

ZIENSWIJZENNOTITIE

Ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied; Bosgebied-West”

INHOUD

pagina

Inleiding	3
Zienswijzen	3
Ambtshalve wijzigingen	5

Inleiding

In de periode 27 maart tot en met 7 mei 2014 heeft het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied; Bosgebied-West” in het kader van de Wet ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage gelegen.

In de genoemde periode is in totaal 1 zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied; Bosgebied-West” bij de gemeente ingediend en ontvangen. Het betreft:

1. Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC te 's Hertogenbosch.

In deze zienswijzennotitie Ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied; Bosgebied-West” wordt op de ontvangen zienswijze ingegaan.

Zienswijzen

Onderstaand wordt kort op de inhoud van de ingediende zienswijzen ingegaan en is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot bijstelling van de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied; Bosgebied-West”.

1. Provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft de volgende zienswijze ingebracht:

- a) In het algemeen wordt opgemerkt dat in het beleidskader, zoals beschreven in het ontwerpbestemmingsplan, de nieuw vastgestelde Structuurvisie en Verordening ruimte 2014 (verder: verordening) nog niet zijn opgenomen, waardoor het gehanteerde toetsingskader is verouderd. Hieronder valt het beleid over de ecologische hoofdstructuur (EHS), dat voor dit plan van belang is.
- b) Het bestemmingsplan bevat gronden waarbinnen gemeente huidige en toekomstige verplichtingen voor natuurcompensatie wil realiseren. Binnen het plan is een totaal aan gronden van 87.838 m² bestemd tot ‘Natuur’ met aanduiding ‘specifieke vorm van natuur-agrarisch natuurbeheer’. De actuele EHS compensatieverplichting als gevolg van afgeronde ruimtelijke ontwikkelingen bedraagt 1,7 ha. Uit het plan blijkt niet welke percelen hiervoor ingezet worden. Een concrete aanduiding hiervoor is van belang omdat deze gronden een onderdeel moeten gaan uitmaken van de EHS.
- c) Daarnaast ontbreekt hiervoor het vereiste compensatieplan, waarin inrichting en beheer zijn vastgelegd.
- d) Compensatie van EHS mag enkel plaats vinden in de niet gerealiseerde delen van de EHS, conform artikel 5.7 van de verordening. Een groot deel van de gronden die gemeente met het bestemmingsplan hiervoor aanwijst ligt niet in de niet gerealiseerde EHS (maar geheel buiten de EHS). Uitzonderingen op artikel 5.7 dienen te voldoen aan de overgangsregeling (artikel 40, lid 4 verordening), inhoudende dat gemeenten al verworven gronden buiten de EHS uiterlijk binnen een jaar na inwerkingtreding van de Verordening ruimte 2014 (18 maart 2015) als natuur moet hebben bestemd.
- e) Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is de bestemming ‘Natuur’ uitgebreid met de aanduiding ‘specifieke vorm van natuur-agrarisch natuurbeheer’. Deze bestemming is niet in overeenstemming met de doelstelling van de EHS.
- f) Hetzelfde geldt voor de bebouwing die het plan binnen deze bestemming toelaat. Deze is ten eerste niet begrensd in oppervlakte en wordt ten tweede ook toegestaan ten behoeve van agrarisch natuurbeheer. Ook het toestaan van erfafscheidingen is strijdig met het bepaalde over de EHS in de verordening.
- g) Vanwege de ligging van het scoutingterrein in de EHS, gaat het bestemmingsplan veel verder dan wat op basis van artikel 2, lid 3 van de verordening kan worden aangemerkt als bestaand recht. Zo is naar aanleiding van de vooroverlegreactie in het ontwerpbestemmingsplan niet voorzien in een verkleind bestemmingsvlak ‘Maatschappelijk’ met daarbinnen een bouwvlak strak om de bebouwing. Het veel te ruime bouwvlak is bovendien geheel verlegd buiten de huidige bebouwingscontouren, met aantasting van extra EHS tot gevolg. In plaats van de door provincie erkende

bouwrechten van 413 m² voorziet het plan in een oppervlakte van 450 m² bebouwing. Ook is in dit geval de sloop van de bestaande bebouwing niet veiliggesteld.

- h) Daarnaast dient de bestemmingsregeling voor het overige deel van het gebruikte terrein te worden aangepast, zodat recht gedaan wordt aan de onderliggende EHS die het primaat heeft in het gebied. Het bestaande (mede)gebruik van het terrein door de scouting wordt gerespecteerd. Ook het overnachten in tenten mag in de toekomst blijven plaatsvinden.

antwoord:

- a) De totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan is nagenoeg samengevallen met de vaststelling en inwerkingtreding van de aangepaste provinciale verordening ruimte. Echter is het plan pas daarna ter inzage gelegd. Om deze reden is de nieuwe verordening wel van toepassing op dit bestemmingsplan en dient het daarom als toetsingskader te worden opgenomen en gebruikt. De toelichting wordt op dit punt aangepast.
- b) De actuele verplichtingen voor natuurcompensatie komen voort uit drie ruimtelijke ontwikkelingen uit het verleden, te weten woningbouw Hendrik Veenemanstraat, omleiding Bestseweg (vanwege aanleg A50) en aanleg bergbezinkbassins Veerstraat en Beemdstraat. Voor alle drie de locaties geldt dat, gezien de aanduiding destijds, sprake is van compensatie van de EHS. De in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen gronden die bestemd zijn voor deze compensatieverplichtingen, moeten daarom worden opgenomen in de EHS bij een eerstvolgende aanpassing van de kaart door provincie. In tabel 4 van het bij het bestemmingsplan horende compensatieplan zijn de onderdelen opgenomen die ingezet worden voor deze actuele verplichtingen. Deze worden op de plankaart opgenomen onder de bestemming 'Natuur'. Zie ook antwoord onder e).
- c) Op 31 oktober 2013 is het natuurcompensatieplan Bosgebied-West door de gemeenteraad vastgesteld. Dit plan is als bijlage bijgevoegd bij het ontwerpbestemmingsplan en maakt tevens onderdeel uit van het vastgestelde bestemmingsplan. De uitwerking van het compensatieplan in concrete uitvoeringsplannen vindt plaats in overleg met Staatsbosbeheer en het Brabants Landschap. De uitvoering zal zo snel mogelijk gestart worden, uiterlijk voorjaar 2015.
- d) De in het bestemmingsplan aangewezen gronden voor realisatie van natuurcompensatie liggen buiten de EHS. De actuele compensatieverplichtingen hebben echter allemaal betrekking op compensatie van de EHS. De hiervoor ingezette percelen moeten daarom in de toekomst in de EHS worden opgenomen. Voor deze verplichtingen kan worden voldaan aan de overgangsregeling onder artikel 40, lid 4 van de verordening. De vaststelling van het bestemmingsplan vindt plaats in december 2014, ruim binnen de overgangstermijn van één jaar. Zoals het er nu naar uitziet zal ook de aanleg van de nieuwe natuur uiterlijk voorjaar 2015 gestart zijn.
- e) Met de inwerkingtreding van de Verordening ruimte 2014 is het niet meer mogelijk om EHS compensatie te realiseren buiten de niet-gerealiseerde EHS, met uitzondering van bestaande verplichtingen die voldoen aan de overgangsregeling. Het planologisch regelen van agrarisch (mede)gebruik op gronden die tot de EHS moeten gaan behoren is niet toegestaan; alleen een puur natuur bestemming en inrichting volstaan. De in het plan opgenomen actuele verplichtingen voor EHS compensatie voldoen aan de overgangsregeling. Het natuurcompensatieplan bepaalt in tabel 4 welke onderdelen van het totale compensatieplan hiervoor worden ingezet. Deze gronden passen gezien het natuurdoeltype binnen de EHS-doelstelling. Vanwege de verordening is een bestemming 'Natuur' vereist, die voor deze onderdelen wordt opgenomen. De overige percelen van het natuurcompensatieplan, behouden de bestemming 'Natuur' met aanduiding 'specifieke vorm van natuur-agrarisch natuurbeheer', gezien de bestaande rechten voor agrarisch medegebruik/beheer op

deze percelen. Deze gronden kunnen in de toekomst niet in aanmerking komen voor EHS compensatie, maar wel voor reguliere natuurcompensatie en/of als landschapsinvestering. Overigens sluit de nieuwe verordening nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de EHS nagenoeg geheel uit, waardoor compensatie van EHS in de toekomst zeer weinig aan de orde zal zijn.

- f) Voor de opgenomen bouwregels binnen de natuurbestemming is aangesloten bij de regels van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied”. De hierin opgenomen regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen de natuur- en bosbestemming bevat geen maximale oppervlaktes. Gezien de ruimtelijke relevantie ligt het in de rede om in de bouwregels bij het voorliggende bestemmingsplan een maximum op te nemen ter bescherming van de natuurfunctie. Hetzelfde geldt voor de bestemming ‘Bos’. Hiervoor wordt een regel opgenomen in de planregels.
- g) Voor het scoutingterrein heeft de gemeente een planologische regeling willen opnemen voor een toekomstgerichte accommodatie, die voldoet aan de wensen van de scouting. De huidige bebouwing voldoet al lang niet meer aan de behoefte en is nodig aan vervanging toe. De opgenomen 450 m² in het bestemmingsplan is ingegeven door een eigen inschatting van de scouting van hun toekomstige ruimtebehoefte. Verplaatsing van de bebouwing binnen het terrein is ingegeven vanuit praktisch oogpunt, omdat daarmee de scoutingactiviteiten in de huidige gebouwen kunnen doorgaan tijdens de bouwperiode van de nieuwbouw. Uit overleg met de provincie is gebleken dat het bezwaar tegen de gekozen bouwlocatie is ingegeven door de aanwezige (grote) bomen op dat gedeelte van het terrein. Er zouden ter plaatse aantoonbaar natuurwaarden binnen de EHS verloren gaan. De verordening ruimte staat dit niet toe, zeker niet als er goede alternatieven voorhanden zijn. Vergroting van de bebouwing boven de erkende 413 m² is onbespreekbaar voor provincie. Overleg met de scouting heeft vervolgens uitgewezen dat zij op de bestaande locatie, binnen een omvang van 413 m², goed uit de voeten kunnen. Functioneel gezien heeft het zelfs de voorkeur van de scouting om op de huidige plaats te herbouwen. De provincie heeft bevestigd dat enige verschuiving ten opzichte van de huidige rooilijnen, om tot een toekomstbestendig gebouw te komen, geen bezwaar is zolang aanwezige natuurwaarden binnen het terrein gespaard blijven. Met de voorgestelde projectie van het bouwvlak van 413 m² wordt hieraan voldaan.
- h) Omdat het bestaande gebruik van de scouting wordt gerespecteerd, is het geen bezwaar om de maatschappelijke bestemming te beperken tot de intensief gebruikte gronden van het door de scouting gebruikte terrein (grofweg de zuidelijke helft). Voor het overige kan met een aanduiding voor de scoutingactiviteiten binnen de bestemming ‘bos’ ook het medegebruik van de scouting worden veiliggesteld en uitgeoefend. Ook overnachting in tenten blijft dan mogelijk.

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen aan het bestemmingsplan:

- Het provinciale beleidskader in paragraaf 3.2 van de toelichting wordt aangepast naar het actuele beleid, te weten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en Verordening ruimte 2014.
- In de toelichting worden tekstuele aanpassingen opgenomen waarin tot uiting komt dat met dit bestemmingsplan aan de actuele compensatieverplichtingen van de EHS wordt voldaan en dat hierop de overgangsregeling uit de verordening van toepassing is.
- Paragraaf 5.1.2 van de toelichting wordt tekstueel aangepast op de wijzigingen in de bestemmingsregels.
- Op de plankaart wordt, voor zover betrekking hebbende op de actuele EHS compensatieverplichtingen, de bestemming van de gronden gewijzigd naar de bestemming ‘Natuur’.

- Artikel 6.2.3 van de regels wordt aangevuld met een bepaling waarin de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt bepaald op maximaal 15 m2.
- Op de plankaart wordt het bestemmingsvlak “Maatschappelijk” verkleind tot het zuidelijk gedeelte van het scoutingterrein.
- Op de plankaart wordt binnen het bestemmingsvlak “Maatschappelijk”, ter hoogte van de bestaande bebouwing, een passend bouwvlak ingetekend dat 413 m2 bebouwing mogelijk maakt.
- Binnen de bosbestemming op de plankaart wordt een aanduiding ‘scoutingsactiviteiten’ opgenomen voor het gedeelte van het bestaande scoutingterrein dat buiten de maatschappelijke bestemming ligt.
- Artikel 5.2.2a van de regels wordt gewijzigd naar: “de totale oppervlakte gebouwen binnen het bouwvlak mag maximaal 413 m2 bedragen”.
- Aan de bestemmingsomschrijving ‘Bos’ in artikel 4.1.1 van de regels wordt toegevoegd: “ ‘scoutingactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bos-scoutingactiviteiten’ ”.

Ambtshalve aanpassingen

Na de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied; Bosgebied-West” zijn, aanvullend op de hiervoor aangegeven aanvullingen op de toelichting, is nog aspect naar voren gekomen dat aanpassing nodig hebben. Deze is opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied; Bosgebied-West”.

Het gaat om volgende aspect:

- In lijn met de aanpassing van de regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen de bestemming ‘Natuur’, wordt voor de bestemming ‘Bos’ artikel 3.2.3 van de regels ook aangevuld met een bepaling waarin de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt bepaald op maximaal 15 m2.

~~XXXXX~~