

Reactienota zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan 'Scouting Raamsdonksveer'

1 Inhoudsopgave

Reactienota zienswijzen	1
2 Inleiding	3
3 Zienswijzen.....	4
3.1 Provincie Noord-Brabant, 20 mei 2019	4
3.1.1 Samenvatting.....	4
3.1.2 Beantwoording.....	4
3.1.3 Aanpassingen	5
Bijlage 1 Zienswijze(n).....	7



2 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Scouting Raamsdonksveer' heeft van 18 april 2019 tot en met 29 mei 2019 ter inzage gelegen. In die periode is er één zienswijzen tegen het plan binnen gekomen.

In hoofdstuk 3 van deze nota is de ingekomen zienswijzen samengevat en beantwoord. Tevens is aangegeven of de zienswijzen leidt tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

De zienswijze is integraal opgenomen in bijlage 1.



3 Zienswijzen

3.1 Provincie Noord-Brabant, 20 mei 2019

3.1.1 Samenvatting

1. Met het uitgevoerde locatieonderzoek, welke noodzakelijk is om aan te tonen dat kan worden voldaan aan artikel 3.3. lid 2 f uit Verordening ruimte (Vr), is onvoldoende aangetoond dat de juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken voor vestiging op een bestaand bouwperceel in de gemeente of in omliggend gemeenten.
 - Het onderzoek richt zich alleen op gemeentelijke eigendommen.
 - Tevens blijkt uit het onderzoek dat er een geschikte binnenstedelijke locatie niet de voorkeur krijgt.

Verzocht wordt om de nader te onderbouwen waarom de gekozen locatie de voorkeur krijgt.
2. De sloop van de bebouwing op de vertreklocatie is in het plan niet geborgd. Hiermee wordt niet voldaan aan artikel 3.3. lid 2 onder b van de Vr. De voorwaardelijke verplichting zoals nu in het plan opgenomen voorziet alleen in het buiten gebruik stellen en niet in de sloop. Tevens wordt de termijn van 3 jaar na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning te lang geacht.
3. Het plan voldoet niet aan de voorwaarden uit artikel 3.3. lid 2 onder c omdat onvoldoende is aangetoond dat het plan strekt tot het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de groen blauwe mantel zoals opgenomen in artikel 6.1 uit de Vr.
4. In het plan zijn geen regels opgenomen ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Hiermee wordt niet voldaan aan artikel 6.1 lid 1 onder b. Vr.
5. Er wordt niet voldaan aan artikel 3.2 Vr. Er is onvoldoende aangetoond dat aan het afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap wordt voldaan.

3.1.2 Beantwoording

Ad 1

Het locatieonderzoek is aangepast en geactualiseerd. In verband de verbondenheid van de scoutingvereniging met de gemeente Geertruidenberg, en met name de kern Raamsdonksveer, zijn de omliggende gemeenten niet in het onderzoek betrokken. Tevens zijn de zoekgebieden af gekaderd door de beperkte fietsbereikbaarheid van de nieuwe locatie vanwege de jonge kinderen. Als zoekgebied is 1,5 kilometer vanaf de rand van de bebouwde kom aangehouden van de kernen Geertruidenberg en Raamsdonksveer. De objecten in de zoekgebieden zijn tegen het licht gehouden, maar een geschikte en beschikbare locatie is niet gevonden.

Er wordt onterecht opgemerkt dat er niet is gekozen voor een geschikte binnenstedelijke locatie. Hoewel in de zienswijzen niet wordt benoemd welke locatie door de provincie wordt bedoeld, is uit het ambtelijke contact wel gebleken dat het de locatie Achter de Hoeven betreft. De conclusie is dat het gebied in eerste instantie geschikt lijkt, maar dit komt door het nu nog ontbreken van een functie van het gebied. Het gebied maakt onderdeel uit van het programma Dongeoevers dat al enkele jaren binnen de gemeente loopt. Het gebied heeft een grote ontwikkelpotentie. Die potentie gaat noodzakelijk zijn om de gehele exploitatie van het programma een positiever resultaat te geven. De kans dat een scoutinglocatie passend is in een toekomstige ontwikkeling is niet groot. Hier zal op korte termijn geen uitsluitsel over te geven zijn. Gezien het korte tijdsplan dat de scouting nog heeft om een alternatieve locatie te vinden kan hier ook niet op gewacht worden. Deze conclusie zal in het onderzoek nog nadrukkelijker worden benoemd.

Ad 2

De sloopverplichting is in eerste instantie niet opgenomen omdat deze overbodig is. Het perceel en pand komen in eigendom van RWS die de nieuwe verbingsboog A59-A27 richting Utrecht over het perceel gaat aanleggen. Het pand zal sowieso gesloopt worden vanwege de uitvoering van dat project. De voorwaardelijke verplichting zal worden aangevuld met de verplichting tot sloop. Ook het tijdbestek van drie jaar na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning zal worden terug gebracht naar 2 jaar. Na het onherroepelijk worden van de vergunning kan de scouting de aanbesteding afronden en de financiering definitief maken. Vervolgens is er nog een bouwperiode die wordt geschat op ca. 1 jaar. Naar verwachting zal er dus iets meer dan 1 jaar na onherroepelijk worden van de vergunning het nieuwe scouting gebouw in gebruik genomen worden. Een termijn van 2 jaar wordt dan ook realistisch geacht.

Ad 3



Het plangebied ligt in de overgang van zand naar klei op de scheiding van de Langstraat en de Baronie. In de toelichting van het bestemmingsplan zal de omschrijving van de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken worden uitgebreid. Tevens zal de planbeschrijving worden aangevuld met een beschrijving hoe de inrichting van het scoutingterrein en de aangrenzende gronden géén afbreuk doen aan de groenblauwe mantel. Hiermee wordt voldaan aan artikel 6.1 lid 2 van de Vr.

Ad 4

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1^e herziening' zijn binnen niet-agrarische bestemmingen, waar onder Recreatie – Dagrecreatie voor de onderhavige gronden, ook geen regels opgenomen ter bescherming van de ecologische, landschappelijke hydrologische waarde. In het ontwerpbestemmingsplan is deze lijn doorgezet. Het bestemmingsplan zal worden aangevuld met de regels ter bescherming zoals deze zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan bij de bestemming Agrarisch met waarden. Hiermee wordt voldaan aan artikel 6.1. lid 2 van de Vr.

Ad 5

Conform het afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant en het gemeentelijke reglement 2016 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' is deze ontwikkeling gelijk te stellen aan een categorie 3 ontwikkeling, omdat de ontwikkeling niet past binnen een categorie 1 of 2 ontwikkeling. Binnen de soort ontwikkelingen die bij categorie 3 horen is de investering in kwaliteitsverbetering bij het ontwikkelen van bijvoorbeeld maatschappelijke functies maatwerk. Bij maatwerk is het aan het college van B&W om te bepalen wat de omvang van de investering hoort te zijn. De planbeschrijving onder 3.1 van de toelichting zal verder worden aangevuld. De plannen van de scouting zijn ondertussen concreter geworden en ook een herinrichting van het gebied direct rondom het scoutingterrein krijgt meer vorm. Uit deze aanvulling komt helder naar voren op wat voor manier het gebouw wordt ingepast in het landschap. Dit gebeurt onder andere door een lage gemengde haag die het terrein fysiek begrensd, zonder een duidelijke fysieke barrière te vormen. Het bestaande hoogte verschil in het terrein blijft gehandhaafd en wordt door middel van een kerende constructie op het scouting terrein merkbaar.

De bestaande parkeervoorziening worden compacter aangelegd in de vorm van 'groen parkeren'. Wat resulteert in afname van verhard oppervlak.

Tussen het scoutingterrein en de waterlijn is een voet/fietspad beoogd die in zuidelijke richting de Donge kruist en zo een aansluiting gaat vormen op de zandwinput ten zuiden van de Donge. De oever naast het fietspad zal hier worden verbreed en voorzien worden van een flauwer talud, om zo meer ruimte te bieden aan water gerelateerde flora en fauna.

De ingrepen zoals omschreven zijn voldoende om te kunnen voldoen aan artikel 3.2 lid 1 Vr. Deze ingrepen zijn niet allemaal direct gerelateerd aan de ontwikkeling van het scoutingterrein, maar maken onderdeel uit van het inrichtingsplan voor de gehele noordelijke zandwinput welke in eigendom is van de gemeente. Het inrichtingsplan hiervan is nog in ontwikkeling. Voor de direct landschappelijke inpassing met de hagen is een bedrag gereserveerd uit het beschikbare budget voor het project. Gezien de eigendomspositie van de gemeente is het niet noodzakelijk om de ingrepen juridisch te borgen door middel van een overeenkomst

3.1.3 Aanpassingen

1. De conclusie uit paragraaf 4.2 onder 'maatwerk' onder f wordt aangevuld en bijlage 5 bij de toelichting wordt vervangen door het aangevulde locatieonderzoek.
2. Artikel 5.3.1. van de regels wordt dusdanig aangepast dat naast de buitengebruikstelling ook de verplichting tot sloop wordt opgenomen. De genoemde termijn in het artikel wordt terug gebracht naar 2 jaar.
3. De planbeschrijving onder 3.1 van de toelichting wordt aangevuld en de beschrijving van de aanwezige waarden in de groenblauwe mantel wordt aangevuld onder 4.2 van de toelichting.
4. De bestemmingsomschrijvingen onder artikel 4.1 en 5.1 worden aangevuld met 'behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden'. Als nadere detaillering van de bestemming wordt in beide artikelen opgenomen:

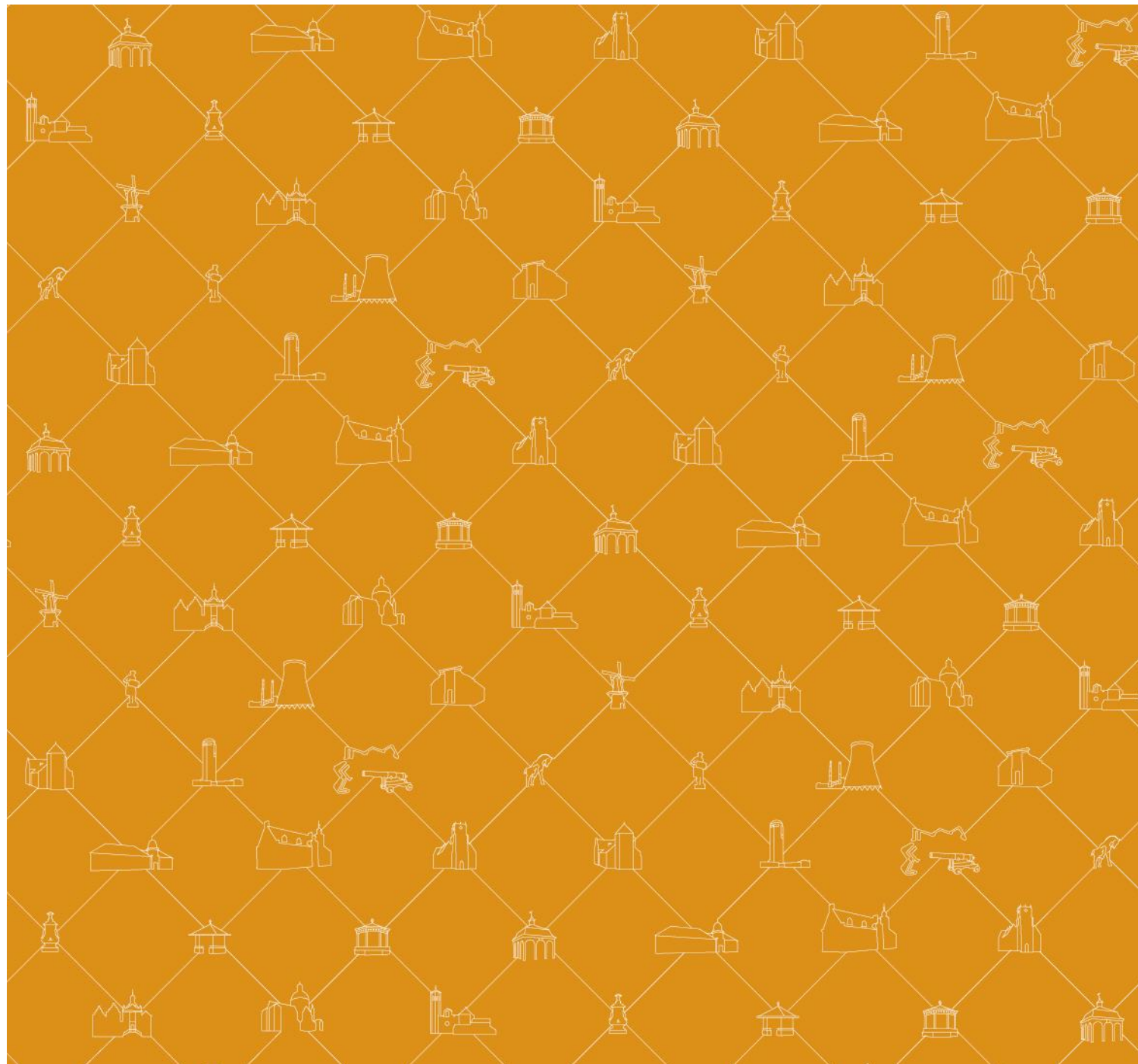
Landschappelijke waarden: gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden. Dat houdt in dat het beleid is gericht op het volgende: De groenblauwe mantel is van belang voor de bescherming maar vooral ook de ontwikkeling van natuur- en waterfuncties. Dit zowel ten behoeve van de aanliggende kerngebieden groenblauw als in het mantel gebied zelf. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, als ze een positief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden en/of op het bodem-

en watersysteem in het gebied. De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan het bodem- watersysteem (zoals de aanwezigheid van kwel), aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), en het voorkomen van bijzondere planten en dieren. Het beleid is er ook op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Nieuwe ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij dit ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden.



Bijlage 1 Zienswijze(n)





Postbus 10.001
4940 GA Raamsdonksveer
Vrijheidstraat 2
4941 DX Raamsdonksveer
Telefoon: 14 0162
E-mail: info@geertruidenberg.nl

www.geertruidenberg.nl