

NOTA ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

BESTEMMINGSPLAN

“BUITENGEBIED, LOCATIE VOGELENZANGWEG ULFT”

NL.IMRO.1509.BP000189-VA01

Geanonimiseerde versie

10 mei 2023

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, locatie Vogelenzangweg Ulft' heeft vanaf 29 december 2022 tot en met 8 februari 2023 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn kon iedereen, schriftelijk of mondeling, een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar maken. De terinzagelegging is bekendgemaakt in de:

- Officiële bekendmakingen (Staatscourant) van 28 december 2022;
- Gelderse Post (huis-aan-huisblad) van 28 december 2022;
- Gemeentelijke website vanaf 28 december 2022.

Ingediende zienswijzen

1. Ingekomen: 3 februari 2023
2. Ingekomen: 8 februari 2023

De hierboven vermelde zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

1.1 Leeswijzer

De zienswijzen zijn samengevat in hoofdstuk 2 - Samenvatting zienswijzen. Hierbij wordt steeds aangegeven of de zienswijze, of onderdelen daarvan, aanleiding geven het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen worden samen met de ambtshalve wijzigingen samengevat in hoofdstuk 3 - Nota van wijziging.

2. Samenvatting zienswijzen

In dit hoofdstuk zijn de zienswijzen samengevat. Per punt wordt een gemeentelijke beantwoording gegeven en geconcludeerd of er aanleiding is voor het maken van wijzigingen.

Indiener 1

- 1.1 Indiener geeft aan, ondanks eerdere door de gemeente gedane toezeggingen, niet te zijn geïnformeerd over de voorgenomen woningbouw aan de Vogelenzangweg.
- 1.2 Indiener meldt dat zij samen met een naburige voetbalvereniging aan het verkennen is om tot een fusie te komen, waarbij de sportactiviteiten op één nog nader te bepalen sportcomplex voortgezet wordt. Het huidige sportcomplex 't Oerseveld is één van de te verkennen locaties. Indiener verzoekt daarom de gronden achter de tribune van sportcomplex 't Oerseveld en naast Kindcentrum Oersprong voorlopig in te tekenen als een extra voetbalveld en/of nieuwe accommodatie voor uitbreiding van het sportcomplex.
- 1.3 Indiener stelt dat er door de gemeente de toezegging is gedaan dat de ontwikkeling van de Biezenakker voor woningbouw pas ter hand genomen wordt nadat er duidelijkheid is over de toekomst van sportcomplex 't Oerseveld.
- 1.4 Indiener vreest dat er door dit bestemmingsplan een beperking ontstaat ten aanzien van een eventuele uitbreiding en vernieuwing van het huidige sportcomplex. Indiener denkt hierbij aan bijvoorbeeld de verlichting van (nieuwe) velden, het verplaatsen van het complex met kleedkamers en kantine, het herinrichten van de toegangswegen en parkeerterrein.
- 1.5 Indiener verzoekt de gemeente de beoogde woningbouw aan de Vogelenzangweg af te stemmen met de reeds ontwikkelde c.q. nog te ontwikkelen plannen voor het nieuwe sportcomplex op of de Vicarisweg of locatie UB'51/Wilgenstraat, conform de voorkeur die indiener daarvoor heeft uitgesproken.
- 1.6 Indiener verzoekt de gemeente rekenschap te geven aan de bestaande rechten die het huidige voetbalcomplex heeft met betrekking tot de velden die bij het sportcomplex horen. Indiener stelt dat de richtafstand van minimaal 50 meter tussen de bestemming 'sport' en 'wonen' niet wordt aangehouden.
- 1.7 Indiener stelt verder dat in het bestemmingsplan geen bouwvlak is opgenomen en dat als gevolg daarvan woningbouw op minder dan 50 meter vanaf de bestemming 'sport' mogelijk is.
- 1.8 Indiener geeft aan dat zij al geruime tijd een zgn. 'pupillenveld' in gebruik heeft en dat dit buiten de bestemming 'sport' ligt. Indiener stelt het legitiem te vinden dat de feitelijke situatie als meetpunt voor de aan te houden richtafstand te vinden.
- 1.9 Indiener verwacht dat het college c.q. de raad een herbeoordeling uitvoert inzake de inpasbaarheid van de beoogde woningbouw aan de Vogelenzangweg. Voor indiener moet duidelijk zijn dat de beoogde woningen haar niet belemmerd in de sportactiviteiten die zij op dit deel van het sportcomplex uitvoert, alsmede niet belemmerd wordt in haar ontwikkelingsmogelijkheden.

Gemeentelijke beantwoording

- 1.1 *Er is geen sprake van een dergelijke toezegging. De gemeente heeft bij het bekendmaken van het ontwerpbestemmingsplan de daarvoor geldende procedure op basis van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gevolgd. Het besluit het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen is gepubliceerd via www.officielebekendmakingen.nl (vml. Staatcourant), de gemeentelijke website en op de gemeentepagina in de Gelderse Post (huis-aan-huisblad). Het ontwerpbestemmingsplan heeft tussen 29 december 2022 tot en met 8 februari 2023 ter inzage gelegen. Aan één ieder is de gelegenheid geboden om tijdens de terinzagelegging schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Bovenop de wettelijke procedure voor het publiceren van bestemmingsplannen heeft de gemeente ervoor gekozen om de direct omwonenden van het plangebied per brief en de inwoners de uitleglocatie Biezenakker via een email persoonlijk op de hoogte te stellen.*
- Reden hiervoor is dat het gebied rond de Vogelenzangweg als uitleglocatie Biezenakker voor woningbouw is aangewezen en dat hierover al contact is tussen de projectleider en inwoners van de uitleglocatie, wiens belangen direct relatie hebben met de beoogde woningbouw op de uitleglocatie. Dit laatste geldt niet direct voor indiener, deze heeft dan ook geen persoonlijke email en/of brief ontvangen. Uiteraard is deze wel uitgenodigd om te participeren bij het verdere proces in de klankbordgroep voor de Biezenakker.*
- 1.2 *Het is de gemeente bekend dat indiener momenteel samen met een andere sportvereniging een mogelijke fusie aan het verkennen is. De gemeente is betrokken bij dit proces en de mogelijke locatiekeuze daarvoor. Door het college is reeds aangegeven dat een uitbreiding van sportcomplex 't Oerseveld niet aan de orde is.*
- 1.3 *Er is geen sprake van een dergelijke toezegging. Op 22 april 2021 heeft de gemeenteraad besloten om vijf uitleglocaties aan te wijzen (Varsseveld-West, Varsseveld-Noord, Gendringen-Lenteleven, Ulft-Biezenakker en Terborg-Voorbroek). Het plangebied valt binnen de contour van de uitleglocatie Biezenakker. Gezien de grote druk op de woningmarkt is de gemeente gestart met de planvorming. De gemeente is niet voornemens de planvorming voor woningbouw pas ter hand te nemen nadat er duidelijkheid is over een mogelijke doorontwikkeling, in welke vorm dan ook, van het sportcomplex. Hiervoor is het algemene belang van voldoende woningbouw om in de behoefte te kunnen voorzien te groot.*
- 1.4 *Van belang is te vermelden dat niet indiener, maar de gemeente is eigenaar van het sportcomplex. De gemeente houdt met het nu voorliggende bestemmingsplan rekening met de huidige (planologische) rechten die op basis van het vigerende bestemmingsplan bestaan. De woningen worden buiten de hindercontour van het sportcomplex 't Oerseveld (bestemming 'sport') gepositioneerd. Dit specifieke aspect wordt verder onder 1.6 en 1.7 behandeld.*
- 1.5 *Zie beantwoording onder 1.3*
- 1.6 *De gemeente heeft begrip voor dit verzoek en respecteert de bestaande (planologische) rechten die op grond van het vigerende bestemmingsplan bestaan. In de toelichting van ontwerpbestemmingsplan is in paragraaf 4.5 'Bedrijven en Milieuzonering' hier aandacht aan besteed. Voor het bepalen van de richtafstanden is de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gebruikt. Deze gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven of andere milieubelastende functies toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is. In dit geval gaat het om een 'veldsportcomplex, met verlichting' De grootste richtafstand is 50 meter. Op onderstaande afbeelding is de afstand tussen de bestemming 'sport' en dichtstbijzijnde nieuwe woning zichtbaar. In het ontwerpbestemmingsplan is het dichtstbijzijnde bouwvlak inderdaad op minder dan 50 meter van de bestemming 'sport' gelegen. Dit zal worden aangepast zodat het bouwvlak niet binnen de 50 meter komt te liggen.*



- 1.7 *In het bestemmingsplan is voor elk van de twee geplande woningen een bouwvlak opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is het dichtstbijzijnde bouwvlak inderdaad op minder dan 50 meter van de bestemming 'sport' gelegen. Dit zal worden aangepast zodat het bouwvlak niet binnen de 50 meter komt te liggen. Het bouwvlak verschuift met 5 m, zie rode lijn op bovenstaande afbeelding.*
- 1.8 *Er is volgens de wet- en regelgeving (Activiteitenbesluit en VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering') getoetst aan de planologische en juridische situatie, in dit geval de bestemmingsgrens 'sport'.*

Aanvullend is in een oplegnotitie getoetst of het zgn. pupillenveld niet wordt belemmerd door de woningen, welke als bijlage 7 aan de toelichting van het bestemmingsplan is toegevoegd.

Voor het aspect geluid bij sportvelden zijn de piekniveaus maatgevend. De piekniveaus die kunnen ontstaan op het pupillenveld zijn dan afkomstig van schreeuwende personen. Gezien de grootte van betreffende pupillenveld (sportveld), het ontbreken van lichtmasten en geluidsinstallatie is redelijkerwijs te constateren dat het veld incidenteel wordt gebruikt in de avonden en enkel wordt gebruikt voor trainingen van senioren/junioren en eventueel voor wedstrijden van pupillen. Op basis van een akoestische berekening blijkt dat in totaliteit kan worden voldaan aan de gestelde richtwaarden/grenswaarden. De bestaande rechten van het huidige sportcomplex worden daarmee niet belemmerd. De beoogde ontwikkeling is akoestisch inpasbaar.

- 1.9 *De gemeente heeft begrip voor dit verzoek van en respecteert de bestaande (planologische) rechten die op grond van het vigerende bestemmingsplan bestaan. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar de hierboven staande beantwoording.*

Conclusie en voorstel

Deze zienswijze geeft aanleiding tot wijzigen van het bestemmingsplan. Het bouwvlak van de dichtstbijzijnde woning t.o.v. het sportcomplex wordt met 5 meter verschoven zodat aan de richtafstand van 50 meter voldaan wordt. De oplegnotitie, waarin nader wordt ingegaan op het pupillenveld wordt als bijlage 7 aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd.

Indiener 2

- 2.1 Indiener stelt dat er sprake is van een bovenmatige intensivering van de bebouwing en dat de bouw van twee woningen direct naast hun eigen perceel niet past binnen de ruimtelijke structuur ter plaatse. Als gevolg hiervan vreest indiener een onredelijke reductie van hun woon- en leefklimaat.
- 2.2 Indiener stelt dat de beoogde woningbouw in strijd met het gemeentelijke beleid is, omdat nergens in het bestemmingsplan wordt geconcretiseerd de gronden binnen de woningbouwprogrammering van de gemeente liggen.
- 2.3 Indiener geeft aan dat er twee kavels aan de huidige bewoners van de burgerwoning aan de Hinkenheuvel aangeboden worden. Indiener is van mening dat één kavel toereikend is en het onduidelijk te vinden welk planologisch doel de tweede kavel in het bestemmingsplan dient.
- 2.4 Indiener bepleit het aanhouden van een minimale afstand van 35 meter tussen het eigen perceel en de te bouwen woningen, deze afstand wordt ook aangehouden tussen de meest nabije bestaande woning aan de westelijke zijde van het plangebied.
- 2.5 Indiener stelt dat de tweede woning in het bestemmingsplan is opgenomen vanwege financiële motieven en dat dit in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
- 2.6 Indiener is van mening dat het landschappelijke inrichtingsplan een poging is om een onjuiste ruimtelijke ordening te maskeren.
- 2.7 Indiener stelt dat er onvoldoende onderzoek is gedaan naar de gesteldheid van de bodem- en het grondwater.
- 2.8 Indiener is van mening dat er onvoldoende onderzoek is gedaan naar de aanwezige flora en fauna en de instandhouding daarvan. Indiener stelt dat er op voorhand geen zekerheid is over het verkrijgen van provinciale ontheffingen.
- 2.9 Indiener stelt de hemelwatervoercapaciteit van 80mm onvoldoende rekening houdt met het (toekomstige) klimaat.
- 2.10 Indiener verzoekt de mogelijkheid te bieden de schriftelijke zienswijze mondeling te kunnen toelichten.

Gemeentelijke beantwoording

2.1 *De gemeente kan zich voorstellen dat het door indiener als onprettig ervaren wordt nu er twee woningen gebouwd worden, waar indiener voorheen vrij uitzicht had. Dat redenering dat er als gevolg van deze, van aard en omvang bescheiden ontwikkeling, sprake is van een onredelijke reductie van het woon- en leefklimaat kan de gemeente echter niet volgen. Het plangebied ligt aan de rand van de kern van Ulft in het buitengebied en maakt onderdeel uit van de verspreide (woon)bebouwing aan de Vogelenzangweg. Tussen de kern van Ulft en het plangebied zijn verschillende woningen en sportcomplex 't Oerseveld gelegen. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, hiervoor zijn diverse (milieu)aspecten doorlopen en getoetst. De woningen liggen op percelen tussen 1500m² en 2300m², met een onderlinge afstand van 22 meter. Tussen de woning van indiener en de dichtstbijzijnde nieuwe woning bedraagt de afstand 24,5 meter. Dit getuigt van een ruime stedenbouwkundige opzet die past binnen deze omgeving. De twee woningen vormen een passende afronding van de lintbebouwing aan deze zijde van de Vogelenzangweg. Daarnaast is er voor het plangebied een erfinrichtingsplan opgesteld. Hierin is de landschappelijke inpassing opgenomen. Deze zal de nieuwe woningen deels aan het zicht van indiener onttrekken. Het erfinrichtingsplan is als voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen. Hiermee is een goede landschappelijke inpassing van de woningen gewaarborgd.*

2.2 *Eén van de woningen is bedoeld als vervangende woning voor het uitplaatsen van een burgerwoning aan de Hinkenheuvel op bedrijventerrein de Rieze. De eigenaren van die woning ervaren overlast van de omliggende bedrijven en zijn in overleg met de gemeente getreden voor een oplossing. Deze is gevonden in een kavel aan de Vogelenzangweg. De burgerwoning aan de Hinkenheuvel wordt gesloopt. Daarmee is er binnen dit bestemmingsplan sprake van een netto toevoeging van één woning.*

In toelichting van het bestemmingsplan wordt nader ingegaan op het nationale-, provinciale- en gemeentelijke woningbouwbeleid, waarbinnen deze ontwikkeling past. Aanvullend daarop dient vermeld te worden dat op 22 april 2021 de gemeenteraad heeft besloten om vijf uitleglocaties aan te wijzen (Varsseveld-West, Varsseveld-Noord, Gendringen-Lenteleven, Ulft-Biezenakker en Terborg-Voorbroek) voor woningbouw. Als onderdeel van dit besluit heeft de gemeenteraad besloten om tot en met 2030 in totaal 2250 woningen toe te voegen. Het plangebied van dit bestemmingsplan valt onder de gronden van de uitleglocatie Biezenakker. De netto toevoeging van één woning draagt, weliswaar in zeer bescheiden mate, bij aan het invullen van het woningbouwprogramma.

2.3 *Zie beantwoording onder 2.2.*

2.4 *De dichtstbijzijnde woning ten westen van het plangebied is Vogelenzangweg nummer 35. De afstand tussen deze woning en de beoogde woningen bedraagt circa 35 meter. De tussenliggende gronden hebben de bestemming 'agrarisch'. De afstand van 35 meter is niet zozeer vanuit stedenbouwkundig en/of planologisch oogpunt aangehouden, maar simpelweg vanwege de eigendomsposities. De eigenaar van de Vogelenzangweg 35 participeert niet mee in dit plan, de gronden daaromheen grenzen direct aan dit plangebied. De afstand tussen woning van indiener en de meest nabije beoogde woning bedraagt 24,5 meter. Daarnaast worden de woningen landschappelijk ingepast. De gemeente stelt zich daarom op het standpunt dat dit getuigt van een zorgvuldige stedenbouwkundige en planologische inpassing van de beoogde woningen. Zie ook beantwoording onder 2.1 en 2.6.*

Ook de tussenliggende gronden aan de westelijke zijde van het plangebied vallen onder de uitleglocatie Biezenakker. Hoewel zij geen onderdeel uitmaken van het nu voorliggende plan, is niet uit te sluiten is dat deze in de toekomst voor woningbouw bestemd zullen worden. Laatstgenoemde staat uiteraard los van het nu voorliggende bestemmingsplan.

2.5 *In de toelichting wordt in paragraaf 6.1 ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het grondbeleid van de gemeente draagt bij aan doelstellingen op het gebied van ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen, waarbij het grondbeleid als doelstelling heeft de balans te zoeken en te houden tussen het maatschappelijk en financiële optimum. In de nota grondbeleid van gemeente Oude IJsselstreek is als doelstelling*

opgenomen dat sprake moet zijn van een tenminste sluitende grondexploitatie. De kosten- en opbrengstenbegroting van de ontwikkeling dit bestemmingsplan en ten behoeve van de uitplaatsing van burgerwoning van de Hinkenheuvel kent een te verwaarlozen resultaat.

- 2.6 *De gemeente kan deze redenering van indiener niet volgen. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, hiervoor zijn diverse (milieu)aspecten doorlopen en getoetst. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, zeker wanneer deze in het buitengebied liggen, hecht de gemeente veel waarde aan een goede landschappelijke inpassing. Daarom is voor deze ontwikkeling een erfinrichtingsplan opgesteld. Het is als voorwaardelijke verplichting opgenomen.*
- 2.7 *Door de Klinker B.V. is verkennend bodemonderzoek volgens de NEN 5740 richtlijn gedaan. Het rapport (rapportnummer K21009631) is door de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) beoordeeld. De ODA concludeert dat het bodemonderzoek voldoet aan de geldende kwaliteitseisen. In de grond zijn geen verhoogde gehalten gemeten en in het grondwater zijn licht tot matig verhoogde concentraties gemeten. Het matig verhoogde gehalte barium in het grondwater heeft een natuurlijke oorsprong. De bodemkwaliteit is geschikt voor gebruik als 'wonen'. Het uitvoeren van nader bodemonderzoek is niet nodig. Aan de bestemmingsplanprocedure hoeven geen specifieke voorschriften te worden verbonden.*
- 2.8 *Voor het bestemmingsplan is een quickscan natuur en vervolgens een nader onderzoek uitgevoerd, welke als bijlage 5 en 6 in de toelichting van het bestemmingsplan zijn opgenomen. Uit het onderzoek blijkt dat een verblijfplaats van een steenmarter aanwezig is op de zolder van de oostelijke schuur. Een nest van de steenuil is niet aanwezig, alsook geen verblijfplaats van de gewone grootoorvleermuis. In de westelijke schuur werden helemaal geen sporen gevonden.*
- Een steenmarter heeft een groot territorium, tussen de 80 – 700 hectare, waarbinnen de steenmarter zo'n 10 verblijfplaatsen heeft (www.zoogdiervereniging.nl). Niet alle verblijfplaatsen zullen even intensief gebruikt worden. De steenmarter kan relatief goed tegen verstoring en schrikt niet weg van menselijke aanwezigheid en/of bebouwing (verstedelijking). Vanwege zijn grote territorium, zal het kleine gedeelte dat verdwijnt door de bouw van de woningen geen effect hebben op de steenmarter. De steenmarter kan gemakkelijk uitwijken naar andere delen van zijn territorium. Daarnaast zal de verblijfplaats niet ongeschikt worden vanwege de ontwikkelingen, omdat de steenmarter weinig last heeft van verstoring in zijn omgeving. De steenmarter heeft immers vaak zijn verblijfplaats in de buurt van menselijke activiteiten. Met de geplande ruimtelijke ontwikkeling zal de steenmarter of de functionaliteit van zijn verblijfplaats niet verloren gaan. De schuur waarin sporen van een steenmarter zijn gevonden blijft staan. Nader onderzoek is daarom op dit moment niet nodig en een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming voor de omgang met de steenmarter is voor deze ontwikkeling niet nodig. In de akte van de toekomstige eigenaar zal de aanwezigheid van de steenmarter worden vermeld. Als deze de schuur alsnog wenst te slopen zal deze t.z.t. mogelijk een ontheffing dienen aan te vragen.*
- 2.9 *Voor dit plan is een Watertoets uitgevoerd, deze is als bijlage 4 in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Daaruit blijkt dat binnen het plangebied ruimschoots voldoende ruimte is voor waterberging/infiltratie. De gemeente maakt daarnaast gebruik van de notitie 'Water in ruimtelijke plannen; Uitgangspunten van waterschap Rijn en IJssel' van het Waterschap Rijn en IJssel. Deze schrijft voor dat bij ontwikkelingen in het landelijk gebied een waterberging van 55mm aangehouden dient te worden. Voor ontwikkelingen in stedelijk gebied, waarbij sprake is van meer intensieve bebouwing en verhard oppervlak is dit 80mm. Het plangebied ligt momenteel in het landelijk gebied, derhalve zou 55mm volstaan. Er is in het plan echter al rekenschap gegeven dat de locatie binnen de uitleglocatie Biezenakker ligt en dat er in de toekomst een meer stedelijke omgeving ontstaat.*
- 2.10 *Indiener is de gelegenheid gesteld om tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid heeft indiener gebruik gemaakt. Tijdens de terinzagelegging heeft indiener op 19 januari 2023 een afspraak*

gehad bij Balievergunningen om het ontwerpbestemmingsplan op het gemeentehuis in te zien. Naar aanleiding van de vragen die indiener daar heeft gesteld heeft de behandeld ambtenaar later die dag een informatieve email gestuurd. De door indiener ingezonden zienswijze is voldoende duidelijk om van een beantwoording te voorzien. Indiener is conform de procedure voldoende in staat gesteld om de zienswijze te geven. Nadat de zienswijze is ingediend is er enkele malen telefonisch en per e-mail contact tussen (vertegenwoordiger van) indiener en de gemeente geweest. Daarin is de gevraagde ruimte voor een nadere toelichting op de zienswijze ruimschoots geboden. Deze is ook meegenomen in de beantwoording van de zienswijze.

Conclusie en voorstel

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Wel is het goed om te vermelden dat er naar aanleiding van een andere zienswijze het bouwvlak van de woning die het meest nabij de woning van indiener komt verschuift met 5 meter.

3. Nota van wijzigingen

3.1 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Het bouwvlak van de dichtstbijzijnde woning t.o.v. het sportcomplex wordt met 5 meter verschoven zodat aan de richtafstand van 50 meter voldaan wordt. De oplegnotitie, waarin nader wordt ingegaan op het pupillenveld wordt als bijlage 7 aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. In de toelichting is paragraaf 4.5 Bedrijven en milieuzonering verder aangevuld op het aspect van de richtafstand.

3.2 Ambtshalve wijzigingen

Woonbeleid

In het ontwerpbestemmingsplan is onder paragraaf 3.2.2. de Regionale Woonagenda 2015-2025 behandeld. Deze is intussen geactualiseerd en vervangen door de Regionale Woonagenda 2023-2030. De toelichting is hierop aangepast.

Stikstofdepositie

Voor het ontwerpbestemmingsplan is in de toelichting in paragraaf 4.8.1 'quickscan natuur' onder andere de stikstofdepositie beschreven, er is geen specifiek onderzoek verricht. Dit is gedaan omdat de jurisprudentie rondom stikstof nog volop in ontwikkeling is. Op 26 januari 2023 is de meest recente Aeries module uitgekomen, hierin is naast de gebruiksfase ook de aanlegfase meegenomen. Om met absolute zekerheid te kunnen stellen dat er geen sprake is van een overschrijding van de stikstofdepositie op naburige Natura2000 gebieden als gevolg van dit bestemmingsplan is er alsnog onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 8 aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. Geconcludeerd wordt dat aan de hand van de gehanteerde parameters negatieve effecten worden uitgesloten.