

Nota van Zienswijzen
behorende bij
het bestemmingsplan 'Buitengebied Rucphen 2012, Nederheide 1a
te Schijf'

INHOUD:

- 1. Procedure**
- 2. Onderwerp**
- 3. Ingediende zienswijze**
- 4. Inhoud zienswijze en inhoudelijke reactie**
- 5. Conclusie**

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 augustus 2017 en op de gemeentelijke website kennis gegeven van de aanstaande terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2012, Nederheide 1a te Schijf'. Het ontwerpbestemmingsplan heeft aansluitend vanaf 3 augustus 2017 gedurende een termijn van zes weken (t/m 13 september 2017) ter inzage gelegen in het gemeentehuis 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. De geboden mogelijkheid heeft geleid tot twee schriftelijke zienswijzen.

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 zienswijze. In paragraaf 4 wordt de zienswijze puntsgewijs aan de orde gesteld en van een reactie voorzien. Per punt wordt vermeld of deze aanleiding geeft tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan. Tenslotte is in paragraaf 5 een conclusie over de uit de zienswijze voortvloeiende aanpassingen opgenomen.

2. Onderwerp

Het voorliggende ontwerp bestemmingsplan ziet toe op een wijziging van de bestemming van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' ten behoeve van de vestiging van een gebruiksgerichte paardenhouderij (agrarisch verwante bedrijvigheid) met nevenactiviteiten. Bij de beoogde bedrijfsvoering van de paardenhouderij staat paardvriendelijke en natuurlijke huisvesting voor het paard centraal. In de beoogde situatie wordt de bestaande bebouwing op de bedrijfslocatie vrijwel volledig behouden en planologisch van functie gewijzigd.

3. Ingediende zienswijze

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen naar voren gebracht. De zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging ingediend en kunnen daarmee als ontvankelijk worden beschouwd. De zienswijzen worden in de navolgende paragraaf eerst kort samengevat en daarna puntsgewijs van een reactie voorzien. Tevens wordt aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan. Benadrukt wordt dat de zienswijzen volledig zijn beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de beoordeling is betrokken.

4. Inhoud zienswijze en inhoudelijke reactie

Zienswijze 1

Reclamant, gevestigd te Hertogstraat 14, 4714 BZ te Sprundel per brief d.d. 11 september 2017, ontvangen d.d. 11 september 2017 (IA17/200872011)

Zienswijze 2

Reclamant, gevestigd te Dennescheerderdreef 11 ten Roosendaal per brief d.d. 13 september 2017, ontvangen d.d. 14 september 2017 (IA17/200872353)

Inhoud zienswijze en inhoudelijke reactie

Zienswijze 1

Inhoud ingediende zienswijze

1. Verbeelding

a. Het bouwvlak is in het noorden gelegen in de dubbelbestemming Ecologische Verbinding Zone (EVZ). De realisatie van de EVZ wordt daarmee onmogelijk gemaakt. Ten behoeve van de verwezenlijking van de EVZ haalt reclamant provinciaal en gemeentelijk beleid aan. Reclamant vraagt zich af waarom het bouwvlak niet is verwijderd bij de sanering van de voormalige varkenshouderij.

b. Door reclamant wordt een voorstel gedaan om het bouwvlak aan te passen of te verleggen tot buiten de EVZ.

2. Regels

In de regels van het bestemmingsplan is de mogelijkheid voor het realiseren van een zwembad opgenomen. Reclamant vraagt zich af waarom deze regels zijn opgenomen en geeft aan dat, indien er sprake is van de realisatie van een zwembad, dit onderdeel dient de tijd van de beoordeling van alle aspecten in de toelichting van het bestemmingsplan.

3. Toelichting

a. Reclamant constateert dat op de situatietekening van de beoogde situatie nr. 12 Bed & Pasture I is gesitueerd in de EVZ/EHS. Dit is niet wenselijk voor reclamant.

b. Reclamant wijst erop dat overeenkomstig de betreffende regels binnen de EVZ niet mag worden geparkeerd.

c. Reclamant hecht er waarde aan om de landschappelijke inpassing zo veel mogelijk ter plaatse te realiseren in plaats van een storting in het Gemeentelijk Groenfonds. Reclamant doet een aantal voorstellen om de landschappelijke inpassing uit te breiden.

d. Reclamant constateert dat de toets aan de groene kaart niet juist is. Getoetst dient te worden aan de groene kaart buitengebied. Reclamant pleit ervoor om alle houtopstanden die ten behoeve van de landschappelijke inpassing worden geplant op te nemen op de betreffende groene kaart, alsmede de EVZ en het EHS.

e. het gestelde in paragraaf 4.7 van de toelichting dient volgens reclamant te worden onderbouwd door middel van een quickscan flora en fauna.

Inhoudelijke reactie

Ingaande op de zienswijze reageren wij graag als volgt:

Ad.1 Verbeelding

a. Ter plaatse is op basis van het vigerend bestemmingsplan sprake van een bestaand agrarisch bouwvlak, met bestaande bebouwing (woning), stallen en een verhard voorerf. Ter plaatse van dit bouwvlak is in de huidige situatie nog geen sprake van een gerealiseerde EVZ. In de huidige planologische situatie is sprake van een bouwvlak over de volledige breedte van het kadastraal perceel O.164. In de toekomstige situatie wordt voorzien in een wijziging van de bestemming in 'Bedrijf' met een bouwvlak dat wordt verkleind ten opzichte van de vigerende planologische situatie. Dit betreft een verbetering voor een eventuele realisatie van een EVZ ten opzichte van de vigerende situatie.

Het provinciaal beleid, volgend uit de Verordening ruimte Noord-Brabant, strekt ter plaatse van de structuur 'Natuur Netwerk Brabant' tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Daarnaast is ter plaatse van het perceel sprake van de structuur 'gemengd landelijk gebied' met de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant – ecologische verbindingszone'. Een bestemmingsplan als gelegen binnen deze aanduiding stelt op basis van art. 11.1 uit de Verordening ruimte regels voor zover dat nodig is om te voorkomen dat het gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone. Deze regels zijn opgenomen in onderhavig bestemmingsplan in art. 6 van de regels. Daar het een bestaande planologische situatie betreft, waarin de EVZ nog niet gerealiseerd is, wordt met opname van deze regels voldaan aan het gestelde in de Verordening ruimte. Deze regels zijn overeenkomstig opgenomen uit het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012, 3^e herziening". Daarnaast is het bestemmingsplan in het vooroverleg-stadium voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant, deze hebben ingestemd met de plannen.

In het gemeentelijk beleid, zoals onder andere neergelegd in de Structuurvisie Landschap 2012 en het Landschapsontwikkelingsplan 2009, wordt gesteld dat het beleid toeziet op drie vormen van regie vanuit de gemeente. Het betreft hier de ontwikkelingen die 'moeten', specifieke ontwikkelingen waar de gemeente zich extra voor 'wil' inspannen en ontwikkelingen waarvan de gemeente vindt dat ze 'kan' meewerken. Het plangebied is op basis van de gebiedsindeling gelegen in het deelgebied 'Heipolder'. In de Heipolder staat de aanleg van een ecologische verbindingszone tussen Roosendaal en Rucphense Bossen benoemd als een project waar de gemeente zich extra voor 'wil' inspannen. Bij het verzoek om medewerking aan onderhavig initiatief is dit belang betrokken bij de afweging om medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming. Daarbij is beoordeeld of het initiatief past op deze locatie. Daar het effect op de omgeving van een paardenhouderij te vergelijken is met het effect op de omgeving voortkomend uit de huidige

agrarische bestemming en bovendien het bouwvlak ter plaatse van de eventueel te realiseren verbindingsszone wordt verkleind, dient geconcludeerd te worden dat de toekomstige situatie geen verslechtering veroorzaakt voor de aldaar te verwezenlijken waarden. Daarnaast gaat het wijzigen van de bestemming gepaard gaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap die bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteiten zoals onderschreven voor de 'Heipolder'.

b. Op basis van de nieuwe planologische situatie wordt voorzien in een aanpassing van het bouwvlak. Daarnaast zijn er in het bestemmingsplan binnen de dubbelbestemmingen 'Waarde – Ecologie – ecologische hoofdstructuur' en 'Waarde – Ecologie – verbindingsszone' regels opgenomen met betrekking tot het inperken van de bouw mogelijkheden ter plaatse van dit deel van het bouwvlak. Het is dan ook niet noodzakelijk om het bouwvlak te verleggen, daar er met opname van deze dubbelbestemmingen regels worden gesteld voor zover dat nodig is om te voorkomen dat het gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van een eventuele ecologische verbindingsszone. Het bouwvlak wordt niet aangepast.

Ad. 2 Regels

Initiatiefnemer is niet voornemens een zwembad te realiseren op zijn perceel. Deze regel is als standaard over genomen uit het bestemmingsplan "Buitengebied Rucphen 2012". Aangezien initiatiefnemer geen gebruik wenst te maken van deze regel, is deze regel uit het bestemmingsplan geschrapt. Ter plaatse kan dus geen zwembad worden opgericht.

Ad. 3 Toelichting

a. Bed & Pasture I wordt gerealiseerd inpandig in de bestaande bebouwing. De weidegang vindt plaats op de bestaande graslanden ten oosten van de bebouwing. Bed & Pasture is een inpandige functie en bestaat voor het overige uit beweiding, vergelijkbaar met de overige landbouwgronden. Deze functie heeft inpandig en in de weides geen effect voor de EVZ of EHS.

b. Voor het parkeren wordt gebruik gemaakt van bestaande verharding. Op basis van de provinciale en gemeentelijke regels is het gebruik voor parkeren van deze gronden niet als strijdig aangemerkt. Bovendien stelt de Verordening ruimte Noord-Brabant dat bestaande functies zijn toegestaan, totdat de EVZ of EHS daadwerkelijk is gerealiseerd. Het gebruik voor parkeren is in de regels dus niet als strijdig aangemerkt.

c. Het is niet mogelijk om tussen het ontwerp bestemmingsplan en het vast te stellen bestemmingsplan het plangebied aan te passen. Echter staat het initiatiefnemer vrij om ter plaatse van de gesloopte stal te voorzien in een verlenging van de groenstructuur ter versterking van de ehs. Dit is dan ook aangepast op de tekening 'toekomstige situatie' en in het landschappelijk inpassingsplan. Daar uitbreiding van het plangebied niet mogelijk is in deze fase, is dit niet geborgd in de regels van het bestemmingsplan.

d. Dit is inderdaad niet correct. In het vast te stellen bestemmingsplan dient te worden getoetst aan de groene kaart voor het buitengebied. Uw verzoek om houtopstanden ten behoeve van landschappelijke inpassing op te nemen op de groene kaart, evenals de EVZ en EHS nemen wij mee bij de volgende herziening van de groene kaart.

e. Reeds in begin 2017, nog voor de formele procedure van het bestemmingsplan is gestart is de betreffende stal gesloopt. Dit was echter niet bekend ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De tekening 'Toekomstige situatie' en het landschappelijk inpassingsplan worden hierop aangepast. Ter plaatse van de gesloopte schuur kan nog worden voorzien in een uitbreiding van de groenstructuur in westelijke richting tot aan huisnummer 3. Ter plaatse van de windsingels is in de huidige situatie is sprake van weideland. Op basis van het huidige gebruik als paardenweide en de huidige inrichting en het beheer is de kans dat er beschermde soorten voorkomen ter plaatse van de windsingels nihil. Een onderzoek quickscan flora en fauna wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

De zienswijze is deels gegrond en geeft derhalve aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Zienswijze 2

Inhoud ingediende zienswijze

1. Landschappelijke inpassing

Reclamant is van mening dat de realisatie van de twee windsingels niet bijdraagt aan een goede landschappelijke inpassing. Het zicht op de singels zal van buitenaf nihil zijn. Verder is één windsingel dusdanig fragiel ingetekend, dat reclamant zich af vraagt of dit enig bestaansrecht heeft.

2. Ecologische verbindingszone

Gezien de doelstellingen en mogelijkheden vanuit het provinciaal en gemeentelijk beleid is reclamant van mening dat het realiseren van de ecologische verbindingszone niet buiten beschouwing kan worden gehouden en dat met de voorgenomen landschappelijke inpassing van twee windsingels hierop onvoldoende kan worden ingespeeld.

Inhoudelijke reactie

Ingaande op de zienswijze reageren wij graag als volgt:

Ad.1

De gekozen landschappelijke inrichting is in de toelichting van het bestemmingsplan gemotiveerd vanuit de locatie en het landschap. De voorzijde van het erf, gelegen direct aan de Nederheide, is zeer groen en met bomen en opgaande beplanting ingericht. De achterzijde van het erf gaat over in het open landschap van de Heipolder. Dit gebied wordt gekenmerkt door zijn openheid, in contrast met de Rucphense Bossen. Niet enkel vanuit de gedachtegang behorende bij dit landschap, maar ook vanuit het perspectief van de woning is het wenselijk om het open uitzicht te behouden. Derhalve is gekozen voor een landschappelijke inpassing die dient als groene afscherming tussen de paardenhouderij en de functies ten westen van het perceel. Dit zorgt voor een groene aankleding van het bedrijf, met een landschapstype overeenkomstig de voorzijde van het perceel met een functie als windsingel voor de weides. Dit past bovendien in de omgeving waar

zich tal van losse groenstroken bevinden. De andere groenstrook wordt voorzien ter plaatse van de nieuw te bouwen stal. Hierdoor wordt deze bebouwing uit het zicht gehaald vanuit het kenmerkende open gebied aan de achterzijde van het perceel. De voorgenomen landschappelijke inpassing is ons inziens daarmee passend en functioneel in de omgeving.

Ad. 2

Ter plaatse is sprake van een bestaande situatie, opgenomen in het vigerend bestemmingsplan met een agrarisch bouwvlak, bestaande bebouwing (woning), stallen en een verhard voorerf. In de huidige situatie is ter plaatse dan ook nog geen sprake van een gerealiseerde EVZ. Door het verkleinen van het bouwvlak aan de voorzijde van het perceel wordt voorzien in een verbetering voor een eventueel realisatie van een EVZ ten opzichte van de vigerende situatie. Daar de provincie ten tijde van het vooroverleg een positieve reactie over het plan heeft gegeven zijn de provinciale belangen inzake dit plan voldoende geborgd. Met de overgenomen dubbelbestemmingen 'Waarde - Ecologie – ecologische hoofdstructuur' en 'Waarde – Ecologie – verbindingszone' uit het bestemmingsplan voor het buitengebied blijven de gronden bovendien geschikt voor de ontwikkeling tot EHS of EVZ. Daarnaast is door het inperken van de bouw mogelijkheden binnen de nieuwe bedrijfsbestemming meer ruimte gekomen om tot de ontwikkeling van de EHS of EVZ te komen. Met het belang dat de provincie in de EHS/EVZ heeft via haar Verordening ruimte is derhalve rekening gehouden, zodanig dat er geen aantasting plaatsvindt van de ontwikkelingsmogelijkheden daarvan.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en geeft derhalve geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

5. Conclusie

De ingediende zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan op de volgende aspecten:\

- Artikel 4.2.2.a onder a. wordt aangepast. De regels met betrekking tot het aanleggen van een zwembad worden verwijderd;
- Paragraaf 3.4.3 van de toelichting wordt aangepast. In deze paragraaf wordt getoetst aan de Groene Kaart voor het buitengebied;
- Bijlage 1 van de toelichting en de regels wordt aangepast. De gesloopte schuur wordt verwijderd van de situatietekening huidige en toekomstige situatie aangezien deze is gesloopt. De toekomstige situatie ter plaatse dient bovendien ingetekend te worden met een groenvoorziening.
- Bijlage 2 van de toelichting en bijlage 1 van de regels wordt aangepast met de te realiseren groenvoorziening ter plaatse van de gesloopte stal.

Rucphen, 14 november 2017

Burgemeester en wethouders van Rucphen,

mr. M. van der Meer Mohr , burgemeester.

C. F. J. Verheijen , secretaris.