

**Nota van Zienswijzen behorende bij
het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Schijfsebaan
2b en 4a te Schijf'**

INHOUD:

- 1. Procedure**
- 2. Onderwerp**
- 3. Ingediende zienswijzen**
- 4. Inhoud zienswijzen en inhoudelijke reactie**

1. Procedure

Burgemeester en wethouders hebben, ter voldoening van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), met een publicatie in de Staatscourant en de Rucphense Bode van 2 september 2015 en op de gemeentelijke website kennis gegeven van de aanstaande terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Schijfsebaan 2b en 4a te Schijf'. Het ontwerpbestemmingsplan heeft aansluitend vanaf 3 september 2015 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen in het Dienstverleningscentrum en was daarnaast digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheids)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder over het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze, naar keuze schriftelijk of mondeling, naar voren kunnen brengen bij de gemeenteraad. De geboden mogelijkheid heeft geleid tot 1 schriftelijke zienswijze.

Hieronder zal in paragraaf 2 eerst kort ingegaan worden op de strekking van het (ontwerp-) bestemmingsplan. Daarna volgt in paragraaf 3 een uiteenzetting van de behandeling van de ingebrachte zienswijzen. In paragraaf 4 wordt de zienswijze puntsgewijs aan de orde gesteld en van commentaar voorzien. Per punt wordt vermeld of deze aanleiding geeft tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan. Tenslotte is in paragraaf 5 een algehele conclusie over de uit de zienswijzen voortvloeiende aanpassingen/wijzigingen opgenomen.

2. Onderwerp

Het (ontwerp)bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Schijfsebaan 2b en 4a te Schijf' heeft tot doel om het huidige agrarisch bouwblok (Schijfsebaan 4a) te wijzigen in woondoeleinden en elders de woonbestemming te wijzigen in agrarisch bouwblok (Schijfsebaan 2b) alsmede het differentiatievlak teeltondersteunende voorzieningen aldaar te vergroten. Het plangebied behelst de locaties Schijfsebaan 2b en 4a met omliggende gronden.

3. Ingediende zienswijzen

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Schijfsebaan 2b en 4a te Schijf' is 1 zienswijze naar voren gebracht. De zienswijze is binnen de termijn van terinzagelegging ingediend en wordt daarmee als ontvankelijk beschouwd. De zienswijze wordt in de navolgende paragraaf eerst kort samengevat en daarna puntsgewijs van een reactie voorzien. Benadrukt wordt dat elke zienswijze volledig is beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de beoordeling is betrokken.

4. Inhoud zienswijzen en inhoudelijke reactie

1. 116964, Provincie Noord-Brabant

Brief d.d. 14 oktober 2015, ontvangst d.d. 14 oktober 2015 per mail, 16 oktober 2015 per post

Inhoud ingediende zienswijze:

- a. Op grond van artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 dient het plan te worden voorzien van een kwaliteitsverbetering van het landschap. Over de berekening van die kwaliteitsberekening wordt opgemerkt dat er wordt gerekend met € 100,00/m² woonbestemming. Dat bedrag is veel te laag.
- b. Daarnaast worden er zaken opgevoerd die niet goed geplaatst kunnen worden.
- c. Dat geldt ook voor wat onder punt 3b van de berekening staat.
- d. Met betrekking tot de landschappelijke inpassing wordt opgemerkt dat op de locatie Schijfsebaan 2b wordt voorzien van een groenstrook om het bouwblok. Op basis van recente luchtfoto's constateert de provincie dat ter plaatse al sprake is van een groenstrook. De aanleg van een groenstrook kan daarom niet worden opgevoerd als kwaliteitsverbetering.
- e. Ten aanzien van de inplant van 475 m² bos bij het bestaande bosje merkt de provincie op dat zij de meerwaarde daarvan niet inziet; zowel (historisch) landschappelijk als ecologisch voegt dit kleine driehoekje niets toe.
- f. Op grond van artikel 7.7.lid 3 van de Verordening ruimte 2014 dient voor de vaststelling van het bestemmingsplan een overeenkomst te worden gesloten die voorziet in de sloop van alle overtollige bebouwing.

Inhoudelijke reactie:

- a. In de berekening was uitgegaan van € 100,00/m² voor de gehele oppervlakte. Dat is inderdaad een heel ruwe benadering. In de nieuwe berekening wordt een staffeling gehanteerd te beginnen met € 175,00/m² voor de eerste 1000 m², overeenkomstig het genoemde bedrag door de provincie.
- b. De berekening is geheel herzien waardoor het geheel overzichtelijker is geworden.
- c. In punt 3 van de berekening wordt de waardevermeerdering in verband met de teeltondersteunende voorzieningen berekend. In punt 3a wordt berekend wat de waardevermeerdering is in verband met het toestaan van teeltondersteunende voorzieningen. Onder 3b wordt de waardevermindering berekend als gevolg van het feit dat een deel van de thans aanwezige teeltondersteunende voorzieningen zal worden verwijderd. Dit bedrag kan in mindering worden gebracht van de waardevermeerdering als gevolg van de nieuwe teeltondersteunende voorzieningen.

- d. Ter plaatse van delen van de geprojecteerde groenstrook is momenteel inderdaad al enig groen aanwezig. Dit is echter niet positief bestemd in het vigerende bestemmingsplan. Het aanwezige groen wordt gevormd door restanten kerstbomenaanplant en coniferen. Het is landschappelijk laagwaardig en heeft nauwelijks landschappelijke of ecologische betekenis. Het landschapsplan voorziet in het aanbrengen van landschappelijk waardevolle inheemse beplanting die qua opzet en sortiment veel beter past in het landschap.



Afbeelding - het bestaande groen rondom de locatie Schijfsebaan 2b bestaat uit kerstbomenaanplant en heeft geen wezenlijke landschappelijke betekenis.

- e. Het betreffende bosje wordt op basis van de nieuwe berekening geschrapt gelet op de overcompensatie.
- f. Een groot deel van de aanwezige bebouwing (met name de glasopstanden) zal worden geamoveerd.

De aanwezige loods met een oppervlakte van 578 m² zal in eerste instantie nog bedrijfsmatig gebruikt worden totdat de omliggende gronden economisch zijn afgeschreven. Dit vindt plaats binnen de planperiode van het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012, Schijfsebaan 4a en 2b te Schijf". Hierna wordt de aanwezige loods deels als bijgebouw bij de woning gebruikt en gedeeltelijk voor statische opslag aangewend.

In het genoemde bestemmingsplan zal de loods bestemd worden als bijgebouw bij de woning en voor statische opslag. In een addendum op de anterieure overeenkomst wordt geregeld dat het gebruik van de loods zal afwijken van de bestemming totdat de omliggende gronden economisch zijn afgeschreven.

Conclusie:

- a. De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van de berekening van de kwaliteitsverbetering.

- b. De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van de berekening van de kwaliteitsverbetering.
- c. De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van de berekening.
- d. De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- e. De zienswijze is ongegrond maar gelet op de nieuwe berekening zal de verbeelding worden aangepast.
- f. De zienswijze is ongegrond maar leidt wel tot aanpassing de toelichting, de regels en de verbeelding voor de bestemming van de loods.

Rucphen, 17 november 2015

Burgemeester en wethouders van Rucphen,
de secretaris, de burgemeester,

C.F.J. Verheijen.

mr. M. van der Meer Mohr.