

Nota van beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan Buitengebied, Boxbergerweg 12

Identificatienummer: NL.IMRO.1773.BP2016001016-0301

Wijhe, 19 september 2016
doc. nr.: 16.019912

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....
2. Zienswijzen en beantwoording.....
3. Samenvatting wijzigingen.....

1. Inleiding

In deze nota zijn de resultaten opgenomen van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Boxbergerweg 12. Met het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt dat een extra woning kan worden gerealiseerd op basis van de KGO-regeling. Het plan heeft ter inzage gelegen van 14 juli 2016 tot en met 24 augustus 2016. De voorliggende nota geldt als bijlage bij het bestemmingsplan.

De rapportage bestaat uit een samenvatting van de zienswijzen en het bijbehorende standpunt van het college van burgemeester en wethouders.

2. Zienswijzen en beantwoording

Gedurende de termijn van terinzagelegging is er één zienswijze ingediend, door de heer E. Wijers, wonende aan de Boxbergweg 2, 8121 PT te Olst, gedateerd 16 augustus 2016, door de gemeente ontvangen op 23 augustus 2016.

De zienswijze is ontvankelijk aangezien de ontvangstdatum binnen de termijn van terinzagelegging valt.

In de tabel op de volgende pagina worden de bovengenoemde punten behandeld, waarbij:

- In de linker kolom een samenvatting van de inhoud van de zienswijze is opgenomen;
- In de tweede kolom de beantwoording van het college van burgemeester en wethouders is opgenomen.
- In de rechterkolom is aangegeven of de reactie aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het plan.

Zienswijze	Gemeentelijk standpunt	Aanpassing plan?
<p>Onderdeel Beeldkwaliteitsplan: Het plan is kwalitatief ver onder de maat waar het de landschappelijke inpassing aangaat. Een beukenhaagje, een rijtje niet benoemde struiken en wat gekloofde weidepalen is te weinig om in deze kwetsbare omgeving, nl. direct grenzend aan NSW landgoed en Rijksmonument Zorgvliet, voldoende kwaliteitsverbetering te waarborgen. Zeker als dit beeldkwaliteitsplan vergeleken wordt met andere actuele KGO gerelateerde projecten in de gemeente (b.v. Mengerweg 4 Wesepe en Boxbergerweg 71 in Wesepe) is dit vershil onaanvaardbaar groot en is deze ontwikkeling niet in balans met de ruimtelijke kwaliteitsprestaties. Er is voldoende grond beschikbaar rondom het te vormen erf om de landschappelijke inpassing (uit te voeren door een professioneel buro) te verbeteren.</p>	<p>Zowel de gemeente als de provincie achten de landschappelijke inpassing als voldoende voor dit specifieke plan. De vergelijking van andere plannen is enkel zinvol als de omstandigheden ook gelijk zijn. De door de indiener aangehaalde referenties betreffen echter plannen met andere ruimtelijke omstandigheden en/of een andere omgeving, waardoor een directe vergelijking niet opportuun is. Inhoudelijk kan gesteld worden dat er aansluiting is gezocht met de woonpercelen in de directe omgeving. Deze wordt gekenmerkt door een eenvoudige opzet van de percelen, voor wat betreft de erfbeplanting.</p>	<p>Ja Een aanvulling zal worden gedaan aan het inrichtingsplan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Er is een assortimentsaanduiding toegevoegd, zodat duidelijk is met welke beplanting het erf wordt ingericht. 2. Er zal in een laanbeplanting worden voorzien 3. Er zal in een boomgaard worden voorzien. <p>Het juridisch deel van het bestemmingsplan behoeft hierop geen aanpassing.</p>
<p>Onderdeel Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO): De investering in de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit moet in verhouding staan tot de investering in de ruimtelijke ingreep. Dit betekent concreet dat er een evenwicht gemaakt moet worden tussen de kosten van de ruimtelijke ingreep en baten van de nieuwe planologische situatie. Het vereiste evenwicht in kosten en baten is in dit plan niet aanwezig. De te maken kosten (sloop stallen, verschillende verplichte onderzoeken, vergoeding kosten planvorming gemeente) zijn, ruw geschat, de helft van de te verwachten baten (woningbouwkavel). Tenzij het restant wordt afgedragen in het gemeentelijk Fonds. Is dit het geval en zo ja , hoeveel wordt afgedragen. De gemeente moet aangeven welke cijfermatige berekening ten grondslag ligt aan het principe van evenwicht tussen kosten en baten in dit plan.</p>	<p>Bij de toepassing van het KGO-beleid is wel degelijk gekeken naar de balans tussen de ontwikkelings-ruimte en de kwaliteitsprestaties die er tegen over staan. De initiatiefnemer heeft dit ook richting de gemeente en provincie onderbouwd. De balans zoals deze is ingediend is door gemeente en, in een globaal toetsende rol, door provincie akkoord bevonden.</p> <p>Op basis van de provinciale Omgevingsverordening is het niet verplicht om in het bestemmingsplan een cijfermatige onderbouwing te geven van de KGO-balans. In artikel 2.1.5 lid 1 van de Omgevingsverordening van de Provincie Overijssel is het volgende bepaald: <i>In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.</i></p> <p>In lid 1 van artikel 2.1.6 van de verordening is met</p>	<p>Ja Bij de toelichting wordt als bijlage een nadere onderbouwing toegevoegd waarbij wordt aangegeven dat de nieuwe ontwikkeling de ruimtelijke kwaliteit versterkt conform de gebiedskenmerken. Tevens wordt het evenwicht tussen de investering die gedaan wordt en de waardevermeerdering nader gemotiveerd.</p> <p>Het juridisch deel van het bestemmingsplan behoeft hierop geen aanpassing.</p>

	<p>betrekking tot het KGO-beleid het volgende opgenomen: <i>Bestemmingsplannen voor de groene omgeving kunnen voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de groene omgeving, uitsluitend indien hier sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologisch en/of landschappelijk waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.</i></p> <p>Een extra motivering van de ruimtelijke balans wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan. Hieruit blijkt duidelijker welke afwegingen gemaakt zijn en op basis waarvan de gemeente de balans akkoord heeft bevonden. Ook wordt hier verder ingegaan op de gebiedskenmerken.</p>	
<p>Onderdeel Ecologie: In de nieuwe situatie komt de nieuw te bouwen woning op een afstand van 34 meter van de Ecologisch Hoofdstructuur en niet op 50 meter, zoals vermeld in dit ontwerpplan. Een reden te meer, naast het feit dat het plan direct grenst aan EHS, Rijksmonument en NSW landgoed, om hogere eisen aan de invulling van de landschappelijke inpassing in de omgeving te stellen.</p>	<p>De genoemde “circa 50 meter” is inderdaad niet juist. Er is in het betreffende rapport globaal gemeten vanuit het midden van het perceel in plaats van de locatie van de nieuwe woning. Desalniettemin ligt het plangebied buiten de EHS en is deze afstandsmaat tot de EHS niet relevant voor de wijze waarop de landschappelijk inpassing plaatsvindt.</p>	<p>Ja Paragraaf 4.7 van de toelichting en de betreffende quickscan flora en fauna wordt op dit punt verbeterd. Het juridisch deel van het bestemmings- plan heeft hierop geen aanpassing.</p>

3. Samenvatting wijzigingen – aanpassing plan

In het vorige hoofdstuk is de zienswijze beantwoord. De zienswijze geeft aanleiding tot verandering van het bestemmingsplan Buitengebied, Boxbergerweg 12.

1. Het beeldkwaliteitsplan voor de Boxbergerweg 12 wordt aangepast, waarbij de erf- en verkavelingsschetsen worden aangevuld met:
 - a. een assortimentsaanduiding, zodat duidelijk is met welke beplanting het erf wordt ingericht;
 - b. extra beplanting langs de laan / toegangsweg;
 - c. de realisatie van een kleine boomgaard.De schetsen zijn opgenomen in paragraaf 2.3 van het bestemmingsplan. Deze worden hier ook in gewijzigd.
2. Er wordt in een bijlage bij de toelichting een nadere onderbouwing gegeven van de ruimtelijke balans tussen de waardevermeerdering op de locatie afgezet tegenover de extra investering die gedaan wordt. Hierbij wordt tevens een nadere toelichting gegeven op de versterking van de ruimtelijke kwaliteiten conform de gebiedskenmerken.
3. De afstandsmaat wordt in zowel paragraaf 4.7 van de toelichting als in de quickscan flora en fauna aangepast.

Op basis van deze aanpassing kan het bestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld.