



Samenvatting feedback bijeenkomst 5 feb 2025: Behandeling Zienswijzen

Ontwerp-gebiedsvisie Breedschot en zienswijzen

De ontwerp-gebiedsvisie is opgesteld in samenwerking met bewoners, ondernemers en andere betrokkenen. Tijdens de besluitvorming in 2022 gaf de gemeenteraad aan dat de visie nog verder moest worden verfijnd. Daarom zijn zienswijzen verzameld om de visie beter aan te laten sluiten bij de wensen en behoeften uit het gebied.

Verwerking zienswijzen

Alle zienswijzen die wij hebben ontvangen, zijn zorgvuldig doorgenomen. Deze bevatten vragen, meningen en aanvullingen op de visie. Deze input is verwerkt in een inspraaknota. Daarin zijn vragen beantwoord en is aangegeven welke aanpassingen aan de gebiedsvisie worden voorgesteld.

Normaal gesproken is het afhandelen van zienswijzen een taak voor de gemeenteraad; zij beslissen of een visie of plan moet worden aangepast op basis van zienswijzen. Omdat de gebiedsvisie Breedschot is opgesteld in een gebiedsproces, met veel actieve input van initiatiefnemer, bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden, is nu gekozen om het zienswijzenverslag met daarin een voorstel voor aanpassingen van de gebiedsvisie, eerst voor te leggen aan de indieners van een zienswijze, voordat het wordt voorgelegd aan de raad. Hiermee wordt beoogd dat aanpassingen van de visie breed gedragen worden.

Bijeenkomst 5 februari: behandeling zienswijzen

Bij de bijeenkomst waren aanwezig: een vertegenwoordiging van het gebiedsteam en 6 indieners van een zienswijzen. Ook wethouder Kools was aanwezig om kennis te nemen van de reacties.

Ter voorbereiding op de bijeenkomst is de concept-inspraaknota vooraf aan indieners van een zienswijze toegestuurd.

Tijdens de bijeenkomst is een presentatie gegeven over de aanleiding en doel van het project 'Vitaal Buitengebied', de opzet en inhoud van de ontwerp-gebiedsvisie en een samenvatting van de verwerking van de zienswijzen. Door aanwezig zijn kon vrij worden gereageerd op onderwerpen.

Hieronder is een samenvatting gegeven van de besproken onderwerpen en aanvullend voorgestelde wijzigingen voor de ontwerp-gebiedsvisie. De voorgestelde wijzigingen worden ook verwerkt en opgenomen in de inspraaknota.



Onderwerp	Reactie / Actie
<p>Waarom worden met de gebiedsvisie de mogelijkheden voor het toevoegen van nieuwe woningen elders in het gebied uitgesloten? En waarom wordt specifiek aangegeven dat het t.p.v. het kruispunt wel mogelijk is?</p>	<p>Volgens het huidige omgevingsplan en de raadsmotie 'Pas op de plaats voor Ruimte voor Ruimte' (feb 2022) is het toevoegen van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied nu niet mogelijk. De motie is genomen in afwachting van de ontwikkeling van nieuw gemeentelijk beleid.</p> <p>De provinciale omgevingsverordening biedt wel (enige) mogelijkheden voor woningen met de 'Maatwerkregeling omgevingskwaliteit'. Die stelt dat het toevoegen van woningen overweegbaar is, mits op een ruimtelijk aanvaardbare locatie (onder andere: in een bestaand bebouwingscluster/verdichting en dat geen belemmeringen voor de omgeving ontstaan) én er fors wordt geïnvesteerd in omgevingskwaliteit. Vooruitlopend op nieuw gemeentelijk beleid hebben we tijdens het project bekeken of in Breedschot locaties zijn aan te wijzen, die kunnen voldoen aan genoemde voorwaarden. Het 'kruispunt' kan voldoen aan die voorwaarden.</p> <p>Uit zienswijzen blijkt dat meerdere indieners vinden dat ook elders in het gebied mogelijkheden moeten blijven, dus niet alleen t.p.v. het kruispunt. Verder vinden bewoners van het kruispunt dat juist niet de nadruk moet worden gelegd op de kansen voor het toevoegen van nieuwe woningen daar. Dat moet een initiatiefnemer zelf onderbouwen en in een omgevingsdialog afstemmen met omwonenden/belanghebbenden. In de bijeenkomst is dit door de aanwezigen nogmaals benadrukt.</p> <p>Actie: In de gebiedsvisie worden:</p> <ul style="list-style-type: none">• Alle symbolen m.b.t. wonen van de kaart verwijderd.• De aanduiding 'Heerlijkheid Breedschot' wordt gewijzigd naar het 'Kruispunt' en verwijzingen naar de ontwikkeling van een gehucht worden verwijderd.• De teksten voor 'Wonen' in de gebiedsanalyse (hoofdstuk 3) zijn reeds algemeen gesteld en worden niet gewijzigd n.a.v. het schrappen van 'Heerlijkheid Breedschot'. Wel zullen hier, in algemene zin, de (on)mogelijkheden voor het toevoegen van nieuwe woningen in het buitengebied worden benoemd.• In hoofdstuk 4 (gebiedsvisie) worden de mogelijkheid voor het toevoegen van woningen nabij het "Kruispunt" niet meer specifiek genoemd. Wel blijft de tekst behouden over de ruimtelijke uitdagingen aldaar met diverse soorten functies in combinatie met wensen voor nieuwe ontwikkelingen en de reeds drukke verkeerssituatie.



Onderwerp	Reactie / Actie
<p>Voor deelgebied het 'Kruispunt' ook benoemen dat de verkeersveiligheid een knelpunt is. En dat bij nieuwe ontwikkelingen rekening moet worden gehouden, dat verkeersdruk niet nog verder toeneemt.</p>	<p>Actie: dit wordt verwerkt in hoofdstuk 4 (gebiedsvisie) voor het deelgebied het 'Kruispunt'</p>
<p>Agrarische ondernemers nabij Breedbroeken wensen dat niet de nadruk wordt gelegd op natuurinclusieve landbouw. Men vreest dat dit een verplichting kan worden bij een herziening van het omgevingsplan.</p>	<p>De opmerkingen leveren nieuw inzicht in hoe de teksten uit de gebiedsvisie worden gelezen en ervaren. De visie heeft niet tot doel om nieuwe verplichtingen op te leggen aan bestaande ondernemers. In tegendeel; de visie moet juist nieuwe kansen bieden. Dit wordt door diverse lezers echter anders geïnterpreteerd.</p> <p>Actie: In de gebiedsvisie (hoofdstuk 4) wordt voor deelgebied 'Kruispad Zuid' de beschrijving aangepast, waarbij wordt benadrukt dat er én natuurwaarden én agrarische belangen bestaan. En dat voor ontwikkelingen waarvoor een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk is, een investering in omgevingskwaliteit zou kunnen bestaan uit versterking van natuurwaarden.</p>
<p>Indieners van zienswijzen zijn bevreesd voor de doorwerking van de gebiedsvisie naar het omgevingsplan. Doordat niet bekend is welke initiatiefplannen er precies zijn, kan men niet inschatten hoe de gebiedsvisie deze initiatieven mogelijk maakt. Dat maakt het lastig om in de gebiedsvisie duidelijk richting te bepalen. Ook heeft het proces in het gebied geleid tot onvrede en zelfs conflicten tussen mensen.</p>	<p>Tijdens het proces voor de totstandkoming van de visie is aan initiatiefnemers gevraagd om hun ideeën of plannen met de omgeving te delen. Voor initiatieven waarvoor het omgevingsplan moet worden gewijzigd, is sowieso een omgevingsdialoog noodzakelijk.</p> <p>Vanuit de meer positieve benadering in dit pilotproject (van "ja mits" in plaats van het meer traditionele 'nee tenzij') kan veel toegevoegde waarde ontstaan als partijen in een vroeg stadium kennis nemen van elkaars initiatieven. Deze kunnen elkaar versterken door samen op te trekken, investering in omgevingskwaliteit gezamenlijk vorm te geven. Negatief bezien kan het initiatiefnemers kwetsbaar maken, doordat ze al in vroeg stadium hun (vaak nog onvolledige) plannen delen. Ervaringen uit het verleden maken initiatiefnemers soms huiverig hun ideeën in een vroeg stadium te delen.</p> <p>Een aantal initiatiefnemers hebben zo hun plan of wens wel willen delen, anderen niet. Dit heeft geleid tot onduidelijkheid waardoor spanningen en onvrede naar boven kwamen. Of deze spanningen geheel aan het gebiedsproces kunnen worden toegeschreven, daarover verschillen de meningen. Vast staat dat voor iedere ontwikkeling waarvoor het omgevingsplan moet worden gewijzigd, door de initiatiefnemers een omgevingsdialoog moet plaatsvinden. Daarin kunnen belanghebbenden eventueel hun belangen naar voren brengen en samen met de initiatiefnemer naar oplossingen zoeken.</p> <p>Het gebiedsproces voor de totstandkoming van de gebiedsvisie is een bijzonder proces geworden, omdat juist werd beoogd tot een breed gedragen ontwikkelrichting voor het gebied te komen waarin mogelijke initiatieven een rol spelen.</p>



Onderwerp	Reactie / Actie
	<p>Het proces is zo een verkenning geworden van mogelijke toekomstige omgevingsdialogen op initiatiefniveau en visievorming op meer abstract niveau. Er is een lerende aanpak gebruikt. Daar hoort bij dat niet alles even goed gaat, zoals we dat ook hebben ervaren. Tegelijkertijd hebben de deelnemers aan het proces veel van elkaar kunnen leren.</p> <p>Actie: Dit signaal zal in de gebiedsvisie duidelijk worden benoemd in paragraaf 2.3 (Proces).</p>
<p>Meerdere indieners van een zienswijze vragen zich af wat de toegevoegde waarde van de gebiedsvisie is en of deze moet worden vastgesteld?</p>	<p>Met het schrappen van de richtinggevende keuze op het onderwerp Wonen is een deel van de inhoud van de gebiedsvisie weggevallen. De visie is op onderdelen niet zo concreet als eerder beoogd en geeft daarmee een globale koers. Wel blijft de gebiedsvisie een detaillering van de algemene omgevingsvisie voor dit deel van het Zundertse buitengebied. De visie helpt toekomstige initiatiefnemers op weg, maar is niet zo concreet dat een initiatiefnemer daarop kan 'bouwen'. Als een initiatiefnemer voorstelt om af te wijken van de omgevingsvisie / omgevingsplan, dan zal men zelf een goede volledige onderbouwing moeten leveren, waarbij afstemming met de omgeving (de 'omgevingsdialoog') een belangrijk onderdeel is.</p> <p>Uiteindelijk is het aan de gemeenteraad om te beslissen om de gebiedsvisie vast te stellen. En (verder in de toekomst) om te beslissen of men voor nieuwe ontwikkeling het omgevingsplan wil wijzigen.</p> <p>Actie: deze vraag en antwoord worden opgenomen in de inspraaknota.</p>

Proces tot besluitvorming over de gebiedsvisie

De inspraaknota wordt aangepast naar aanleiding van de bijeenkomst van 5 februari.

De aangepaste inspraaknota en de aangepaste gebiedsvisie worden aan de gemeenteraad voorgelegd. Enige tijd voorafgaand aan de raadsvergaderingen ontvangt ook u deze stukken, samen met meer informatie over het besluitvormingsproces. We verwachten dat het proces eind februari 2025 te kunnen starten en dat in mei 2025 een definitief besluit wordt genomen.