



gemeente **Hilvarenbeek**



18int10103

Zaaknummer: 2016000205

Tabel zienswijzen bestemmingsplan Driehuizen 6, Hilvarenbeek

Zienswijze	Standpunt gemeente
1. Provincie Noord-Brabant: a. De kwaliteitsverbetering op basis van artikel 3.2 Verordening ruimte is niet voldoende geborgd. Aangegeven wordt dat het landschappelijk inpassingsplan (alsnog) planologisch geborgd moet worden in het bestemmingsplan. b. Artikel 9.6 moet aangevuld worden met een voorwaarde dat overleg met het waterschap nodig is alvorens een vergunning afgegeven kan worden	a. Naar aanleiding van de zienswijze is ambtelijk contact geweest met de Provincie over de inhoud van deze zienswijze. Als gemeente hebben we gemotiveerd waarom onderhavig plan wel degelijk voorziet in voldoende borging van de benodigde investering aan kwaliteitsverbetering zoals bedoeld in artikel 3.2 van de Verordening ruimte. De motivering die we daarbij gegeven is, is als volgt: In het kader van onderhavig plan is een taxatie van de waardevermeerdering uitgevoerd (zie bijlage bij de toelichting). Uit deze berekening volgt dat het vigerende bouwvlak in de huidige situatie een waarde kent ter grootte van € 307.232,-. Na gedeeltelijke omschakeling naar recreatie stijgt de waarde met € 75.009,- naar € 382.241,-. Initiatiefnemer is verplicht om 20% van deze waardevermeerdering te investeren in kwaliteitsverbetering van het landschap. Dat komt neer op een investering van € 15.002,-. De kwaliteitsverbetering van het landschap kan bij categorie 3 ontwikkelingen op verschillende manieren tot uiting komen conform het afsprakenkader. Één van de vormen van kwaliteitsverbetering is de sloop van overtoollige bedrijfsgebouwen en het verwijderen van verharding. Door initiatiefnemer wordt een groot deel van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. De sloopopgave bedraagt 955 m² aan bedrijfsgebouwen. Op basis van kengetallen van het Stimuleringskader Groen Blauwe Diensten (STIKA) wordt geconcludeerd dat alleen al met de sloop van de overtoollige bedrijfsgebouwen een investering is gemoeid van € 23.875,- (955 m² x € 25,- p/m² te slopen bedrijfsgebouw). Daarmee wordt ruimschoots voldaan

	aan de vereisten voor de kwaliteitsverbetering voor het landschap. Tevens vinden we als gemeente dat de sloop van de bebouwing aan zich ook een investering is in de inpassing van het perceel in de omgeving. In de anterieure overeenkomst is wél geborgd dat deze investering in kwaliteitsverbetering gerealiseerd moet worden. Vervolgens is de sloopverplichting óók geborgd in de planregels (te weten in artikel 3.4.2). Op basis van deze motivatie heeft de Provincie aangegeven in te stemmen met de borging van de noodzakelijk kwaliteitsverbetering zoals reeds opgenomen in onderhavig plan. De Provincie heeft tevens aangegeven de zienswijze op dit punt niét in te trekken maar géén beroep in te stellen tegen onderhavig plan op dit punt. b. Artikel 9.6 wordt aangevuld met deze voorwaarde. Zienswijze is ontvankelijk, gegrond en heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
--	---