Bijlage 8 Beantwoording zienswijzen

MEMO

Van	:	Jeroen van Broekhoven
Project	:	Aanpassing Landgoed Bieduinen
Opdrachtgever	:	Titurel
Datum	:	6 juni 2019
Aan	:	Titurel / Gemeente Woensdrecht
CC	:	
Betreft	:	Beantwoording zienswijze provincie Noord-Brabant

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

Zienswijze Provincie Noord-Brabant

Het ontwerpbestemmingsplan 'Aanpassing landgoed Bieduinen, Putte' en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben van 28 maar tot en met 15 mei 2019 ter inzage gelegen. In deze periode is één zienswijze binnengekomen, van de provincie Noord-Brabant. Deze zienswijze is zowel gericht tegen het bestemmingsplan als tegen de ontwerp-omgevingsvergunning.

In dit document is de zienswijze samengevat en voorzien van een beantwoording.

1. Begrenzing Natuur Netwerk Noord-Brabant (NNB) en Groenblauwe Mantel (GBM).

Zienswijze
De begrenzing van het NNB en de GBM sluit niet aan op de vigerende planologische situatie. In de verordening ruimte en op de verbeelding van het bestemmingsplan zal dit moeten worden aangepast. De provincie geeft aan dat deze herbegrenzing nog niet juist op de verbeelding verwerkt is. Alle gronden binnen het bouwvlak zullen als Groen Blauwe mantel aangeduid moeten worden. Dit geldt zowel voor de locatie Putseweg als voor de locatie Herenbaan. Ook de toevoeging van 322 m^2 NNB ten oosten van het nieuwe bouwvlak moet nog op de verbeelding worden opgenomen.
Deze wijzigingen moeten ook betrokken worden bij het nog in te dienen verzoek om herbegrenzing op grond van de artikelen 5.5 en 38.4 Vr.

Beantwoording
Naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze wordt de verbeelding aangepast. Zowel het nieuwe bouwvlak aan de Putseweg als het bestaande bouwvlak aan de Herenbaan worden aangeduid als Groen Blauwe mantel. De overige gronden worden aan gemerkt als NNB, inclusief de toevoeging van 322 m^2 aan de oostzijde van het nieuwe bouwvlak aan de Putseweg.

2. Kwalitatieve compensatie
Zienswijze
a. De geplande locatie van het te bouwen woongebouw binnen het nieuwe bouwvlak is gelegen in het huidig NNB en Natura 2000 gebied. Dit deel van het NNB zal ook moeten worden herbegrensd en worden toegevoegd aan de GBM.

b. De bouw op de geplande locatie binnen het landgoed kan ingevolge artikel 5 Vr. alleen met herbegrenzing van het NNB en in samenhang met compensatiemaatregelen worden gerealiseerd. Op grond van de Vr. moet een specifiek compensatieplan worden opgesteld en worden verbonden aan de planregels met een voorwaardelijke gebruiksbepaling. De provincie constateert dat nog niet aan deze verplichting is voldaan en verzoekt het plan hier op aan te passen.
c. Op de verbeelding van het bestemmingsplan dienen de grenzen van het gebied waar de compensatie plaatsvindt aangegeven te worden.
d. Al deze zaken en de borging ervan komen niet terug in de ontwerp-omgevingsvergunning, waardoor deze nog niet voldoet aan de regelgeving van de Vr.

Beantwoording

a. De NNB ter plaatse van de geplande locatie van het nieuw te bouwen woongebouw zal inderdaad herbegrensd moeten worden. Deze locatie wordt opgenomen in het herbegrenzingsverzoek van de gemeente aan de provincie.
b. Naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze is een specifiek compensatie- en inrichtingsplan opgesteld. In een afzonderlijk document is een uitgebreide beschrijving opgenomen van de inrichtingsmaatregelen, met daarbij de locatie en de omvang. Daarbij is gedetailleerd ingegaan op de toe te passen soorten mantel- en zoomvegetatie, gerelateerd aan de ontwikkeling van het terrein in een breder perspectief. Verder is de fasering van de aanleg beschreven en wordt ingegaan op de wijze waarop invulling gegeven wordt aan het onderhoud. Dit compensatieplan wordt als bijlage opgenomen bij de planregels en door middel van een voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de planregels verbonden. Ook is de uitvoeringstermijn van 3 jaar conform artikel 5.7 van de verordening ruimte vastgelegd. Daarmee is de compensatie juridisch geborgd conform de vereisten uit de Verordening ruimte.
c. Door middel van een aanduiding wordt het gebied waar de compensatie plaatsvindt op de verbeelding aangegeven. Deze aanduiding wordt vervolgens in de planregels gekoppeld aan de voorwaardelijke gebruiksbepaling ten aanzien van de compensatie.
d. De omgevingsvergunning wordt getoetst aan het aangepaste bestemmingsplan en waar nodig daar op aangepast. De omgevingsvergunning wordt pas verleend ná vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad en alleen wanneer deze in overeenstemming is met dit vastgestelde bestemmingsplan.

3. Cultuurhistorische waarden

Zienswijze

De provincie geeft in de zienswijze aan een juridische koppeling te missen tussen het cultuurhistorisch rapport (bijlage 6 toelichting) en de bestemmingsomschrijving in artikel 4.1, sub b. van de planregels. Aangezien het hier een complex van cultuurhistorisch belang betreft acht de provincie een dergelijke regeling op zijn plaats (ook in de omgevingsvergunning). De provincie verzoekt dan ook de regeling aan te vullen.

Beantwoording

In de bestemmingsomschrijving van de bestemming Natuur – Landgoed is in lid 4.1 onder b. bepaald dat de gronden tevens bestemd zijn voor het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden. De gemeente onderkent dat de koppeling van de concrete beschrijving van deze cultuurhistorische waarden aan de regels de uitvoering van de bepaling bevordert. Daarom wordt de bepaling aangepast. In de nieuwe redactie luidt lid 4.1 onder b. als volgt: "het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in het rapport 'Cultuurhistorische waarden landgoed Bieduinen, dat als bijlage 2 bij de regels van dit plan is opgenomen".

4. Planregels

Zienswijze

a. In het juridisch plan wordt de oude term EHS gebruikt in plaats van NNB, de provincie vraagt het plan op dit onderdeel aan te passen.
b. Ter plaatse van de beoogde nieuwbouw is ten onrechte de aanduiding 'militair oefenterrein' gehandhaafd. De provincie verzoekt de aanduiding op de verbeelding aan te passen dan wel te verwijderen.

Beantwoording

a. Naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze wordt de term EHS in de regels vervangen door de actuele term NNB.
b. Naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijze wordt de aanduiding 'militair oefenterrein' ter plaatse van de nieuwbouw verwijderd van de verbeelding.

5. Overige opmerkingen

Zienswijze

De provincie merkt op dat de ontwerp-omgevingsvergunning nog niet is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing en dat de status van de situatietekeningen niet duidelijk is. Bovendien is het toegevoegde rapport d.d. 17 september 2018 achterhaald door een latere versie en een aanvulling daarop.

Beantwoording

De ontwerp-omgevingsvergunning is inderdaad niet voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. De gemeente heeft gekozen voor het toepassen van de coördinatieregeling, waarbij het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning tegelijk in procedure zijn gebracht. Een ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunning is dan ook niet noodzakelijk. Inhoudelijk is de onderbouwing bij de omgevingsvergunning te vinden in de toelichting van het bestemmingsplan. In de ontwerp-omgevingsvergunning wordt de situatietekening vervangen. De status van de bijgevoegde rapporten is gecontroleerd en waar nodig zijn rapporten vervangen.

De omgevingsvergunning wordt getoetst aan het aangepaste bestemmingsplan en waar nodig daar op aangepast. De omgevingsvergunning wordt pas verleend ná vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad en alleen wanneer deze in overeenstemming is met dit vastgestelde bestemmingsplan.

Ambtshalve aanpassingen

Verwijderen wijzigingsbevoegdheden

De wijzigingsbevoegdheden in artikel 11.2 van het plan zijn verwijderd. Het betreft wijzigingsbevoegdheden uit het nu geldende bestemmingsplan Buitengebied, die niet toepasbaar zijn binnen het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan. De bijbehorende begripsbepalingen zijn eveneens verwijderd.

Schrappen van de term "onevenredig"

Op verschillende plaatsen in de regels werd bij bepalingen ter bescherming van cultuurhistorische en natuurwaarden gesteld dat deze waarden "niet onevenredig" mogen worden aangetast. De term "onevenredig" is op al die plaatsen verwijderd, om de bepalingen in overeenstemming te brengen met de toepasselijke regels uit de Verordening ruimte.