

Gilze en Rijen

Bestemmingsplan Recreatiecentrum Linberg Park

Nota van zienswijzen

Inleiding.

Op 31 januari 2012 stelden burgemeester en wethouders het ontwerpbestemmingsplan "Recreatiecentrum Linberg Park" vast. Het ontwerpbestemmingsplan is daarna gepubliceerd en heeft ter inzage gelegen, waarbij tegen het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen konden worden ingediend.

De provincie Noord-Brabant heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

In deze Nota wordt deze zienswijze samengevat en van een reactie voorzien. Daarna is onder het kopje "Conclusie" aangegeven of, en in welke mate, de zienswijze aanleiding geeft tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. De samenvatting geeft de hoofdlijn(en) van de ingebrachte zienswijze weer. Voor zover in de samenvatting onderdelen niet (letterlijk) genoemd zijn, zijn die onderdelen wel betrokken in de afwegingen.

Zienswijze van de provincie Noord-Brabant.

Samenvatting.

De provincie heeft getoetst aan de provinciale belangen. Deze zijn neergelegd in de provinciale Verordening Ruimte, welke op 11 maart 2011 in werking is getreden. In artikel 2.1. en artikel 2.2. van deze verordening is aangegeven op welke wijze invulling moet worden gegeven aan het principe van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik en op welke wijze een bijdrage moet worden geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied. De provincie constateert dat het plan de mogelijkheid biedt om de bedrijfsbebouwing (na binnenplanse ontheffing) te vergroten van 4.300 m² naar maximaal 4.945 m². Deze vergroting brengt een verplichting met zich mee tot landschapsinvestering op grond van artikel 2.2. van de provinciale Verordening Ruimte. Deze verplichting is onvoldoende geborgd in het ontwerpbestemmingsplan. De provincie acht investering in nieuwe landschappelijke kwaliteiten noodzakelijk om aan de Verordening Ruimte te voldoen.

Reactie gemeente.

De gemeente is van mening dat de provincie bijzonder streng heeft getoetst aan de artikel 2.2. van de Verordening Ruimte. Met wat goede wil en wat ruime interpretatie van deze bepalingen, had men volgens de gemeente ook tot een andersluidend oordeel kunnen komen. Daarbij wordt tevens verwezen naar de reeds bestaande landschappelijke inpassing door middel van een groenstrook aan de buitenzijde van het terrein. Deze groenstrook maakt weliswaar geen onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan, maar is op grond van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied ook als dusdanig bestemd. Echter, volgens de letter van de verordening heeft de provincie gelijk en is de zienswijze dus gegrond.

Conclusie.

De reactie van de provincie is gegrond. Het ontwerpbestemmingsplan dient te worden aangepast.

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen.

De ingekomen zienswijze is aanleiding geweest voor initiatiefnemer en de gemeente om in overleg te treden. Doel van dat overleg is om volledig tegemoet te komen aan de zienswijze van de provincie en de bepalingen van de Verordening Ruimte. Hieruit volgt een drietal wijzigingen.

1. De plangrens wordt verlegd. De bestaande (en als zodanig reeds bestemde) groensingel rondom het recreatiepark wordt toegevoegd (met de bestemming "Groen") aan het plangebied.
2. Binnen het plangebied zal worden geïnvesteerd in nieuwe groenelementen ter waarde van minimaal € 6.450,--
3. De bestemming "Groen" zal worden toegevoegd aan de regels.

Ter meerdere waarborging van realisatie van het nieuwe groen en duurzame instandhouding daarvan en behoud van de bestaande groensingel, hebben gemeente en initiatiefnemer een overeenkomst gesloten. Hierdoor is de landschapsinvestering als bedoeld in artikel 2.2. van de Verordening Ruimte voldoende planologisch, feitelijk en juridisch gewaarborgd.