

Zienswijzen

Ruimte voor Ruimte locatie Buntven, te Huijbergen

Definitief

Gemeente Woensdrecht
Postbus 24
4630 AA Woensdrecht

Grontmij Nederland B.V.
Eindhoven, 2 juli 2013

Verantwoording

Titel : Zienswijzen
Subtitel : Ruimte voor Ruimte locatie Buntven, te Huijbergen
Projectnummer : 242745
Referentienummer : 242745.ehv.211.R001
Revisie : 02
Datum : 2 juli 2013

Auteur(s) : L. IJsseldijk
E-mail adres : linda.ijsseldijk@grontmij.nl
Gecontroleerd door : L. IJsseldijk
Paraaf gecontroleerd :
Goedgekeurd door : E. Ineveld
Paraaf goedgekeurd :
Contact : Grontmij Nederland B.V.
Zernikestraat 17
5612 HZ Eindhoven
Postbus 1265
5602 BG Eindhoven
T +31 40 265 12 11
F +31 40 244 37 97
www.grontmij.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
2	Zienswijzen	5
2.1	Provincie Noord-Brabant.....	5
2.2	Ministerie van Defensie.....	6
2.3	Namiro.....	6

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Ruimte voor Ruimte Buntven” heeft vanaf 28 maart tot en met 8 mei 2013, gedurende zes weken in het gemeentehuis ter inzage gelegen en is ook op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website gepubliceerd. Tijdens deze periode was een ieder bevoegd mondeling dan wel schriftelijk zijn zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. Er zijn binnen deze termijn drie zienswijzen ingediend. In deze nota worden de zienswijzen samengevat weergegeven en beoordeeld.

Zienswijzen

1. Provincie Noord-Brabant
2. Ministerie van Defensie
3. Namiro

2 Zienswijzen

2.1 Provincie Noord-Brabant

Samenvatting reactie:

- a. In het plangebied zijn vijf woningen gepland, te weten 3 reguliere woningen en 2 Ruimte voor Ruimte woningen. Ingevolge de Verordening ruimte 2012 is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen agrarisch gebied, zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling en binnen de 25-jaarszone kwetsbaar grondwaterwinning. Als gevolg van de ligging in het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling is een stedelijke invulling wel mogelijk, maar dient ingevolge artikel 3.3. van de Verordening in de plantoelichting verantwoord te worden, waarom op deze locatie wordt gebouwd.
- b. Voor de drie woningen die geen onderdeel uitmaken van de 'Ruimte voor Ruimte regeling', moet op grond van artikel 2.2 van de Verordening inzichtelijk worden gemaakt hoe de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt gewaarborgd. Hiervoor kan een storting in een gemeentelijk groenfonds worden gedaan.

Beantwoording:

- a. De ontwikkeling van deze kleinschalige woningbouwlocatie kan enkel als totaalontwikkeling in het kader van de Ruimte voor Ruimteregeling worden beschouwd. De ontwikkeling van de twee Ruimte voor Ruimte woningen kan niet los worden gezien van de ontwikkeling van de drie reguliere woningen. Deze woonbuurt is als één stedenbouwkundige identiteit vormgegeven. Het betreft een woonbuurt met extensieve woningbouw. 'Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen' zijn per definitie extensief, omdat ze vanwege de financieringsconstructie nooit op inbreidingslocaties gerealiseerd kunnen worden. Ook het type kavel dat middels de 'Ruimte voor Ruimte regeling' wordt gerealiseerd past niet op een stedelijke herontwikkelingslocaties. Ruimte voor Ruimte is gericht op de verkoop van ruim opgezette kavels met een landelijke uitstraling, waar riante villa's op kunnen worden gebouwd. Er is een gemeentelijke gebiedsvisie opgesteld waarin nadrukkelijk onderzocht is wat binnen de kern Huijbergen de meest geschikte plek is voor de ontwikkeling van extensieve woningbouw. Daar is de locatie Buntven als één van de voorkeurslocaties uitgekomen.
- b. De gemeente zal een bedrag storten in het gemeentelijke groenfonds om aan de compensatieverplichting inzake kwaliteitsverbetering van de Verordening Ruimte te voldoen. Dit komt voort uit artikel 2.2 van de Verordening Ruimte. Dit bedrag is minimaal gelijk aan 1 % van de uitgifteprijs van de betreffende drie woningen en wordt vastgelegd in de gemeentelijke financiën. De gereserveerde middelen zullen aangewend worden voor de realisering van de ecologische verbindingszone "Eiland" te Huijbergen. Het projectplan EVZ 't Eiland is in procedure bij het Waterschap. Op 16 oktober zal het projectplan worden vastgesteld. De uitvoering van de EVZ gaat in december 2013 van start en zal uiterlijk eind januari gereed zijn. De uitvoering van EVZ 't Eiland bestaat uit de aanleg van een tweetal poelen ter grootte van circa 500m² per poel. Daarnaast wordt op het perceel van de gemeente aan de Blikloop een flauw talud vergraven van 1:10. De verdere inrichting van perceel zal bestaan uit natuurlijke ontwikkeling van struweel en bloemrijk grasland.

Conclusie:

De toelichting van het bestemmingsplan zal op bovenstaande onderdelen worden aangevuld.

2.2 Ministerie van Defensie

Samenvatting reactie:

- a. In de plantoelichting is in het beleidshoofdstuk opgenomen dat het Rijksbeleid geen directe werking heeft op de ontwikkeling van het plangebied. Dit is echter niet correct. Ook de verwijzing naar het beleid van Defensie zoals opgenomen in paragraaf 5.7 van de toelichting is niet correct.
- b. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt niet of een (brede) belangenafweging heeft plaatsgevonden.

Beantwoording:

- a. In het beleidshoofdstuk zal het Barro worden genoemd, met de daaruit voortkomende aandachtspunten. Tevens zal worden aangegeven dat ook het indirecte ruimtebeslag, waaronder geluidszones en obstakelvrije zones vallen, in ogenschouw moet worden genomen bij de verdere planvorming. Dit blijkt weliswaar onvoldoende uit de toelichting, maar in de planregels en op de plankaart is het indirecte ruimtebeslag wel opgenomen middels de aanduidingen 'geluidzone-industrie' en 'luchtvaartverkeerzone' en 'vrijwaringszone – radar' zoals vermeld in artikel 7 van het bestemmingsplan.
- b. Bij de locatiekeuze heeft wel degelijk een brede belangenafweging plaatsgevonden. De gemeente heeft vanuit ruimtelijk perspectief gekeken naar de meest geschikte woningbouwlocaties en heeft daar een visie op. Deze is medebepalend geweest voor de locatiekeuze. Daarbij is uiteraard gekeken naar de gevolgen voor het vliegveld, maar er zijn geen zwaarwegende belangen om uitbreiding op de betreffende locatie niet plaats te laten vinden. Geconcludeerd is het ministerie van Defensie als gevolg van deze ontwikkeling niet in haar activiteiten op en rondom het vliegveld wordt beperkt.
Onderhavig plangebied ligt in het oplopende gedeelte van het radarverstoringsgebied waar een maximale bouwhoogte geldt van 60 tot 65 meter boven NAP. Het radarverstoringsgebied is opgenomen op de plankaart en in de regels. Omdat het een oplopend deel betreft is gekeken waar voor dit plangebied de grens ligt en dat is op 63 meter. Deze maat is dan ook overgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

Conclusie:

Op basis van de reactie van het ministerie van Defensie zal de toelichting van het bestemmingsplan ten aanzien van het beleid en ten aanzien van de belangenafweging worden aangevuld.

2.3 Namiro

Samenvatting reactie:

- a. Met betrekking tot het bestemmingsplan verlangt milieu- en natuurvereniging Namiro dat aan de noordzijde van het complex een passende erfbeplanting wordt opgenomen, welke juridisch afdwingbaar is.

Beantwoording:

- b. Ruimte voor Ruimte zal voor de aan de Manussestraat gelegen kavels een groene erfafscheiding realiseren. In de koperscontractstukken tussen Ruimte voor Ruimte C.V. en de toekomstige eigenaars van de gronden zal een kettingbeding worden opgenomen om de instandhouding van deze groene afscheiding te waarborgen. Het is niet mogelijk dit middels het bestemmingsplan te regelen.

Conclusie:

De reactie van Namiro leidt niet tot aanpassingen van het plan.