bouwen bouwwerk voor de dieren. Hoe is gekomen tot het bouwoppervlakte? En welke uitgangspunten voor beeldkwaliteit worden meegegeven?

Beantwoording:

1)Waterplas of poel? Met deze termen wordt hier hetzelfde bedoeld. Namelijk een gegraven waterpartij die tijdelijk droog kan komen te vallen met een natuurlijk uiterlijk en een maximale diepte van 3,5 m minus maaiveld. In een overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer is vastgelegd hoe de waterplas uitgevoerd moet worden.

2)Om na te gaan of de waterplas invloed heeft op de grondwaterstand is een onderzoek uitgevoerd. Bij dit onderzoek is uitgegaan van een waterplas van 7 m diepte. Uit deze notitie 'effectinschatting waterplas' blijkt dat zowel in de aanlegfase als de gebruiksfase de ontgraving nauwelijks invloed heeft op de grondwaterstand. De invloed is het grootst in de aanlegfase. Er wordt echter geen zettingseffect meer verwacht op 30 m afstand vanuit het midden van de plas. De woning van indiener ligt op meer dan 100 m van het midden van de waterplas. Daarnaast wordt de plas niet 7 m diep maar maximaal 3,5 m. Er wordt geen invloed op de grondwaterstand verwacht.

3)Voor het vergroten van de biodiversiteit is de aanwezigheid van water belangrijk. Daarnaast blijkt uit de uitgevoerde berekeningen dat het verschil in verdamping tussen een waterplas van deze omvang en grasland minimaal is.

4)Zoals de indiener zelf al aangeeft ligt het plangebied aan de rand van het dorp, op de grens van de bebouwde kom en het buitengebied. Op de overgang van droog naar een wat natter gebied. Een natuurlijk ingericht gebied met naast bomen, struiken en water heeft een meerwaarde voor plant, dier en mens. Water is daarbij belangrijk voor het vergroten van de biodiversiteit en beleving.

5) De maximale oppervlakte van het bouwwerk is de grootte van het bouwvlak zoals aangegeven op de verbeelding. De maximale goothoogte staat in de regels maar de maximale bouwhoogte niet. Voorgesteld wordt dit toe te voegen aan de regels.

Door een regel in het bestemmingsplan op te nemen waarin de maximale diepte wordt vastgelegd kan een deel van de zorgen worden weggenomen.

Door in de regel over het bouwwerk de maximale bouwhoogte op te nemen kan tegemoet worden gekomen aan punt 5 van het bezwaar.

Bijlage 1

Zienswijze indiener 1

Geacht college,

Met deze brief maak ik mijn zienswijze kenbaar op het ontwerp bestemmingsplan Natuurontwikkeling hoek Beekseweg en Pater Smitsstraat Nieuw-Dijk. In de aanloop naar het plan heb ik mondeling in overleg gevoerd met de initiatiefnemer, [REDACTED]. Mijn daarin kenbaar gemaakte verzoek is niet meegenomen in de uitwerking van het plan. Ik verzoek u dit mee te wegen in de beoordeling voor vaststelling van het plan en de initiatiefnemer deze beperkte aanpassing door te voeren.

Vooropgesteld staat dat ik positief sta ten opzichte van het plan voor natuurontwikkeling. Als natuurmens verblijf ik frequent buiten en ken ik het plangebied als aangrenzend gebruiker zeer goed. Bekend als: Kadastrale percelen Didam N536, N537, N920 en N921. De plannen voor aanleg van een kleinschaliger landschap met houtwallen, bomen en ruigten juich ik als wildbeheerder toe.

Wandelroute en privacy

Ik ben frequent aanwezig op de gronden die grenzen aan het plangebied. Tijdens een eerder mondeling gesprek met de heer Raben heb ik kenbaar gemaakt dat ik enige ruimte wens tussen mijn eigendom en een wandelpad dat over het plangebied zal lopen. In het concept bestemmingsplan zie ik dat dit pad direct aangrenzend aan mijn eigendommen geprojecteerd is.

Met deze zienswijze verzoek ik de gemeente en de initiatiefnemer de heer Raben om dit pad op te schuiven (zie meegestuurde schets). Zo mogelijk wens ik daarbij dat met de vrijkomende grond uit de waterplas een wal wordt aangelegd tussen mijn grenzend perceel en het wandelpad. Op dit talud kan een natuurlijke haag worden aangelegd, zoals op meerdere plekken in het plangebied is ingetekend. Dit om de privacy verder te versterken.

Ik sta open voor overleg en ben graag bereid mijn verzoek (in het veld) nader toe te lichten. In afwachting van uw reactie verblijf ik.

Zienswijze indiener 2

betreft Zienswijze "Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, natuurontwikkeling hoek Beekseweg en Pater Smitsstraat Nieuw-Dijk"

Geacht College,

Onlangs is bekend gemaakt dat bovengenoemd plan ter inzage ligt. Van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen maakt [REDACTED] bij deze graag gebruik.

Het plan betreft het wijzigen van de bestemming agrarisch naar natuur op de hoek Beekseweg en Pater Smitsstraat in Nieuw-Dijk. Binnen de grenzen van het nu ter inzage liggende bestemmingsplan bevindt zich de bovengrondse 150 kV hoogspanningsverbinding Zevenaar-Langerak die in eigendom en beheer is van TenneT.

De aanwezigheid van deze hoogspanningsverbinding kan beperkingen opleveren voor het gebruik van de gronden. Om de veiligheid van personen en goederen te waarborgen gelden er bijvoorbeeld aan te houden veiligheidsafstanden. Bovendien is het van belang dat hoogspanningsverbindingen te allen tijde bereikbaar zijn en blijven voor onderhoud, storingen en/of calamiteiten, ten behoeve van de leveringszekerheid en het zo efficiënt mogelijk gebruik kunnen maken van onze assets.

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Het plan geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen en/of verzoeken.

Toelichting

In de toelichting is onder paragraaf 4.6 Leidingen opgenomen dat "overleg heeft plaatsgevonden met de leidingbeheerder en die zich kan vinden in het voorgenomen plan". Graag wijzen wij u erop dat weliswaar overleg heeft plaatsgevonden maar dat de [REDACTED] afgegeven Toestemming per 26 augustus jl. is verlopen. We verzoeken u om de initiatiefnemer contact op te laten nemen met [REDACTED] om vast te stellen of naderhand nog wijzigingen hebben plaatsgevonden en of de Toestemming is verleend op basis van de meest recente tekening. [REDACTED]
[REDACTED] Indien er wijzigingen in de toekomst binnen de belemmerde strook plaatsvinden, zullen deze opnieuw moeten worden getoetst door [REDACTED]

Regels

In artikel 4 zijn de regels opgenomen voor de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding. Om een ongestoorde werking van de hoogspanningsverbinding zoveel mogelijk te kunnen borgen, is het noodzakelijk de verboden voor een Omgevingsvergunning aan te vullen op een aantal punten. Eveneens is een voorrangsbepaling wenselijk omdat er tussen de enkeF/dubbelbestemmingen strijdigheid qua bepalingen kunnen zijn.

Als bijlage is een tekstvoorstel gevoegd met het verzoek om deze over te nemen in voorliggend plan. Onderstaand enkele voorbeelden van de uitwerking ervan. Met het wijzigen van de regels in het plan en het toevoegen van de regels uit de bijlage wordt beter gewaarborgd dat het hoogspanningsnet voldoende wordt beschermd tegen omgevingsaspecten die van invloed kunnen zijn op een betrouwbare levering van energie. Daarnaast is ook de veiligheid van de omgeving op deze wijze beter gewaarborgd.

1. In artikel 4.1 graag toevoegen 'het beheer' in lid b na 'de aanleg'. Tevens graag de volgende passage opnemen in deze alinea: 'In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn'.

2. Graag artikel 4.2 lid a de hoogte van 1,5 m wijzigen naar 2,5 m.

3. Graag toevoegen 'positief schriftelijk' aan artikel 4.3 tussen 'vooraf eerst' en 'advies' in de laatste regel. Tevens graag de volgende passage opnemen in deze alinea:

Afwegingskader

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsverbinding".

4. Graag de huidige opsomming in artikel 4.5 lid a vervangen voor de opsomming uit de bijlage zoals opgenomen onder het artikel "Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden" Onderstaand treft u de motivatie aan waarom het opnemen van verboden noodzakelijk is.

5. Graag toevoegen 'positief' aan artikel 4.5 lid d tussen 'tijdig' en 'schriftelijk'.

Motivatie voorrangsbepaling

Bij meervoudige- of dubbelbestemmingen op dezelfde locatie is het noodzakelijk om een voorrangregeling toe te passen om strijdigheid in bepalingen te voorkomen. Motivatie hiervoor is dat vanwege de strijdigheid tussen enkelbestemmingen en dubbelbestemmingen er een voorkeursregeling opgenomen moet worden. Aanleiding hiervan is een uitspraak door de RvS dat de keuze voor een plan met meervoudige- of dubbelbestemmingen in beginsel aanvaardbaar is, mits de onderlinge rangorde van de doeleinden offuncties zijn aangegeven en dat deze geen tegenstrijdigheden bevatten, zodat niet op redelijke wijze een afweging kan worden gemaakt met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

Motivatie uitbreiding omgevingsvergunningsverboden

Vanwege het grote nationale belang heeft het hoogspanningsnet ruimtelijke bescherming nodig. Wij willen u verzoeken om een uitgebreidere omgevingsvergunning op te nemen in de regels. In verband met de geldende beperkingen binnen de belemmerde strook is het noodzakelijk dat een overlegsituatie tot stand wordt gebracht tussen opdrachtgevers en/of uitvoerders van werken of werkzaamheden om hun plannen op toelaatbaarheid te toetsen. Werken of werkzaamheden onder of in de nabijheid van de hoogspanningsverbinding kan de leveringszekerheid in gevaar brengen.

Bij grondbewerkingen of bij het aanleggen van vijvers e.d. kan dit gevolgen hebben voor de stabiliteit van de masten. Bij bouwwerkzaamheden worden grote(re) machines oftelescoopkranen ingezet en deze kunnen de draden raken wanneer ze hier niet op letten en kan ernstige gevolgen hebben en dat willen wij als netbeheerder graag voorkomen. Om de kans hierop zoveel mogelijk te reduceren acht [REDACTED] het noodzakelijk dat, naast de privaatrechtelijke bescherming, ook een publiekrechtelijke bescherming wordt verkregen.

In de door ons toegevoegde bijlage met tekstvoorstel staan meerdere werkzaamheden die gevaarlijke situaties met zich mee kunnen brengen en die wij dan ook graag opgenomen zouden willen zien ter bescherming van de hoogspanningsverbinding, zodat er geen aantasting plaats kan vinden van het doelmatig en veilig functioneren.

Motivatie positief schriftelijk advies

Voorafgaand aan het verlenen van (bijvoorbeeld) een omgevingsvergunning moet het bevoegd gezag een positief schriftelijk advies van TenneT inwinnen. Als blijkt dat de veiligheid en leveringszekerheid niet blijvend onevenredig worden geschaad zal TenneT een positief advies uitbrengen.

Opnemen vooroverleg

In artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven dat het bestuursorgaan dat is belast met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg pleegt met de besturen van eventueel betrokken andere gemeenten, het waterschap, de provincie en met die diensten van het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. [REDACTED] behartigt het beheer van het landelijke hoogspanningsnet vanaf 110 kV in opdracht van het Ministerie. Wij verzoeken u om binnen uw gemeente [REDACTED], op te nemen als vooroverlegpartner, zodat wij vroegtijdig bij (ingrijpende) plannen worden betrokken en tijdig aan kunnen geven of de plannen (technisch) uitvoerbaar zijn, zonder dat de leveringszekerheid en veiligheid en leveringszekerheid van onze hoogspanningsverbinding in het geding komen.

De plannen of documenten kunnen gestuurd worden [REDACTED]. Hierbij tevens het verzoek om dit e-mailadres binnen uw gemeente op te nemen.

[REDACTED]

[REDACTED] heeft, in samenwerking met [REDACTED], de staalkaart "Elektriciteit en gas in het Omgevingsplan" inclusief bijbehorende voorbeeldregels opgesteld. De staalkaart betreft een handreiking om gemeentelijke ambities in samenhang met ambities op het gebied van energievoorzieningen bij elkaar te brengen in het Omgevingsplan. Bijgaand treft u de link aan waar u de Staalkaart kunt vinden: [https://www.netbeheernederland.nl/ upload/Files/Staalkaart NBNL Elektriciteit en gas in Omgevingsplan januari 2022 241.pdf](https://www.netbeheernederland.nl/upload/Files/Staalkaart%20NBNL%20Elektriciteit%20en%20gas%20in%20Omgevingsplan%20januari%202022%20241.pdf)

De Staalkaart is een 'levend' document en zal worden aangepast naar de kennis en ervaring die [REDACTED] en gemeenten gaan opdoen met de Omgevingswet. [REDACTED] nodigt uit om gebruik te maken van de Staalkaart bij het opstellen van een Omgevingsplan en vervolgens samen met u mee te denken in het op duurzame wijze opnemen van het hoogspanningsnet in Omgevingsplannen. U kunt hiervoor contact opnemen met de behandelaar van deze brief.

Heeft u nog vragen?

Heeft u vragen over de inhoud van deze brief, dan kunt u contact opnemen met de behandelaar van deze brief. Eventuele correspondentie (met vermelding van onze referentie) kunt u eveneens richten aan deze persoon.

Zienswijze indiener 3

Geacht college,

Met deze brief maken wij onze zienswijze kenbaar op het ontwerp bestemmingsplan Natuurontwikkeling hoek Beekseweg en Pater Smitsstraat te Nieuw-Dijk. Op 3 januari j.l. is een gesprek gevoerd tussen ons, de initiatiefnemer en zijn planbegeleider.

Wij staan positief ten opzichte van het plan voor natuurontwikkeling. In de uitwerking is een aantal punten waarop wij de gemeente Montferland vragen nadere duiding en/of duidelijkheid te geven.

Poel of waterplas

Het concept bestemmingsplan en de verschillende inhoudelijke bijlagen zijn niet eenduidig of een poel of een waterplas wordt aangelegd. Daarnaast wordt gesproken over verschillende (water)diepten voor de aanleg. Wij vragen de gemeente hierover duidelijk en eenduidig te zijn in het bestemmingsplan.

Zorgen over fundering, overleg met initiatiefnemer en gemaakte afspraken

Op 3 januari 2023 hebben wij in een overleg met de initiatiefnemer de zorgen gedeeld over de uitvoering van het plan en mogelijke negatieve gevolgen voor de fundering van onze woning. Gezien de leeftijd van ons huis (bouwjaar 1962) vrezen wij dat het graven van een waterplas, en waar wij nog steeds geen voorstander van zijn, in de toekomst de fundering kan schaden.

Met [REDACTED] en zijn planbegeleider is overeengekomen dat wanneer het definitief bestemmingsplan spreekt van de functie waterplas, zij een Bouwexploot (zogenaamde bouwkundige nul-meting) zullen laten uitvoeren. Ook zal een peilbuis worden geplaatst tussen de plas en de woning; [REDACTED]. Deze peilbuis wordt dan 2x/jr. uitgelezen en de uitkomsten gedeeld. Bij een aantoonbaar dalende grondwaterstand die leidt tot zichtbare scheurvorming aan de woning kan een beroep worden gedaan op planschade.

Onder de functie waterplas wordt door ons verstaan een uitgegraven waterpartij met een diepte groter dan 3 meter minus maaiveld die zo mogelijk permanent watervoerend is.

Indien in het bestemmingsplan de functie van het water uiteindelijk als poel aangeduid wordt zien wij geen reden om een bouwexploot uit te voeren en of peilbuis te plaatsen.

Ervan uitgaande dat met de functie poel een uitgegraven waterpartij wordt bedoeld die (tijdelijk) droog kan vallen en een maximale bodemdiepte van 3 meter minus maaiveld heeft. Zoals vermeld in de notitie van Boot (pagina 1, paragraaf 1.1) dat in mei 2022 is besloten dat het water een maximale diepte van 3 meter minus maaiveld wordt.

Toename droogte en relatie open water

Afgelopen zomers worden we steeds nadrukkelijker geconfronteerd met het begrip droogte. Zuinig omgaan met (grond)water en tegengaan van verdamping krijgt steeds meer aandacht bij inwoners, ondernemers en overheden. Open water draagt door een hogere verdamping dan gewas juist bij in het versnellen van verdamping en verdroging. Met als gevolg dat de grondwaterstand in het gebied nog verder wegzakt. Wij vragen de gemeente uit te leggen hoe de aanleg van een permanent watervoerende plas in een landschapstype dat al te kampen heeft met verdroging dit tegen zou moeten gaan.

Afwijking van beeldkwaliteitsplan buitengebied Montferland

Onduidelijk voor ons is hoe de waterplas past binnen de beschreven karakteristiek van het plangebied die vastgesteld is in het Beeldkwaliteitsplan buitengebied gemeente Montferland (2010). Op basis van de karakteristieken van het plangebied; het Kampenlandschap, vragen wij de gemeente Montferland toe te lichten welke uitgangspunten uitwijzen dat dit een logische plek is voor een permanent watervoerende plas van deze oppervlakte. De beschreven uitgangspunten van het kampenlandschap; > hoog-droog, kleinschalig, besloten openheid dijken haaks te staan op een grote waterplas in dit type gebied.

Bouwwerk

De regels van het bestemmingsplan zijn summier. Zo geeft het geen uitsluitel over de bouwoppervlakte, maximale bouwhoogte en uitstraling van het bouwwerk dat geplaatst mag worden. Wij vragen daarom duidelijkheid over oppervlakte en bouwhoogte. Hoe is gekomen tot het bouwoppervlakte voor het dierenverblijf? Welke uitgangspunten voor de beeldkwaliteit worden meegegeven?

Net als de gemeente Montferland hechten wij aan de uitstraling van de dorpsrand van Nieuw-Dijk. Zoals vastgelegd is in het Beeldkwaliteitsplan buitengebied gemeente Montferland. Dit nieuwe bouwwerk heeft invloed op het beeld van de dorpsrand dat komend vanaf Didam, tussen de beplanting door, zichtbaar zal zijn. Wij zijn graag bereid de genoemde zienswijze, al dan niet ter plaatse, toe te lichten.