



NOTITIE BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN EN AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

Ontwerpbestemmingsplan

‘Landelijk gebied, herziening Borne 27’

College B&W 21 juli 2020
Gemeenteraad 25 september 2020

Inhoud

1. Inleiding	2
2. De procedure	2
3. Zienswijzen	2
4. De ontvankelijkheid.....	3
5. Leeswijzer	3
6. Reactie op de zienswijzen	3
7. Ambtelijke wijzigingen.....	3
8. Conclusie en advies	5

1. Inleiding

Voor u ligt de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied, herziening Borne 27' van de gemeente Meierijstad (hierna: het ontwerpbestemmingsplan). In deze nota worden de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Tevens wordt per zienswijze aangegeven of deze aanleiding geeft en hoeverre deze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Eventuele ambtelijke wijzigingen die daarnaast in het plan worden doorgevoerd, zijn ook in deze nota benoemd.

Samenvatting planvoornemen

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in het toevoegen van een bedrijfswoning aan het op de Borne 27 te Schijndel reeds gevestigde hoveniersbedrijf. Voor de bouw van de bedrijfswoning wordt een bouwtitel gekocht van de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Met het ontwerpbestemmingsplan wordt de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' verwijderd en de aanduiding 'bouwvlak' aan het perceel toegevoegd. Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' wordt enigszins vergroot, zodat deze op de kadastrale begrenzing van het perceel wordt afgestemd en de tuin bij de bedrijfswoning binnen de bestemming 'Bedrijf' is voorzien. Middels een voorwaardelijke verplichting wordt de landschappelijke inpassing van het perceel juridisch geborgd.

2. De procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is op 22 april 2020 gepubliceerd in het gemeenteblad Meierijstad en de Staatscourant. In de periode van 23 april tot en met 3 juni 2020 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter voldoening aan artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis te Veghel.

Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan via www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal raadpleegbaar geweest. Gedurende de genoemde termijn van zes weken was het voor een ieder mogelijk schriftelijk of mondeling een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken aan de gemeenteraad van Meierijstad.

3. Zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één schriftelijke zienswijze ingediend, afkomstig van natuur- en milieuvereniging Het Groene Hart Brabant bij brief per fax van 3 juni 2020 en ingekomen op 3 juni 2020. De zienswijze betrof een zienswijze pro forma. Per brief van 5 juni 2020 is in het kader van verzuimherstel aan reclamant de mogelijkheid geboden binnen twee weken na datum van ontvangst (oftewel: uiterlijk 17 juni 2020) de zienswijze aan te vullen. Daarop heeft reclamant bij brief per fax van 16 juni 2020 en ingekomen op 16 juni 2020 de pro-formazienswijze aangevuld.

De zienswijze heeft betrekking op een drietal terugkerende thema's, te weten:

- Verstening en compensatie
- Doorzicht en ruimtelijke kwaliteit
- Structuurvisie Ruimte (gemeente Schijndel)

Ter bescherming van de persoonsgegevens van de reclamanten is deze notitie van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen geanonimiseerd.

4. De ontvankelijkheid

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk de laatste dag van de periode van ter inzage legging is verzonden en binnen één week na deze dag is ingekomen (artikel 6:9 lid 2 Awb). De zienswijze is binnen deze periode ingekomen en is daarom ontvankelijk.

Op grond van jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS 16 december 2009, nr. 200808009/1/M1) moet de indiener van een pro-formazienswijze in de gelegenheid wordt gesteld om binnen twee weken zijn pro-formazienswijzen nader in te vullen. De aanvulling op de pro-formazienswijze is binnen deze periode ingekomen en is daarom ontvankelijk.

5. Leeswijzer

In onderdeel 6 van deze notitie wordt inhoudelijk ingegaan op de zienswijze. Indien deze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan zullen de wijzigingen worden aangegeven en zal voorgesteld worden het ontwerp bestemmingsplan overeenkomstig gewijzigd vast te stellen. In onderdeel 7 van deze notitie staan eventuele ambtshalve wijzigingen. Ten slotte wordt in onderdeel 8 een overzicht gegeven van de eventueel voorgestelde wijzigingen op het ontwerp bestemmingsplan.

6. Reactie op de zienswijze

Zoals benoemd in onderdeel 3 maakt de reclamant bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van de thema's:

- Verstening en compensatie
- Doorzicht en ruimtelijke kwaliteit
- Structuurvisie Ruimte (gemeente Schijndel)

Per thema is een samenvatting van de zienswijze gegeven, een reactie op de zienswijze en of deze leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Verstening en compensatie

Samenvatting zienswijze

Volgens reclamant leidt het planvoornemen tot verdere verstening van het buitengebied. De vergroting van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' leidt daarnaast tot een grotere gebruiksintensivering. Het daarmee samenhangende verlies aan groen onbebouwd oppervlak en de aantasting van ruimtelijke kwaliteit kan niet gecompenseerd worden door middel van landschappelijke inpassing. Dit blijkt volgens reclamant ook uit de regeling Ruimte voor Ruimte, waarbij kwaliteitsverbetering alleen mogelijk is door sloop van overtollige agrarische bedrijfsgebouwen.

Reactie gemeente

Het planvoornemen voorziet in de toevoeging van een bedrijfswoning door de aankoop van een Ruimte voor Ruimte-titel. In totaal wordt 575 m² verharding (bebouwing en erfverharding) op de planlocatie toegevoegd. Voor deze Ruimte voor Ruimte-titel is in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte elders in het buitengebied van Meierijstad ten minste 1.000 m² bedrijfsbebouwing gesloopt, waarmee groen onbebouwd oppervlakte aan het buitengebied wordt toegevoegd. Er is daarom geen sprake van verstening of definitief verlies van groen onbebouwd oppervlak in het buitengebied.

Met de wijziging van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' wordt een op de huidige en toekomstige situatie logischere begrenzing van het gebruik beoogd. Door uitbreiding van het bestemmingsvlak zal geen sprake zijn van een grotere gebruiksintensivering, aanzien ter plaatse beplanting is en wordt opgericht ten behoeve van de

landschappelijke inpassing. Deze beplanting dient duurzaam in stand te worden gehouden, waarmee eventuele toekomstige gebruiksintensivering ter plaatse wordt voorkomen.

Vanuit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOv) geldt de verplichting om de Ruimte voor Ruimte-woning landschappelijk in te passen, waarmee in een kwaliteitsverbetering van het landschap wordt voorzien (artikel 3.9 IOv). Zoals artikel 3.9 IOv stelt, kan op meerdere manieren invulling worden gegeven aan kwaliteitsverbetering van het landschap. Sloop van bebouwing, zoals verplicht gesteld voor deelnemende veehouderijen vanuit de Ruimte voor Ruimte-regeling, is één van de mogelijkheden van kwaliteitsverbetering. Wanneer aan deze regeling namelijk geen sloopverplichting was verbonden, zou de overvloedige bebouwing in het buitengebied op termijn in verval raken of voor onwenselijke activiteiten in gebruik worden genomen.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpplan.

Doorzicht en ruimtelijke kwaliteit

Samenvatting zienswijze

Volgens reclamant leidt het planvoornemen tot afname van de transparantie van het bebouwingslint en vermindering van het doorzicht naar het achterliggend landschap. In combinatie met verstening leidt dit tot afname van ruimtelijke kwaliteit. Van versterking van de ruimtelijke kwaliteit is al helemaal geen sprake. Het landschappelijk inpassingsplan voegt weinig toe aan de huidige plant/boombegroeiing.

Reactie gemeente

Het plangebied is in de Structuurvisie Buitengebied niet aangewezen voor 'behoud doorzichten op het landschap' van de bebouwingsconcentratie 'Borne'. In de huidige situatie is er namelijk geen doorzicht naar het landschap vanaf de weg Borne vanwege de bestaande bedrijfsloods en aanwezige beplanting. Door de toevoeging van een bedrijfswoning voor deze loods verandert er dan ook niets aan dit doorzicht.

Door de toevoeging van de woning bij de bedrijfsbebouwing ontstaat een passend ensemble van bebouwing, in plaats van een solitaire loods in het landschap. Ook zal de loods (damwandplaten) door de woning grotendeels aan het zicht worden onttrokken.

Het landschappelijk inpassingsplan houdt rekening met de in de omgeving aanwezige faunasoorten, zoals de Modderkruiper (poel), Steenuil (knotwilgen en houtsingels) en Vleermuis (structuren en halfopen landschap), waarmee een bijdrage wordt geleverd aan geschikte habitat. In combinatie met de voorziene landschappelijke inpassing met inheemse soorten waarbij rekening is gehouden met zichtlijnen en landschappelijke structuren, kan voorgenomen ontwikkeling als ruimtelijke kwaliteitsverbetering worden aangemerkt. In het kader van een goede landschappelijke inpassing, gaat het om de wijze waarop een locatie wordt ingepast met inheemse soorten, de omvang van de aanplant van plant/boombegroeiing is daaraan ondergeschikt.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpplan.

Structuurvisie Ruimte (gemeente Schijndel)

Samenvatting zienswijze

Vanuit de regeling Ruimte voor Ruimte hoeft geen landschappelijke kwaliteitsverbetering plaats te vinden, maar dit conflicteert met de regierol van de gemeente vanuit de Structuurvisie Ruimte van voormalige gemeente Schijndel. De Structuurvisie Ruimte is hierin het doorslaggevend toetsingsinstrument.

Reactie gemeente

Vanuit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is landschappelijke inpassing bij oprichting van een Ruimte voor Ruimte-woning verplicht. Vanuit de Structuurvisie Ruimte heeft de voormalige gemeente Schijndel haar regierol gespecificeerd in o.a. de Structuurvisie Buitengebied en de Nota Kwaliteitsverbetering. In de Structuurvisie Buitengebied is voor de bebouwingsconcentratie 'Borne' aangegeven dat Ruimte voor Ruimte-woningen als mogelijke te vestigen functies zijn voorzien. Vanuit de Nota Kwaliteitsverbetering is de oprichting van Ruimte voor Ruimte-woningen als categorie 1 ontwikkeling aangewezen: voor deze ontwikkelingen is geen landschappelijke inpassing of berekende tegenprestatie benodigd, vanwege verwaarloosbare of zeer geringe ruimtelijke gevolgen. De oprichting van een Ruimte voor Ruimte-woning voorzien van een gedegen landschappelijke inpassing in de bebouwingsconcentratie Borne is in lijn met de regierol van de gemeente en voldoet aan de voorwaarden uit de IOv.

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpplan.

7. Ambtelijke wijzigingen

Er zijn geen ambtelijke wijzigingen.

8. Conclusie en advies

De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De raad wordt geadviseerd om het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied, herziening Borne 27' ongewijzigd vast te stellen.