



Zienswijze bestemmingsplan

De raad van de gemeente Bronckhorst
Postbus 200
7255 ZJ HENGELO GLD



Datum
25 januari 2024

Zaaknummer
2023-016215

Onderwerp
Stedelijk gebied; Het Loo Zelhem

Inlichtingen bij

Blad
1 van 4

Beste leden van de raad,

Wij hebben het ontwerpbestemmingsplan 'Stedelijk gebied; Het Loo Zelhem' ontvangen. Hierin is ons belang onvoldoende meegewogen. Wij dienen hierbij onze zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan.

Over dit plan heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden in de periodieke ambtelijke RO-overleggen met uw gemeente op 18 oktober en 29 november 2023 en is via email van 1 november 2023 ambtelijk geadviseerd over ons belang Molenbiotoop. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is dit belang echter nog onvoldoende meegewogen.

De bijlage is onderdeel van deze brief

U vindt onze zienswijze in de bijlage. Wij vragen u onze opmerkingen te verwerken in het vast te stellen bestemmingsplan.

Wij ontvangen graag het vastgestelde bestemmingsplan, zodra dit ter inzage wordt gelegd. Gebruik hiervoor het e-formulier. U vindt dit formulier op www.gelderland.nl.

Markt 11 | 6811 CG Arnhem
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99
post@gelderland.nl
www.gelderland.nl

BNG Bank Den Haag
NL74BNGH0285010824
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

 provincie
Gelderland

Datum
25 januari 2024

Zaaknummer
2023-016215

Blad
2 van 4

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met [REDACTED]

Met vriendelijke groet,
[REDACTED] van Gelderland,

[REDACTED]
Teammanager Ruimte en Landschap

Voor deze brief geldt:

- Wet ruimtelijke ordening, afdeling 3.2 (bepalingen omtrent de procedure van het bestemmingsplan), artikel 3.8, eerste lid
- Omgevingsverordening Gelderland, artikel 2.64

Datum
25 januari 2024

Zaaknummer
2023-016215

Blad
3 van 4

Bijlage: zienswijze Stedelijk gebied; Het Loo Zelhem

Uw gemeenteraad heeft in 2021 de actualisatie van de woonvisie 'Ruimte voor Wonen in Bronckhorst 2019-2025' vastgesteld.

Het landelijk gebied aan de westrand van Zelhem is aangewezen als locatie voor de benodigde toekomstige ontwikkeling van woningbouw. Het voorliggende plan maakt de bouw van ca. 130 woningen mogelijk. Het plan sluit aan op het dorps- en groene karakter van Zelhem. De uitbreiding draagt bij aan de vitaliteit van de bestaande dorpskern en versterking van de kwaliteit van de huidige dorpsrand van Zelhem.

De locatie ligt voor een deel in de molenbiotoop van de Coops Mölle aan de westzijde van Zelhem.

In deze bijlage leest u welk belang speelt en waarom die in uw plan nog onvoldoende is meegewogen.

Beleidsthema

Molenbiotoop

Ons beleid

Molens zijn belangrijk voor de identiteit van Gelderland. We streven er dan ook naar de molens in stand te houden. Onze ambitie is de omgeving van de molens zo in te richten dat de molens kunnen blijven draaien. We beschermen de ruimte rond de molens (de molenbiotoop) tegen ingrepen die de windvang van de molen beïnvloeden. In de toelichting op het bestemmingsplan moet zijn aangetoond dat de nieuwe bebouwing of beplanting geen invloed heeft op het functioneren van de molen. De windvang van de molen mag niet extra beperkt worden door de ontwikkeling.

Afwegingen

In de basis zijn wij positief over dit woningbouwplan. Het bevat een gevarieerd programma en een verscheidenheid aan type woningen, passend bij het dorps- karakter van Zelhem.

De locatie ligt echter ook voor een deel in de molenbiotoop van de Coops Mölle aan de westzijde van Zelhem.

Vanwege de ligging in deze molenbiotoop is door SPA WNP Ingenieurs op 5 juli 2022 advies uitgebracht in opdracht van de (adviseur van de) ontwikkelaar.

Wij hebben dit advies op 18 oktober 2023 van u ontvangen en geconstateerd dat dit nog onvoldoende aantoont dat de windvang voor de molen niet beperkt wordt door de woningbouw. Hierover is via email op 1 november 2023 gecommuniceerd en geadviseerd aan de behandelend ambtenaar van uw gemeente. Ook is hierover gesproken in het periodiek overleg op 29 november 2023.

Op 19 december 2023 hebben wij het ontwerpbestemmingsplan voor deze woningbouwontwikkeling ontvangen met daarbij een aangepast advies van SPA WNP Ingenieurs, d.d. 29 november 2023.

Het aangepast rapport overtuigt echter niet dat de windvang niet beperkt wordt door de beoogde ontwikkeling.

Datum
25 januari 2024

Zaaknummer
2023-016215

Blad
4 van 4

De conclusie in het rapport dat de hoeveelheid wind vanuit de planlocatie significant minder is dan vanuit de heersende windrichting (West-Zuidwest) en dat realisatie van woningen met een bouwhoogte van 11 meter daarom weinig afdoen aan windvang van de molen, is geen relevant argument voor een onbeperkte windvang.

Dat de molen in de overige windrichtingen voldoende windvang heeft is niet relevant omdat het windveld in de overige windrichtingen niet verandert. De belemmeringen in de dichte nabijheid zijn weliswaar aanwezig maar er wordt niet onderbouwd dat daardoor geen negatief effect wordt veroorzaakt door de ontwikkeling. Er wordt niet duidelijk gemaakt dat de nieuwe ontwikkeling wordt gerealiseerd in de windschaduw van bestaande belemmeringen of dat het windveld tussen ontwikkeling en bestaande belemmering weer oorspronkelijk (bestaand) is op de plaats van de molen.

Conclusie

Het aangepaste rapport van SPA WNP Ingenieurs, d.d. 29 november 2023, voldoet niet voor een voldoende onderbouwing dat de ontwikkeling geen extra beperking oplevert voor de windvang van de Coops Mölle.

Van belang is gemotiveerd en concreet te onderbouwen dat er geen beperking van de windvang is door de beoogde ontwikkeling (bebouwing en beplanting) in de betreffende windsector. Het aangepaste rapport maakt dat niet duidelijk.

Wij vragen u (de onderbouwing bij) het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat voldoende duidelijk en concreet is dat de hoogte van de bebouwing en beplanting van de woningbouwontwikkeling Het Loo te Zelhem de windvang van de molen niet verder beperkt.

Province
Celderland

Retouradres Postbus 9090, 6800 CX Arnhem



26-01-24 35 0205732086
PENIEC32
196
Cyflon
Postcode
Zwolle

NDSOC - #X880XDX#00#00000#

