

Bijlage bij bestemmingsplan “Kernen Maasdonk, herziening Duyn en Daelseweg 2, 2a en 2b Nuland”

Zienswijzenverslag van ontwerpbestemmingsplan “Kernen Maasdonk, herziening Duyn en Daelseweg 2, 2a en 2b Nuland”

Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan “Kernen Maasdonk, herziening Duyn en Daelseweg 2, 2a en 2b Nuland” betreft een herziening van het bestemmingsplan “Kernen Maasdonk”. Met dit plan wordt op het perceel Duyn en Daelseweg 2 een woning gelegaliseerd en een bijgebouw tot woning bestemd op basis van de Visie Groene Schil Nuland c.q. Structuurvisie Buitengebied.

Procedure

voorontwerp

Het college heeft op 16 november 2010 besloten het voorontwerpbestemmingsplan “Kernen Maasdonk, herziening Duyn en Daelseweg 2, 2a en 2b Nuland” voor inspraak ter inzage te leggen (termijn: 29 november 2010 tot 10 januari 2011). De publicatie stond 26 november 2010 in de Streekwijzer en op onze website www.maasdonk.nl. De stukken lagen in de publieksruimte ter inzage en waren tevens via het internet in te zien via onze site en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl

Er is geen inspraakreactie gegeven en één vooroverlegreacties door de provincie gegeven. Deze vooroverlegreactie is met het ontwerpplan ter inzage is gelegd.

ontwerp

Het ontwerpplan lag van 11 juli 2011 tot 22 augustus 2011 voor het geven van zienswijzen ter inzage. Er is één zienswijze van de provincie ingediend bij de gemeente over het plan.

Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijze.

1. Zienswijze verzonden op 11 augustus 2011 en ingekomen per brief op 12 augustus 2011:

ALGEMEEN: de zienswijze is binnen de termijn verzonden en ontvangen. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

SAMENVATTING

Indiener van zienswijze (hierna: provincie) geeft aan dat:

1. het plan niet voldoet aan artikel 2.2 van de Verordening ruimte. Artikel 2.2 van de Verordening bepaalt dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, een verantwoording dient te bevatten van de wijze waarop de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd. Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in artikel 2.2 niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

REACTIE:

- 1 De provincie stelt terecht dat de hoogte van het bedrag wat de initiatiefnemer bijdraagt in het landschapsfonds niet in de toelichting van het bestemmingsplan is vermeld. Echter, bij anterieure overeenkomst, ondertekend door beide partijen op 18 april 2011, is middels artikel 3a (Ruimtelijke kwaliteitsslag) gewaarborgd dat de initiatiefnemer een kwaliteitsslag levert in de vorm van een fondsbijdrage te leveren in het gemeentelijke reconstructiefonds. Voor compensatie in het kader van de Visie Groene Schil Nuland c.q.

Structuurvisie Buitengebied in de vorm van een fondsbijdrage hanteren wij de volgende rekenmethode: verwachtingswaarde – huidige waarde = waardestijging x 42%. In deze casus komt dit neer op een bedrag van € 120.000,-. Aan dit bedrag ligt een onafhankelijke taxatie ten grondslag. Dit vinden wij een passende vergoedingsysteem welke in lijn is met de provinciale concept Handreiking kwaliteitsverbetering van het landschap.

Er zal aan de raad worden voorgesteld om in lijn met de zienswijze van de provincie het plan ongewijzigd vast te stellen en daarmee deze zienswijze dus ontvankelijk en gegrond te verklaren. Voorstel is verder de provincie per brief te informeren omtrent de beantwoording van hun zienswijze en de uitleg van onze rekensysteem in het kader van de Visie Groene Schil Nuland. Als bijlage bij deze brief zal de ondertekende anterieure overeenkomst d.d. 18 april 2011 worden toegevoegd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Maasdonk, november 2011