

**Nota van zienswijzen Ontwerp bestemmingsplan
"Kern Dussen: Bedrijfsverplaatsing Binnen 7, 15 en 19
naar de Rутtensteeg"**

...nd bij besluit van
...raad van de gemeente
Markendam d.d.

13 DEC. 2016

Mij bekend,
te griffier.



1. Inleiding

Toelichting

Vanaf 9 september 2016 heeft het ontwerpbestemmingsplan “Kern Dussen: bedrijfsverplaatsing Binnen 7, 15 en 19 naar de Ruttensteeg” gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon iedereen een zienswijze indienen.

Doel

Het gaat om een bestemmingsplan dat voorziet in de verplaatsing van het melkrundveebedrijf aan de Binnen 7, 15 en 19 te Dussen naar een nieuwe locatie aan de Ruttensteeg te Dussen. Tevens voorziet het plan in de herontwikkeling van de locaties Binnen 7, 15 en 19 voor wonen. Om het bestemmingsplan mogelijk te maken is voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan voorbereid conform 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan “Kern Dussen: bedrijfsverplaatsing Binnen 7, 15 en 19 naar de Ruttensteeg” heeft vanaf 9 september 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode stond voor een ieder de mogelijkheid open om een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij het college van burgemeester en wethouders kenbaar te maken. Naar aanleiding daarvan is er één zienswijze ontvangen.

- Natuurbeschermingsvereniging Altenatuur, Emmikhovenseweg 6a, 4286 LH te Almkerk.

Opzet

Een uitwerking van de zienswijze en de gemeentelijke reactie treft u in hoofdstuk 2 aan. Bij de zienswijze is de inhoudelijke strekking daarvan zakelijk weergegeven. Vervolgens wordt de inhoudelijke reactie van de gemeente daarbij weergegeven. In hoofdstuk 3 zijn de aanpassingen verwoord. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in de onderdelen die ten opzichte van het ontwerp zijn gewijzigd.

2. Beantwoording zienswijze

1. Zienswijze Altenatuur	
Ontvangstdatum: 20 oktober 2016	
Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
<p>Altenatuur verzoekt de erfbeplanting aan de Ruttensteeg te reduceren en de compensatie te zoeken in een oeververflauwing. De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit omvat, naast de landschappelijke inpassing van de nieuwe bedrijfslocatie aan de Ruttensteeg, ook verlies aan biotoop voor akker- en weidevogels. Graag zien zij de compensatie, in de vorm van verflauwing van slootoevers ten behoeve van de akker- en weidevogels. De watergangen achter de woonkavels aan de Binnen zijn daarvoor niet geschikt. Het reduceren van de erfbeplanting betreft met name de hoge bomen omdat deze kunnen dienen als broedplaats voor kraaien en eksters en daarmee de weidevogels verjagen. Daarnaast geven zij aan dat de ingetekende poel geen toegevoegde waarde heeft.</p>	<p>Op 25 oktober 2016 heeft er overleg plaatsgevonden met Altenatuur en de initiatiefnemer om gezamenlijk tot een passende oplossing te komen. Hoge bomen als erfbeplanting rondom het nieuwe bouwblok, zijn niet gewenst omdat hoge bomen als broedplaats kunnen dienen voor predatoren van weidevogels (kraaien en eksters). Zo is het verflauwen van de oevers aan de Binnen ook geen optie voor weidevogels omdat aan de Binnen veel hoge bomen staan waar kraaien en eksters in huisvesten. Om door de ruimtelijke ingreep aan de Ruttensteeg de weidevogels te compenseren is door initiatiefnemer een voorstel gedaan voor oeververflauwing op een kavel aan de Hilsestraat een stukje verderop in noordelijke richting, over de breedte van het perceel. Deze ingreep zal het fourageer- en leefgebied van de weidevogels in het centrale deel van de polder Den Duyl ten goede komen. Daarnaast is voorgesteld om de hoge bomen in het beplantingsplan voor de Ruttensteeg te vervangen door fruitbomen. Voorgestelde oplossingen/aanpassingen zijn in gezamenlijkheid besproken en akkoord bevonden.</p> <p>Deze oplossingen hebben tot gevolg dat het erfbeplantingsplan en de berekening van de kwaliteitsverbetering landschap aangepast/aangevuld moet worden en dat de regels worden aangevuld met een voorwaardelijke verplichting zodat de oeververflauwing aan de Hilsestraat ook wordt uitgevoerd.</p> <p>Zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting, het erfbeplantingsplan, de kwaliteitsberekening landschap, en de regels.</p>

3. Ambtshalve wijzigingen

Opmerking	Wijzigingen
De ruimtelijke ingreep heeft geen gevolgen voor de cultuurhistorische waarden. Dit is ook onderbouwd in de toelichting. Desondanks is er wel een dubbelbestemming Waarde Cultuurhistorie in de regels en op de verbeelding opgenomen. Dit is echter niet meer nodig nu de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de cultuurhistorische waarden.	Artikel 7 van de regels en de dubbelbestemming Waarde Cultuurhistorie op de verbeelding, worden verwijderd. Tevens wordt paragraaf 5.1 van de toelichting aangevuld met een nadere onderbouwing.
In verband met de ruimtelijke ingreep is een watercompensatie noodzakelijk deze is verwoord in de toelichting van het bestemmingsplan en door het Waterschap akkoord bevonden. Per abuis is de borging dat de watergangen ook daadwerkelijk aangelegd/verbreed worden niet verankerd in de regels.	Artikel 13 wordt aangevuld met de voorwaardelijke verplichting betreffende de aanleg en verbreding van de watergangen aan de Binnen 15 en 19 te Dussen, onder verwijzing naar een daarbij behorende tekening.
Inmiddels is het nadere onderzoek Flora en Fauna afgerond. Daaruit blijkt dat er in de te slopen schuur aan de Binnen 19 een uilenkast aanwezig is en dat deze bewoond wordt door een uil. In verband hiermee is er ontheffing noodzakelijk om de schuur te slopen. Hiervoor dient te zijner tijd een mitigatieplan opgesteld te worden. De mitigerende maatregelen zijn in beeld gebracht en betreffen het ophangen van twee vervangende uilenkasten binnen het huidige territorium, ruim voor de sloop.	Het aanvragen van ontheffing is nu niet zinvol omdat de sloop gefaseerd gaat plaatsvinden en deze schuur pas over een paar jaar aan de beurt is. Een ontheffing is slechts beperkt geldig. Op basis van de situatie nu en de voorgestelde mitigerende maatregelen is het plan ruimtelijk uitvoerbaar, wat noodzakelijk is voor de vaststelling. Over een paar jaar, als de sloop aan de orde is, kan deze situatie veranderd zijn, maar daar valt nu nog niets over te zeggen. In de regels betreffende de voorwaardelijke verplichting tot sloop, wordt toegevoegd dat sloop alleen is toegestaan met in achtname van de Flora en Faunawet. Zodra de sloop aan de orde is moet er opnieuw een Flora en Fauna onderzoek uitgevoerd worden.

4. Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

Als gevolg van de zienswijzen en de ambtshalve aanpassingen is het ontwerp-bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd. Het bestemmingsplan zal dan ook gewijzigd worden vastgesteld. Hierna is een overzicht gegeven van de wijzigingen.

Wijzigingen n.a.v. zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Nr.	Wijzigingen in de toelichting
1	Paragraaf 3.2 en 3.3 van de toelichting zijn aangepast betreffende de wijze waarop de aanleg en verbreding van de watergangen gaat plaatsvinden aan de Binnen. De realisatie van natuurvriendelijke oevers aan de Binnen is, n.a.v. de gemaakte afspraken met Altenatuur, niet meer aan de orde en is dus uit de tekst gehaald. Ook de bijbehorende afbeeldingen zijn daarop aangepast.
2	Paragraaf 4.2.2. (kopje ruimtelijke kwaliteitsverbetering) van de toelichting is aangepast betreffende de berekening, de landschappelijke inpassing en aangevuld met de nieuwe locatie aan de Hilsestraat waar een oeververflauwing gaat plaatsvinden. Tevens zijn de bijbehorende bijlagen (erfplantingsplan en de berekening kwaliteitsverbetering landschap) ook aangepast.
3	Paragraaf 5.10 is aangevuld met de resultaten van het nadere Flora en Fauna onderzoek en de mitigerende maatregelen.
4	Paragraaf 5.11 is aangevuld met een nader onderbouwing waarom de ontwikkeling geen invloed heeft op de cultuurhistorische waarden. Hierdoor kan de dubbelbestemming komen te vervallen.
5	Paragraaf 6.3 is aangevuld met de voorwaardelijke verplichting tot aanleg en verbreden van de sloten en de voorwaardelijke verplichting tot de oeververflauwing aan de Hilsestraat.

Nr.	Wijziging in de regels
1	Artikel 13 van de regels is aangevuld met een voorwaardelijke verplichting betreffende de realisatie van de oeververflauwing aan de Hilsestraat, onder verwijzing naar de daarbij behorende bijlage.
2	Artikel 13 van de regels is aangevuld met de voorwaardelijke verplichting betreffende de aanleg en verbreding van de watergangen aan de Binnen 15 en 19 te Dussen, onder verwijzing naar een daarbij behorende bijlage.
3	Artikel 7 van de regels (Waarde Cultuurhistorie) is verwijderd.
4.	Artikel 13 is aangevuld met een regel dat sloop van de bebouwing alleen is toegestaan met in achtname van de Flora en Faunawet.

Nr.	Wijziging in de verbeelding
1	Dubbelbestemming Waarde Cultuurhistorie is verwijderd.