

Raadsbesluit

GEMEENTE HULST
Conform besloten
Raad: 18. 12. 2014

nummer : Rb2014/67

Onderwerp : Voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Sint Janstraat 6c te Kapellebrug. Tevens voorstel tot het vaststellen van de bebouwde komgrenzen Boswet te Kapellebrug.

De raad van de gemeente Hulst;

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders betreffende het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Sint Janstraat 6c te Kapellebrug én het vaststellen van de bebouwde komgrenzen Boswet te Kapellebrug d.d. 11 november 2014;

overwegende:

- dat het ontwerp bestemmingsplan incl. bijlagen gedurende de periode van 17 juli tot en met 27 augustus 2014 ter inzage hebben gelegen;
- dat binnen de daarvoor beschikbare periode er vier zienswijzen zijn ingediend;
- dat er naar aanleiding van de ingediende zienswijzen geen beletsel is voor het vaststellen van het bestemmingsplan;
- dat er naar aanleiding van de ambtshalve wijzigingen het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld;
- dat het ontwerp "bebouwde komgrenzen Boswet" gedurende de periode van 14 juli tot en met 3 september 2014 ter inzage heeft gelegen;
- dat binnen de daarvoor beschikbare periode er twee zienswijzen zijn ingediend;
- dat er naar aanleiding van de ingediende zienswijzen geen beletsel is voor het vaststellen van de "bebouwde komgrenzen Boswet";
- dat er ambtshalve geen wijzigingen in de "bebouwde komgrenzen Boswet" worden voorgesteld.

Gehoord de commissie Ruimte in haar vergadering van 2 december 2014;

BESLUIT:

- het bestemmingsplan 'Sint Janstraat 6c te Kapellebrug bestaande uit planregels, de toelichting en een verbeelding gewijzigd vast te stellen.
- op grond van het bepaalde in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen, omdat:
 - a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is (kosten zijn gedekt via een anterieure overeenkomst);
 - b. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5° niet noodzakelijk is;
 - c. het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is;
- tot het vaststellen van de bebouwde komgrenzen Boswet Sint Janstraat 6c te Kapellebrug, zoals op bijgevoegde tekening (BW-006-A-2014) is aangegeven.

Aldus wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld én wordt de bebouwde komgrenzen Boswet vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Hulst d.d. 18 december 2014.

Ontwerp besluit bebouwde komgrenzen Boswet "Sint Janstraat 6c" te Kapellebrug.

Nota beantwoording zienswijzen.

Hulst, november 2014



Inhoud

1. Inleiding
 - 1.1 Algemeen
 - 1.2 Leeswijzer
2. Zienswijzen
 - 2.1. Ingediende zienswijzen
 - 2.2. Ontvankelijkheid
3. Samenvatting en beoordeling zienswijzen

Bijlagen: geen



1 Inleiding

1.1 Algemeen

Het besluit bebouwde komgrenzen Boswet Hulst heeft op grond van het bepaalde in artikel 1, lid 5 van de Boswet vanaf 14 juli 2014 tot en met 3 september 2014 ter inzage gelegen. Er zijn 2 zienswijzen ingediend.

1.2 Leeswijzer

Deze notitie bevat de beantwoording van de zienswijzen. De opbouw van de notitie is als volgt. In hoofdstuk 2 wordt een overzicht gegeven van de ingediende zienswijzen en wordt ingegaan op de ontvankelijkheid. In hoofdstuk 3 worden de ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord. Daarbij is - indien van toepassing - aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan zal worden aangepast. In hoofdstuk 4 worden, indien noodzakelijk, aansluitend de ambtshalve wijzigingen beschreven, die bij de vaststelling in het bestemmingsplan worden doorgevoerd.

2. Zienswijzen

2.1 Ingediende zienswijzen

De navolgende (rechts)personen hebben van de gelegenheid gebruik gemaakt om een zienswijze naar voren te brengen:

1. J.W.J. van Loon - van Eysen, E. van Weele - Wolf en P.T. van Weele, Sint Janstraat 8, 4565 EN Kapellebrug, bij brief van 1 september 2014, ontvangen 2 september 2014 (no.14/06414);
2. Achmea rechtsbijstand, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg, namens de heer J. van Loon, Sint Janstraat 8, 4565 EN Kapellebrug, bij brief van 25 augustus 2014, ontvangen 27 augustus 2014 (no.14/06207).

2.2 Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en op grond hiervan ontvankelijk. De zienswijzen zijn gericht aan de gemeenteraad en zullen, zoals wettelijk is voorgeschreven, door de gemeenteraad in behandeling worden genomen.

3. Samenvatting en beoordeling zienswijze

3.1 J.W.J. van Loon - van Eysen, E. van Weele - Wolf en P.T. van Weele, Sint Janstraat 8, 4565 EN Kapellebrug, bij brief van 1 september 2014, ontvangen 2 september 2014 (no.14/06414);

Samenvatting zienswijze:

Bij de aankoop van de woning is bij de gemeente nagevraagd of er in het bos of weide nog mocht worden gebouwd. Hierop is destijds ontkennend geantwoord. Er is juist gekozen voor wonen in het buitengebied vanwege het houden van dieren (paarden).

De aanwezige natuur wordt met het opschuiven van de grenzen verkwanseld en onder druk gezet. Het bosperceel is een leefgebied voor de flora en fauna en heeft de bestemming agrarisch met waarden natuur en landschapswaarden. Bovendien is het ecologisch zeer waardevol.

Het opschuiven van de bebouwde kom grens wordt niet nader gemotiveerd. Bij navraag wordt verwezen naar het besluit van de gemeenteraad op 7 februari 2013. Vermoed wordt dat de grenzen alleen verlegd zijn om het verkopen van de kavel gemakkelijk te maken en om onder de herplantplicht uit te komen.

Tevens wordt verwezen naar de uitspraak van de Raad van State met nummer 200102731/1 van 30 oktober 2002.

Overwegingen:

Niet te achterhalen is wat destijds aan informatie verstrekt is. Schriftelijk is hiervan niets vastgelegd. Gezien de ontwikkelingen op het gebied van ruimtelijke ordening is het niet aannemelijk dat toegezegd is dat hier niet meer zou worden gebouwd.

De aanwezigheid van natuur wordt niet ontkend. Bij het ontwerpbestemmingsplan is een QuickScan Flora en fauna wet gevoegd van 5 januari 2014 waar nader ingegaan wordt op dat onderwerp. Dit onderzoek maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing van het ontwerpbestemmingsplan. In deze passage wordt gemotiveerd ingegaan op de haalbaarheid van het bouwplan binnen de regels van de Flora en fauna wet.

Primair is de Boswet alleen van toepassing op gebieden buiten de bebouwde kom. Bij besluit van 7 februari 2013 heeft de gemeenteraad al besloten om de grenzen van de bebouwde kom aan te passen. Vanaf dat moment waren de percelen aan de Sint Janstraat niet meer gelegen in het Buitengebied Hulst. Het besluit tot het aanpassen van de bebouwde kom grenzen Boswet dient te worden aangemerkt als de uitwerking van het eerder genomen besluit in 2013. Binnen de regels van de Boswet kan gemotiveerd de bebouwde kom grens worden verlegd zonder dat een herplantplicht noodzakelijk is. Van deze regeling wordt dan ook op een legale manier gebruik gemaakt. Belangrijk gegeven is dat de gemeenteraad bij de vaststelling van het thans geldende bestemmingsplan Kapellebrug het gebied waartoe ook het perceel Sint Janstraat 6c behoort bij de bebouwde kom gevoegd heeft. Uitgangspunt daarbij is dat door het toevoegen van het gebied aan de bebouwde kom dat ook in dat gebied woningbouw kan worden toegestaan. Uiteraard kan dit, gelet op de geldende bestemming, niet zondermeer plaatsvinden. Het bestemmingsplan dient daarvoor te worden gewijzigd. Het nu aan de orde zijnde ontwerpbestemmingsplan Sint Janstraat 6c gaat daar nader op in. Bij de vaststelling maakt de gemeenteraad gebruik van de hem toekomstige beleidsvrijheid. De uitspraak van de Raad van State is in deze niet van belang. De uitspraak van de Raad van State ging in op beroepschriften tegen het onthouden van goedkeuring door Gedeputeerde Staten van Zeeland. Deze hadden om moverende redenen goedkeuring onthouden aan het vastgestelde bestemmingsplan. De gronden voor het onthouden van de goedkeuring zijn o.a. onderhevig geweest aan veranderende wetgeving. Gewijzigde inzichten en veranderde wetgeving geven de uitspraak van de Raad van State verminderde rechtskracht.

Op basis van het bovenstaande is het gerechtvaardigd medewerking te verlenen aan het verzoek tot het realiseren van een woning.

Conclusie:

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om het besluit te herzien dan wel het besluit tot aanpassing van de bebouwde komgrens niet te nemen.

3.2 Achmea rechtsbijstand, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg, namens de heer J. van Loon, Sint Janstraat 8, 4565 EN Kapellebrug, bij brief van 25 augustus 2014, ontvangen 27 augustus 2014 (no.14/06207);

Samenvatting zienswijze:

Client woont aan de Sint Janstraat 8 en het perceel Sint Janstraat 6c betreft een bosperceel. Op het perceel is allerlei flora & fauna aanwezig. Daarnaast heeft client op dit moment niet te maken met woonbebouwing in de directe nabijheid van zijn woning.

Met dit ontwerp besluit wordt de grens van de bebouwde kom als gevolg van artikel 1, lid 5 van de Boswet aangepast, met als doel het bouwen van een woning. Als enige motivatie wordt verwezen naar de vaststelling van het bestemmingsplan Kapellebrug d.d. 7 februari 2013.

Het lijkt erop dat de wijziging van de grens enkel tot doel heeft het realiseren van een woning én het tevens de bedoeling lijkt te hebben om te ontkomen aan de herplantplicht. Ook al is de gemeenteraad bevoegd gezag in deze, het besluit dient nader te worden gemotiveerd.

Voor client is het onbegrijpelijk dat nu zo snel na het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan op een perceel waarvoor specifiek de bestemming "Agrarisch met waarden- Natuur en Landschapswaarden" is opgenomen een woning kan worden gerealiseerd.

Het plangebied valt onder de Boswet, hiervoor geldt een herplantplicht. Dit is anders als de grens van de bebouwde kom wordt verlegd. Om een woning op deze locatie te kunnen realiseren moet er een gedeelte van de aanwezige bomen worden gekapt en dient te worden voldaan aan compensatieplicht in de vorm van een herplant op een andere locatie. Hierover is schijnbaar overleg gevoerd met Stichting Landschapsbeheer Zeeland. Zij verzorgen namelijk regelmatig het aanplanten van natuur. Zowel voor de bestaande natuurgebieden als ook nieuw aan te leggen/ aan te planten gebieden.

De kosten voor het aankopen van jonge bomen en zaaigoed, zoals klavers of gras om tussen de bomen te zaaien, bedragen € 0, 75 per m2. De totale kosten gebaseerd op de kavelgrootte van 1460 m2 komt dan neer op ruim € 1000,-. Op dit moment is er nog geen locatie aanwijsbaar waar de herplant kan plaatsvinden. Tevens is er schijnbaar geen zekerheid te geven of dat binnen nu en drie jaar kan gebeuren. Gelet hierop acht uw gemeente het wenselijk en ook uitvoerbaar om de gemeentegrens aan te passen. Op 7 februari 2013 zou de gemeenteraad zich al hebben uitgesproken om de bospercelen aan het komplan toe te voegen.

De Boswet heeft als doel de bossen buiten de bebouwde kom te beschermen. In de Boswet zijn regels opgenomen over het kappen en de (verplichting tot) het herplanten van houtopstanden buiten "de bebouwde komgrenzen" (Boswet). De grenzen bepalen de verdeling van verantwoordelijkheden tussen gemeente en provincie waar het gaat om vergunningverlening voor het kappen van bomen. Gezien het feit dat het plangebied voorheen de aanduiding "Natuur" heeft meegekregen lijkt het erop dat het instrument voor het verleggen van de grens van de bebouwde kom alleen wordt gebruikt om woningbouwontwikkelingen alsnog mogelijk te maken.

Client heeft echt het idee dat het uw gemeente er alles aangelegen is om nu medewerking te verlenen aan dit plan, want het kostenaspect voor wat betreft de herplant is te overzien.

Verzoek

Namens cliënt wordt gevraagd het ontwerpbesluit niet aan te nemen.

Overweging:

In de herziening wordt aandacht geschonken aan de Flora- en fauna wet. Uit de QuickScan rapportage blijkt dat, bij het realiseren van een woning op die locatie, er geen nadelige gevolgen optreden voor de betreffende kavel of de omgeving.

Bij vaststelling van het bestemmingsplan Kapellebrug heeft de gemeenteraad besloten de komgrenzen aan te passen. Deze beleidskeuze werd ingegeven door enerzijds de vraag naar woningbouw, anderzijds de vraag naar gelijke behandeling in ruimtelijke zin. Door de grillige grenzen van de kom Kapellebrug waren vele percelen opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied, waar het bouwen van extra woningen niet is toegestaan. De destijds gemaakte plangrenskeuze wordt in dit bestemmingsplan nader uitgewerkt.

De aanwezigheid van natuur wordt niet ontkend. Bij het ontwerpbestemmingsplan is een QuickScan Flora en fauna wet gevoegd van 5 januari 2014 waar nader ingegaan wordt op dat onderwerp. Dit onderzoek maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing van het ontwerpbestemmingsplan. In deze passage wordt gemotiveerd ingegaan op de haalbaarheid van het bouwplan binnen de regels van de Flora en fauna wet.

In de herziening van het bestemmingplan wordt aandacht geschonken aan o.a. wettelijke regels van de Boswet. Binnen de regels van deze wet én mits in voldoende mate de bestissing goed ruimtelijk wordt onderbouwd is het mogelijk medewerking te verlenen aan het realiseren van een woning. In de herziening is e.e.a. gemotiveerd zonder dat een herplantplicht noodzakelijk is. Het handhaven van de huidige ruimtelijke invullingen tot in lengte van jaren is niet reëel, daar wensen en behoeften in de loop der jaren aan veranderingen onderhevig zijn.

Zoals eerder is aangegeven is het mogelijk om door middel van een goede ruimtelijke ordening en onderbouwing binnen de regels van de wetgeving veranderingen toe te staan. De maatschappij vraagt hierom en is enorm onderhevig aan veranderingen. Ook van de overheid wordt verwacht hier flexibel mee om te gaan. Op basis van het bovenstaande is het gerechtvaardigd medewerking te verlenen aan het verzoek tot het realiseren van een woning.

Conclusie:

De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding het besluit te herzien dan wel het besluit tot aanpassing van de bebouwde kom grens niet te nemen.