



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

Nota van beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan “Brandweerkazerne, Maarn”

oktober 2015

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	4
	1.1 Inhoud van deze nota	4
	1.2 Procedure	4
	1.3 Leeswijzer	5
2	Zienswijzen	6
	2.1 Inleiding	6
	2.2 Reclamant 1	6

1 Inleiding

Deze Nota van Beantwoording heeft betrekking op de zienswijzenfase van de bestemmingsplanprocedure voor het bestemmingsplan Brandweerkazerne, Maarn. Het bestemmingsplan maakt een brandweerkazerne en oefenterrein op een perceel langs de Tuindorpweg, gelegen naast de woning op Tuindorpweg 10 mogelijk. Hiernaast maakt het bestemmingsplan het mogelijk om een strook grond nabij de woningen aan de Kieviet te Amerongen in te richten als natuur.

1.1 Inhoud van deze nota

Na deze inleiding zullen in de Nota achtereenvolgens aan de orde komen:

- de stand van zaken met betrekking tot de procedure;
- een overzicht van de zienswijzen en de beantwoording van deze zienswijzen.

1.2 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan Brandweerkazerne, Maarn heeft op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 27 maart 2015 (zes weken) ten behoeve van de zienswijzen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijzen kenbaar te maken. Van een en ander is op 26 maart 2015 openbare kennisgeving gedaan in de Staatscourant, op de gemeentelijke website en de gemeentepagina in nieuwsblad 'De Kaap'. Gedurende bovengenoemde termijn is één schriftelijke zienswijze van de provincie ontvangen.

Binnen twaalf weken na het beëindigen van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan beslist de gemeenteraad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Voorafgaand aan de behandeling in de raad heeft een hoorzitting plaatsvinden. Alle indieners van een zienswijze zijn hiervoor uitgenodigd en zijn in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze nader toe te lichten. Vervolgens vindt behandeling in de raad plaats. De raad besluit vervolgens over het vast stellen van het bestemmingsplan.

Binnen twee weken na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het raadsbesluit bekendgemaakt. De bekendmakingstermijn bedraagt zes weken indien:

1. Gedeputeerde Staten of I&M-inspecteur tegen het ontwerp bestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend en deze niet volledig is overgenomen;
2. de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp.

Eventuele beroepschriften tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State behandeld. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn van zes weken afloopt. Het is tevens mogelijk tijdens deze beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening in te dienen. Het plan treedt dan pas in werking nadat op dit verzoek is beslist door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

1.3 Leeswijzer

De beantwoording van de binnengekomen schriftelijke zienswijze is verwerkt in hoofdstuk 2. De schriftelijke zienswijze is letterlijk in de Nota van beantwoording zienswijzen overgenomen en is dus niet samengevat of gewijzigd.

2 Zienswijzen

2.1 Inleiding

Op het voorliggende plan is één zienswijze ingediend door de provincie.

2.2 Reclamant 1

Geachte raad,

Uw college van burgemeester en wethouders heeft met ingang van 27 maart 2015 het ontwerp van het bestemmingsplan "Brandweerkazerne, Maarn" ter inzage gelegd (tot en met 7 mei 2015). Het college heeft ons hierover conform artikel 3.8, lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geïnformeerd.

Wij brengen op grond van het hierna omschreven ruimtelijk beleid onze zienswijzen en opvattingen over dit plan naar voren.

Het provinciaal beleid

Het provinciale ruimtelijk beleid is neergelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (PRS). In de Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht 2013 (PRV), die op 5 maart 2013 in werking is getreden, zijn algemene regels opgenomen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van onder meer bestemmingsplannen. Hiermee willen we een aantal provinciale belangen laten doorwerken naar het gemeentelijke niveau. Om deze belangen te borgen kunnen wij zo nodig het instrumentarium uit de Wro inzetten.

Bij de beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan hebben wij ons vooral gebaseerd op eventuele strijdigheden met de provinciale ruimtelijke belangen.

Planbeoordeling/zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan geeft ons aanleiding tot het indienen van een zienswijze ten aanzien van het volgende planonderdeel.

Juridische borging realisering noodzakelijke EHS-compensatie (artikel 4.11, lid 3, sub b, onder 2 PRV)

Met dit bestemmingsplan wordt de realisering beoogd van een nieuwe brandweerkazerne voor de kernen Maarn en Maarsbergen. Deze (gezamenlijke) nieuwe kazerne dient ter vervanging van de beide bestaande (verouderde) kazernes in de afzonderlijke kernen. De voorgestane nieuwbouwlocatie is gesitueerd op een (momenteel braakliggend) perceel grond aan de Tuindorppweg aan de oostzijde van de kern Maarn op een kleine "resthoek" die deel uitmaakt van de golfbaan Anderstein. Deze locatie ligt net

buiten de zogenoemde rode contour van de kern Maarn en in een gebied dat in de PRS/PRV is aangeduid als Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

In de provinciale vooroverlegreactie op het voorontwerp van dit bestemmingsplan is aangegeven dat de bijzondere situering van het plangebied enkele complicaties ten aanzien van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de met dit bestemmingsplan beoogde ontwikkeling met zich meebrengt, om welke reden (extra) groot gewicht moet worden toegekend aan een gedegen en deugdelijk gemotiveerde onderbouwing voor de beoogde ontwikkeling en de gemaakte keuzes. Met het voorliggende ontwerpbestemmingsplan bent u aan een groot aantal (kritische) opmerkingen uit de provinciale vooroverlegreactie tegemoet gekomen, waarbij de in de plantoelichting opgenomen ruimtelijke onderbouwing voor de beoogde ontwikkeling op een aantal essentiële onderdelen is aangepast en aangevuld.

1

Over het geheel genomen zijn wij van oordeel dat met deze aanpassingen en aanvullingen van de onderbouwing in ieder geval minimaal is gemotiveerd dat de realisering van een brandweergarage net buiten de rode contour in dit specifieke geval gerechtvaardigd kan worden geacht. Hierbij is aangehaakt bij de mogelijkheden die in de PRS/PRV worden geboden voor de uitplaatsing van functies (zoals bijvoorbeeld een brandweerkazerne) vanuit het stedelijk gebied naar de kernrandzone (artikel 4.8, lid 2, sub b). Overigens zijn en blijven wij van oordeel dat de landschappelijke inpassing ter plaatse marginaal is en kennelijk slechts een zeer ondergeschikte rol bij de planvorming heeft gespeeld. In dit verband merken wij volledigheidshalve op dat in hoofdstuk 2.(Projectbeschrijving) van de plantoelichting nog immer gesproken wordt over een 2-tal inrichtingsopties voor het terrein (stedenbouwkundig kader). Naar wij aannemen zal ten tijde van de planvaststelling de definitieve keuze voor één van deze opties zijn gemaakt.

2

Voorts zijn wij van oordeel dat met de aangevulde onderbouwing ten aanzien van de ligging in de EHS eveneens aannemelijk is gemaakt dat in het onderhavige geval sprake is van een groot openbaar belang en er (om verschillende redenen) geen reële andere mogelijkheden voor handen zijn. Met de in dit verband voorgestelde EHS-compensatie in de vorm van de aanplant van 3000 m² bos op een tweetal percelen (in de zogenoemde groene contour) elders op het landgoed Anderstein kan onzerzijds in beginsel worden ingestemd.

Echter, vastgesteld moet worden dat de daadwerkelijke realisering van de voorgestelde EHS-compensatie vooralsnog onvoldoende is geborgd. In de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan en in de gemeentelijke "Nota van Beantwoording vooroverleg- en inspraakreacties" wordt slechts aangegeven dat de bereidheid van landgoed Anderstein om twee stroken bos van samen 3000 m² aan te leggen en in de toekomst te beheren wordt geborgd in een (nog te ondertekenen) privaatrechtelijke overeenkomst.

Voorts wordt vermeld dat in het nog in procedure zijnde bestemmingsplan "Buitengebied OMMA" voor beide stroken de bestemming "Natuur" zal worden opgenomen.

Onder verwijzing naar artikel 4.11, lid 3, sub b, onder 2 van de PRV maken wij u er met nadruk op attent dat

voldoende verzekerd moet zijn dat de compensatie daadwerkelijk wordt gerealiseerd en dat het ruimtelijk plan waarin deze compensatie wordt geregeld, in beginsel gelijktijdig moet worden vastgesteld met het ruimtelijk plan waarin de aantastende ruimtelijke ingreep mogelijk wordt gemaakt.

Tegen deze achtergrond geven wij u dringend in overweging de bedoelde stroken grond waarop de noodzakelijke EHS-compensatie zal plaatsvinden, mee te nemen in het (plangebied van het) onderhavige bestemmingsplan door deze met een natuurbestemming toe te voegen aan de verbeelding onder gelijktijdige toevoeging van de bestemming "Natuur" aan de planregels.

Mede onder verwijzing naar actuele jurisprudentie wijzen wij u er voorts op dat de daadwerkelijke realisering van deze compensatie primair langs publiekrechtelijke weg dient te worden geregeld, bijvoorbeeld door middel van het opnemen van een adequate voorwaardelijke verplichting in de planregels (in dit geval zou deze voorwaardelijke verplichting, dat de EHS-compensatie gerealiseerd is, naar ons oordeel kunnen worden gekoppeld aan de ingebruikname van de brandweerkazerne). In aanvulling op deze publiekrechtelijke weg zou eventueel ook een privaatrechtelijke overeenkomst kunnen worden gesloten, waarin nadere afspraken worden vastgelegd omtrent aanleg, inrichting en beheer van bedoelde natuurgronden.

3

Zoals eerder ook al is aangegeven in de provinciale vooroverlegreactie op het voorontwerpbestemmingsplan onderkennen wij het maatschappelijke belang van de realisering van een goed gelokaliseerde nieuwe brandweerkazerne voor de beide kernen Maarn en Maarsbergen ten volle en hebben wij begrip voor de urgentie die hieraan is verbonden. Dit laat echter onverlet dat niet voorbij kan worden gegaan aan de verplichtingenwaaraan op grond van het EHS-beleid tegemoet zal moeten worden gekomen. Tegen deze achtergrond gaan wij ervan uit dat u de noodzakelijke EHS-compensatie op deugdelijke en adequate wijze zult borgen, alvorens tot vaststelling van dit bestemmingsplan over te gaan.

Behalve de bovengenoemde zienswijze over de zekerstelling van de noodzakelijke EHS-compensatie geeft het plan vanuit de optiek van het provinciaal ruimtelijk belang verder géén aanleiding tot opmerkingen.

We verzoeken u met klem bij de vaststelling van het plan rekening te houden met de hiervoor geplaatste opmerkingen. Ter borging van de provinciale belangen zullen wij - zo nodig - het instrumentarium uit de Wro (moeten) aanwenden.

Antwoord gemeente

1. Inmiddels is de definitieve keuze voor de inrichting van het perceel bepaald. De brandweerkazerne komt haaks op de bomensingel te staan. Dit vergemakkelijkt het uitrukken van de brandweer, doordat direct op de Tuindorppweg ontsloten kan worden. Bovendien verbetert dit de landschappelijk inpassing, doordat de parkeerplaatsen hierdoor aan het zicht worden onttrokken. Ook is de afstand ten opzichte van de bomenrij verruimd tot 20 meter, zodat verzekerd is dat bomenrij, die tussen

de toekomstige locatie van de kazerne en het perceel Tuindorpweg 10 aanwezig is, geheel behouden kan blijven.

2. De natuurcompensatie op het landgoed Anderstein bleek uiteindelijk niet tot de mogelijkheden te behoren. Het was dus noodzakelijk om een andere locatie te vinden, waar de noodzakelijke natuurcompensatie plaats kan vinden. De nieuwe locatie is gevonden in de nabijheid van het dorp Amerongen. Het betreft een strook grond met een oppervlakte van 5500 m², die grenst aan de woningen langs De Kie-viet.
3. Conform uw zienswijze wordt in dit bestemmingsplan de natuurcompensatie bestemd als natuur en is in artikel 3.3.1 een voorwaardelijke verplichting opgenomen die in gebruik name van de brandweerkazerne afhankelijk stelt van de aanleg van de natuurcompensatie. Omdat de strook grond waarop de natuur ontwikkeld gaat worden in ons eigendom is, is er geen noodzaak om een privaatrechtelijke overeenkomst te sluiten die aanleg van de natuur borgt.

Conclusie en afweging

De zienswijze wordt door ons gedeeld en leidt tot de volgende wijzingen in het bestemmingsplan:

- in de paragrafen 1.2, 1.3, 3.2 en 4.5 en 5.3.2. van toelichting is ingegaan op de natuurcompensatie in de nabijheid van het dorp Amerongen;
- in de regels zijn regels opgenomen voor de bestemming "Natuur" (nieuw artikel 4) en voor de dubbelbestemming "Waarde - Ecologie" (nieuw artikel 8);
- in artikel 3.3.1 is een voorwaardelijke verplichting opgenomen;
- op de verbeelding is de strook grond, waar de natuur ontwikkeld gaat worden, bij het plangebied getrokken en is de strook grond bestemd als "Natuur" met de dubbelbestemming "Waarde – Ecologie".