

Nota van zienswijzen, behorende bij het raadsbesluit van 24 oktober 2023 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Gemondesestraat 8 Liempde'

Procesverloop

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf woensdag 28 juni tot en met dinsdag 8 augustus 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de periode van terinzagelegging konden bij de gemeenteraad zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

In de periode van terinzagelegging is 1 zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen. In onderstaande tabel is de zienswijze opgenomen die bij de gemeenteraad naar voren is gebracht. De ingediende zienswijze is binnengekomen binnen de daarvoor gestelde wettelijke termijn.

Structuur zienswijzennota

In de zienswijzennota is per zienswijze de hoofdzaak uit de zienswijze puntsgewijs weergegeven. Per punt is een reactie gegeven en is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft om het bestemmingsplan aan te passen. De zienswijzen zijn genummerd en, voor zover ingediend door particuliere personen, geanonimiseerd. Dit weglaten van de NAW-gegevens van indieners van zienswijzen, de 'anonimiseringsverplichting', vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (AVG). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Op rechtspersonen is dit niet van toepassing. De NAW-gegevens van de indieners zijn bekend bij de gemeente Boxtel.

Overzicht zienswijze en aanduiding

De volgende zienswijzen zijn ingediend en met de volgende aanduiding opgenomen in de nota.

	Zaaknummer	Naam	Namens	Adres	Postcode	Plaats	Datum
1.	1329353	Het Groene Hart Brabant		Boscheweg 24b	5275 HB	Den Dungen	08-08-2023

Nr.	Inhoud zienswijze	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1.1	De locatie ligt in een gevoelig en kwetsbaar natuurgebied met actuele en potentiële natuurontwikkelingswaarden. Het behoud en versterking van rust en stilte dient hier voorop te staan. Hier ligt eerder een opgave tot afschaling voor de hand dan nog een verdere uitbreiding zoals die nu voorzien is.	Op de locatie is de enkelbestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' van toepassing. Daarnaast gelden op de locatie de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3', Waarde – Attentiegebied EHS', Waarde – Kleinschalig Cultuurlandschap' en 'Waarde – Leefgebied soort van kleinschalig landschap'. De op de locatie vigerende enkel- en dubbelbestemmingen houden onder andere in dat de gronden zijn bestemd voor het verbeteren van de condities voor (natuur)waarden, het behoud en de bescherming van de aanwezige samenhangende cultuurhistorische waarden en het behoud, beschermen, herstellen en ontwikkelen van het leefgebied van soorten voor kleinschalig landschap. In de ruimtelijke onderbouwing bij het bestemmingsplan is de gewenste ontwikkeling aan de op de locatie geldende natuur- en cultuurhistorische waarden getoetst. Daartoe is onder andere een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek is geconcludeerd dat geen sprake is van negatieve effecten op het behoud en de bescherming van de op de locatie aanwezige (natuur)waarden, cultuurhistorische waarden en het leefgebied van soorten voor kleinschalig landschap. Daarnaast is als onderdeel van het bestemmingsplan een landschappelijk inpassingsplan en een beplantingsplan	Geen aanleiding tot wijzigingen.

		opgesteld, bedoeld om de natuurlijke ontwikkelingen van de locatie en de omgeving te versterken. Daarin is gekozen voor gebiedseigen beplanting. Alle niet-inheemse groenelementen worden vervangen door inheemse soorten. Het terrein wordt omzoomd met een brede rand van bomen en heesters in een volwassen stadium. Deze blijven behouden. Met het toevoegen van een voedselbos/ fruitboomgaard wordt een nieuw groenelement toegevoegd. De uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan is verzekerd middels een anterieure overeenkomst. Daartoe is een verplichting in artikel 3.8 van de met initiatiefnemers overeengekomen anterieure overeenkomst opgenomen. Met de ontwikkeling vindt bovendien geen uitbreiding plaats van de gronden waar momenteel recreatieve verblijfsactiviteiten plaatsvinden. Daarnaast vinden geen graafwerkzaamheden plaats, worden geen bomen gekapt en wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. De gemeente heeft in haar 'Visie Bezoekerseconomie gemeente Boxtel' bepaald dat kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen in het buitengebied als wenselijk worden gezien. Mede gezien de kleinschaligheid van het initiatief en het feit dat het om een reeds bestaande functie gaat is beoordeeld dat het initiatief passend is binnen deze visie. Centraal in de visie van de natuurcamping op de betreffende locatie staat een duurzame ontwikkeling. De camping is onderdeel van Natuurkampeerterreinen (De Groene Koepel).	
--	--	---	--

		Deze organisatie stelt strenge regels aan natuurbehoud en - ontwikkeling, rust en stilte. De Natuurcamping heeft het nadrukkelijke beleid dat het om 23.00 uur stil moet zijn op het natuurkampeerterrein. Bovenstaande leidt ertoe dat dit onderdeel van de zienswijze volgens de gemeente geen aanleiding geeft om het bestemmingsplan te wijzigen.	
1.2	Het legaliseren van illegaal tot stand gekomen onderdelen van het recreatiebedrijf geeft al helemaal een verkeerd signaal af: handelen in strijd met regels loont! De fatale precedentwerking die dit schept laat zich raden.	Met de beoogde ontwikkeling is ervoor gekozen om maatwerk toe te passen als het gaat om de aanwezige illegale bebouwing. De bebouwing is al geruime tijd aanwezig, nog voordat de huidige eigenaren en initiatiefnemers de gronden in 2021 hebben aangekocht. Het gaat om twee recreatiewoningen en drie trekkershutten. Daarnaast worden de horecagelegenheid en het bijbehorend terras gelegaliseerd, en wordt het aantal vaste en tijdelijke standplaatsen uitgebreid en gelegaliseerd. De voormalig eigenaar is met de gemeente in gesprek gegaan over de illegaal gerealiseerde bebouwing. Hij wilde het bestemmingsplan in lijn brengen met de ontstane situatie. De gemeente heeft hierop positief gereageerd en aangegeven mee te willen werken. Door persoonlijke omstandigheden en de daaruit voortvloeiende verkoop van de camping heeft de voormalige eigenaar de herziening van het bestemmingsplan niet kunnen doorzetten. De huidige eigenaren hebben het proces voortgezet. Er is geen sprake van enige vooringenomenheid of opzet van de voormalige eigenaar en/of de huidige eigenaren en initiatiefnemers.	Geen aanleiding tot wijzigingen.

		Omdat er in het verleden niet tot handhaving is overgegaan, de bebouwing al geruime tijd aanwezig is en passend wordt geacht binnen het gewenste initiatief en omdat de ontwikkeling in overeenstemming is met gemeentelijk en provinciaal beleid- en regelgeving, wordt er middels een bestemmingsplanwijziging voor gekozen om tot legalisering over te gaan. Handhaving of het niet verlenen van medewerking aan het gewenste initiatief zou in dit stadium geen enkel belang dienen, anders dan een strikt juridisch belang. De gemeente volgt de indieners van de zienswijze dan ook niet in het standpunt dat handelen in strijd met de regels loont. Daarnaast volgt de gemeente het standpunt van de indieners van de zienswijze niet als het gaat om de fatale precedentwerking. Dit standpunt wordt niet verder onderbouwd of toegelicht. Voor wie en waarom een eventuele precedentwerking 'fataal' zou zijn wordt tevens niet gevolgd. Van precedentwerking is bovendien nog geen sprake. Per initiatief wordt bekeken of deze passend is binnen de gemeentelijke en provinciale regelgeving en visies. De uitvoerige beoordeling die aan het plan ten grondslag ligt laat zien dat de beoogde ontwikkeling passend wordt geacht, ondanks de aanwezigheid van illegale bebouwing. Het verlenen van medewerking betekent op voorhand geenszins dat daar een precedent uit kan worden geschept. De gemeente ziet dan ook geen reden om af te zien van het verlenen van medewerking aan de gewenste ontwikkeling.	
--	--	---	--

