

Nota Zienswijzen
wijzigingsplan 'Beijaartshoeve Woensdrecht'

Inhoudsopgave

- | | |
|---------------------------------------|--------|
| 1. Inleiding | pag. 3 |
| 2. Lijst van ingekomen zienswijze | pag. 4 |
| 3. Beantwoording ingekomen zienswijze | pag. 5 |

1. Inleiding

Van 11 december 2014 tot en met 21 januari 2015 heeft het ontwerp wijzigingsplan 'Beijaarhoeve Woensdrecht' ter inzage gelegen. Tijdens de inzageperiode is door één instantie een zienswijze ingediend. Een overzicht van de ingediende zienswijze vindt u in het volgende hoofdstuk. In hoofdstuk 3 wordt verslag gedaan van de beantwoording van de zienswijze.

2. Lijst van ingekomen Zienswijze

De volgende instantie heeft een zienswijze ingediend tegen het ontwerp-wijzigingsplan 'Beijaartshoeve Woensdrecht':

	Indiener	Adres	Woonplaats
1	Provincie Noord-Brabant	Postbus 90151	's-Hertogenbosch

3. Beantwoording zienswijze

Zienswijze Provincie Noord-Brabant

1. Wijze van bestemmen

De bestemming 'Recreatie – Beijaartshoeve' is niet opgenomen.

De bestemming is niet overgenomen in het GML- bestand. De bestemming zal in het plan worden opgenomen. Dit wordt aangepast op de verbeelding.

2. Zorgvuldig ruimtegebruik

Het bouwvlak is weliswaar verkleind, maar wordt naar oordeel van de provincie tevens de recreatiebestemming vergroot naar ca. 2 ha. Het totale ruimtebeslag neemt ter halve toe met ca. 0,5 ha.

Artikel 3.1 Verordening ruimte 2014 beantwoorden.

Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:
 - a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
Zie landschapsplan voor landschappelijke inpasbaarheid.
 - b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.
Wordt behandeld in lid 2 van artikel 3.1.

2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:
 - a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. Op de locatie is in het vigerende bestemmingsplan een Agrarische bestemming met waarden – landschapswaarden aanwezig met daarop een bouwvlak. Het vigerende bouwvlak van circa 1,5 ha ligt niet geheel over het plangebied. Het zuidelijkste gedeelte waar de camping zich heeft gevestigd heeft enkel de bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden. De camping is in de bestaande situatie daar ook al aanwezig. De bestaande regeling maakt dit al mogelijk.
 - b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
In de beoogde ruimtelijke ontwikkeling worden de bouwmogelijkheden verkleind, doordat het bouwvlak verkleind wordt van circa 1,5 ha naar circa 8557 m² en een maximaal bebouwd oppervlakte van 1075 m² is opgenomen op de verbeelding. Conform de huidige regeling is geen maximale grens aan bebouwing opgenomen. De gronden die gebruikt worden en ten dienste staan van de recreatieve bestemming, worden vergroot ten opzichte van het bestaande bouwvlak. In de bestaande situatie is al een camping aanwezig op de gronden, deze zijn in het vigerende bestemmingsplan bestemd als Agrarisch met waarden – Landschapswaarden. In het wijzigingsplan Beijaarthoeve krijgt de camping een recreatieve bestemming. Het gedeelte wat gebruikt wordt voor recreatieve daginvulling zoals boerengolf en tevens gebruikt wordt als weide was in het ontwerp wijzigingsplan bestemd als recreatieve bestemming, naar aanleiding van de zienswijze wordt dit gedeelte veranderd in een agrarische bestemming. Doordat de Beijaartshoeve zich nu meer kan gaan richten op de verblijfrecreatie, vervalt de recreatieve daginvulling zoals de boerengolf, wat plaats vindt binnen de agrarische bestemming. De recreatieve bestemming wordt hierdoor verkleind en ontstaat er geen toename van het ruimtebeslag. In het vigerende bestemmingsplan is een agrarische bouwvlak van ca. 1,5 ha aanwezig. In de nieuwe situatie is er een recreatieve bestemming met een omvang van ca. 1,3 ha bestemd, waarvan een gedeelte van ca. 0,87 ha

is bestemd met een bouwvlak. In de bijlage is de nieuwe verbeelding toegevoegd. Hieruit blijkt dat er geen uitbreiding bestaat van het ruimtebeslag.

- c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
De beoogde ruimtelijke ontwikkeling valt niet onder een stedelijke ontwikkeling, dus de ladder van duurzame verstedelijking is hierbij niet van toepassing.
 - d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.
Gebouwen zijn enkel op te richten in het bouwvlak. Door het bestaande bouwvlak te verkleinen van circa 1,5 ha naar circa 8557 m² en een maximaal bebouwd oppervlak op te nemen van 1075 m², wordt de bebouwing geconcentreerd op het plangebied en is het niet meer mogelijk om nog meer bebouwing op te richten dan noodzakelijk is. Bij de beoogde ruimtelijke ontwikkeling worden de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen hergebruikt.
3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:
- a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
In hoofdstuk 4 van het bestemmingsplan worden de bovengenoemde aspecten nader onderbouwd.
 - b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
In hoofdstuk 4 van het bestemmingsplan worden de bovengenoemde aspecten nader onderbouwd.
 - c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.
In hoofdstuk 5 van het bestemmingsplan komt het parkeren en verkeer aan bod.
4. Het eerste tot en met derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.
Niet van toepassing.

3. Kwaliteitsverbetering van het landschap.

Berekeningsmethodiek - Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant. Hoe verhoudt de 20% van de bestemmingswinst tot het afsprakenkader?

De kwaliteitsverbetering wordt uitgevoerd als landschappelijke inpassing. Deze voldoet niet aan het afsprakenkader omdat een aanzienlijk deel van de landschappelijke inpassing bestaat uit al bestaande beplanting. Landschappelijke inpassing op het terrein en niet aan de buitenzijde.

Berekening kwaliteitsverbetering is toegevoegd. Uitgangspunt is dat het beheer en onderhoud van de bestaande bomen is meegenomen in de berekening. Hierin zijn de bomen op het terrein zelf niet meegenomen, alleen de landschappelijke inpassing aan de rand van het terrein. Om de randen van het terrein te versterken wordt ter hoogte van de camperplaats en de camping nieuwe beplanting toegevoegd in de vorm van een struweelhaag. In de bijlage is de berekening toegevoegd.

Bijlage 1: Verbeelding

Bijlage 2: Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap