

Bomenstichting Achterhoek



bomenachterhoek@gmail.com

<http://bomenachterhoek.blogspot.com/>

<https://twitter.com/#!/@BomenAchterhoek>



College van Burgemeester en Wethouders Gemeente Bronckhorst

Postbus 200

7255 ZJ Hengelo (Gld)

Lochem, 21 december 2022

Betreft: zienswijze op voorgenomen omgevingsvergunning Prinsenweg 18, Hoog-Keppel

Uw kenmerk: Gemeenteblad 2022, 498530

Geacht College,

U bent voornemens een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van twee extra woningen op de locatie Prinsenweg 18 in Hoog-Keppel, kadastraal bekend gemeente Keppel, sectie C, nummer 1916.

Aangezien het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied; Veegplan 2017-2' de bouw van slechts één woning toestaat, moet voor het verlenen van de omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan. Een dergelijke afwijking dient op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo naar behoren te worden gemotiveerd. Ons inziens is dat niet gebeurd, en wel om de volgende redenen.

Behoefte aan de woningen en binnenstedelijke locatie

Punt 3.1.2. van de ruimtelijke onderbouwing vermeldt het volgende :

“In voorliggend geval is sprake van een ontwikkeling waarbij twee levensloopbestendige woningen worden gerealiseerd. Deze ontwikkeling sluit aan bij de concrete behoefte in de gemeente Bronckhorst. De ontwikkeling vindt tevens plaats op een binnenstedelijke locatie. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de Omgevingsvisie van de provincie Gelderland”

In de ruimtelijke onderbouwing wordt de behoefte aan de woningen als volgt nader onderbouwd:
“De (potentiële) kopers van de woningen zijn reeds bekend, er is dus sprake van aantoonbare behoefte.”

Deze onderbouwing is ontoereikend. Dat het is gelukt om twee kopers voor de woningen te vinden, wil nog niet zeggen dat met de bouw van de woningen wordt voldaan aan de woningopgave van de gemeente. De gemeente dient immers te zorgen voor een gevarieerd woningaanbod dat voorziet in de verschillende behoeften.

De vraag of er behoefte is aan deze twee woningen kan dus enkel worden beantwoord door de totale behoefte aan woningen binnen de gemeente in beschouwing te nemen, waarbij de gemeente dient aan te tonen welke inspanningen zij heeft verricht om aan de verschillende behoeften te voldoen.

Voorts wordt gesteld dat het plangebied op een binnenstedelijke locatie ligt.

Deze stelling strookt niet met de definitie van "binnenstedelijk gebied". Die luidt namelijk als volgt: "het gebied binnen de bebouwde kom met uitzondering van het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg."

Het betreffende plangebied ligt buiten de bebouwde kom, in een Groene Ontwikkelzone te midden van het Gelders Natuurnetwerk, en is bovendien al 25 jaar onbewoond. Hier kan dus niet worden gesproken van binnenstedelijk gebied.

De ruimtelijk onderbouwing strookt derhalve niet met de Omgevingsvisie van de provincie Gelderland. Hierin staat namelijk het volgende (de ruimtelijke onderbouwing citeert selectief uit de Omgevingsverordening):

"Om het landschap open, groen en het voorzieningenniveau op peil te houden en leegstand te voorkomen, is bouwen **binnen bestaand verstedelijkt gebied ons vertrekpunt**. Wij geven de voorkeur aan het **benutten van bestaande gebouwen**. Wij gaan voor **concentraties van bebouwing**. Pas als er geen andere goede mogelijkheden zijn, breiden we uit aan de randen van onze steden of dorpen."

De ruimtelijke onderbouwing is tevens in strijd met het koersdocument 'Doorontwikkeling Koers Ruimte voor goed wonen'.

Hieraan staat immers het volgende:

"- Binnenstedelijke ruimte benutten is het vertrekpunt. We moeten zorgvuldig omgaan met ons groen, zowel in als buiten stad of dorp.
- Het buitengebied willen we open en groen houden. Daarom gaat de voorkeur uit naar bouwen binnen bestaande woongebieden."

De gemeente dient dus eerst de mogelijkheden voor inbreiding dan wel nieuwbouw in bestaand stedelijk gebied te onderzoeken.

Gelders Natuurnetwerk

Het plangebied ligt bovendien in een Groene Ontwikkelzone te midden van het Gelders Natuurnetwerk.

Artikel 2.52 van de Provinciale Omgevingsverordening bepaalt ten aanzien hiervan het volgende:

1 Voor zover een bestemmingsplan van toepassing is op locaties binnen de Groene ontwikkelingszone, laat het een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toe als uit onderzoek blijkt dat:

a. de kernkwaliteiten of ontwikkelingsdoelen, genoemd in bijlage Kernkwaliteiten Gelders natuurnetwerk en Groene ontwikkelingszone, per saldo en naar rato van de ingreep worden versterkt; en

b. de samenhang niet verloren gaat.

Naast gebiedsspecifieke kernkwaliteiten zijn er kernkwaliteiten die voor alle gebieden gelden. Dit zijn:

- ecologische samenhang;
- stilte;
- donkerte;
- openheid; en
- rust

Nergens in de ruimtelijke onderbouwing wordt gerept over stilte, rust en donkerte, terwijl deze kernkwaliteiten zo kenmerkend zijn voor het betreffende gebied, en van wezenlijk belang zijn voor de plaatselijke fauna.

De komst van woningen in het gebied zal tot verstoring van deze kernkwaliteiten leiden, met grote nadelige gevolgen voor de plaatselijke fauna, waaronder reeën, vleermuizen, nachtvogels, maar ook insecten. Lichtvervuiling levert een grote bijdrage aan de achteruitgang van insecten¹. Nu sprake is van een insecten-Apocalyps, dient dit een belangrijke afweging te zijn bij ruimtelijke plannen².

Wij wijzen erop dat rust, stilte en donkerte ook in de Omgevingsvisie van de gemeente Bronckhorst worden genoemd als belangrijke kenmerken en waarden van de streek.

QuickScan

De QuickScan die de gemeente heeft laten uitvoeren is ons inziens onvolledig.

De Quickscan vermeldt namelijk dat de locatie niet van belang is voor amfibieën. Hiermee gaat de Quick Scan voorbij aan de paddentrek die elk jaar bij het plangebied plaatsvindt. Er dient dus nader onderzoek te worden gedaan naar de gevolgen van het plan voor de amfibieën en voor de amfibieëntrek ter plaatse.

Nawoord

We leven in een tijd waarin we te maken hebben met een ernstige biodiversiteits- en klimaatcrisis. Nu we nog maar een jaar of tien hebben om het tij te keren en we alle zeilen moeten bijzetten om het kleine beetje natuur dat ons nog rest van de ondergang te redden, vinden wij plannen zoals deze niet meer te verdedigen. Om aan de woningenopgave te voldoen, zijn er voldoende mogelijkheden binnen bestaand stedelijk gebied. Laat de natuur natuur zijn, zodat we de gemeente leefbaar kunnen houden voor toekomstige generaties.

¹ <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0006320719307797?via%3Dihub> en

² <https://www.groene.nl/artikel/apocalyps-voor-onze-kleinste-vrienden> en
<https://www.reuters.com/graphics/GLOBAL-ENVIRONMENT/INSECT-APOCALYPSE/egpbykdxjqv/>

Uw reactie zien wij graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,



Bomenstichting Achterhoek,

