

Gemeente Best
Postbus 50
5680 AB BEST

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan 'veenpluis 4-6'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'veenpluis 4-6'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van het bouwvlak binnen het vigerende bedrijfsperceel om zodoende bestaande bedrijfsbebouwing uit te kunnen breiden. Het plangebied waar de uitbreiding van het bestaande bouwvlak is voorzien, is op grond van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant gelegen binnen het werkingsgebied 'Natuur Netwerk Brabant' (NNB). Om de gewenste uitbreiding mogelijk te maken, bent u voornemens een verzoek aan Gedeputeerde Staten (GS) te richten om de begrenzing van het werkingsgebied NNB daarvoor te wijzigen.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) die op 5 november 2019 in werking is getreden. Onze reactie is gebaseerd op deze documenten. Zowel de omgevingsvisie als de IOV zijn te raadplegen via www.omgevingswetinbrabant.nl

Datum

19 december 2019

Ons kenmerk

C2254732/4626903

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

J.D.F. (John) Verboom

Telefoon

(073) 681 22 06

Email

jverboom@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Inhoudelijke standpunt**Datum**

19 december 2019

Ons kenmerk

C2254732/4626903

NNB

Het plan is meerdere keren ambtelijk besproken waarbij de wederzijdse belangen en uitgangspunten zijn besproken. De initiatiefnemer heeft onderbouwd waarom de uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk is. Om bedrijfstechnische redenen vindt de uitbreiding buiten het vigerende bouwvlak plaats maar binnen de vigerende bedrijfsbestemming. De ter plaatse aanwezige waarden binnen het NNB moeten daarbij worden aangetast. Een wijziging van de begrenzing van het NNB is gewenst en noodzakelijk om de bedrijfsuitbreiding mogelijk te maken binnen het provinciaal ruimtelijk beleid. Uit de ambtelijke overleggen, waarbij naast een gemeentelijke vertegenwoordiging ook een afvaardiging van en namens het bedrijf aanwezig was, is uitgesproken dat het aanstaande verzoek aan GS om de begrenzing van het werkingsgebied NNB te wijzigen gebaseerd zal worden op de mogelijkheid tot financiële compensatie in plaats van fysieke compensatie. Binnen het grondgebied van de gemeente Best zijn volgens het overlegde en de plantoelichting geen gronden beschikbaar die geschikt zijn om uitvoering te geven aan fysieke compensatie van de te verwijderen NNB.

Volgens de toelichting van het plan willen de initiatiefnemer en uw college de in de toelichting verantwoorde financiële compensatie van €119.550,00 inzetten binnen de gemeentegrenzen van Best. Daarmee wenst u af te wijken van de volgens de IOV voorgeschreven mogelijkheid voor financiële compensatie (zie artikel 3.24, lid 2, IOV). Afwijken van hetgeen is voorgeschreven binnen voornoemd artikel is niet mogelijk en staat ook op gespannen voet met de constatering in het plan dat er geen gronden beschikbaar zijn voor fysieke compensatie. Dit is ook al eerder ambtelijk medegedeeld. U dient er dus nadrukkelijk rekening mee te houden dat wanneer u een verzoek om wijziging van de begrenzing aan GS zult richten en niet wenst te voldoen aan de regels voor financiële compensatie, uw verzoek om herbegrenzing niet gehonoreerd kan worden. Dientengevolge kan het voorliggende bestemmingsplan dan ook niet worden vastgesteld door uw raad.

Verzoek om wijziging van de begrenzing NNB

Uit het plan blijkt dat u uit bent gegaan van de inmiddels vervangen Verordening ruimte Noord-Brabant. Om die reden worden in de plantoelichting de verkeerde en achterhaalde artikelen voor wat betreft het provinciaal beleid gehanteerd. Dit heeft ook gevolgen voor de verbeelding van het plan. Deze is namelijk ook gebaseerd op de inmiddels achterhaalde provinciale planologische uitgangspunten.

Op de verbeelding van het plan is namelijk een gebied aangeduid als 'overige zone - uit de Verordening ruimte te verwijderen Natuur Netwerk Brabant' dat op grond van de IOV voor een groot deel niet meer als NNB geldt. Dit is namelijk het gevolg van een recentelijke aanpassing van de provinciale verbeelding van GS.

Datum

19 december 2019

Ons kenmerk

C2254732/4626903

Naar aanleiding van eerdere ambtelijke opmerkingen van gemeentelijke zijde, bleek dat binnen een deel van het destijds nog geldende NNB al sprake was van een vigerende bedrijfsbestemming, op basis waarvan bepaalde gebruiks- en aanlegmogelijkheden zijn toegestaan. Dit betekent voor onderhavig plan dat uw verzoek zich kan beperken tot het zuidelijk deel van het plangebied waar in de vigerende situatie sprake is van de dubbelbestemming 'Waarde-Ecologie' (zie figuur 3.9 van de plantoelichting).

Wij adviseren u om de toelichting en de verbeelding aan te passen aan de thans geldende IOV en uw aanstaande verzoek om wijziging van de begrenzing van het NNB ook daarop te baseren.

Verzoek om wijziging van de begrenzing NNB

Uit de verbeelding blijkt verder dat u naast het aanstaande verzoek om wijziging van de begrenzing van het NNB ook een aanduiding 'overige zone - in Verordening ruimte te verwijderen Groenblauwe mantel' i.c.m. de aanduiding 'overige zone - in Verordening ruimte toe te voegen bestaand stedelijk gebied' heeft opgenomen. Uit de toelichting van het plan blijkt niet op basis van welke argumenten een dergelijk verzoek door GS gehonoreerd zou moeten worden.

Gelet op de feitelijke en planologische situatie ter plaatse hebben wij het vermoeden dat u het verzoek wil baseren op het feit dat ter plaatse van de groenblauwe mantel (GBM) al sprake is van een vigerende bedrijfsbestemming dat voor het overige grotendeels is gelegen binnen het werkingsgebied 'stedelijk gebied'.

Die lijn zouden wij namelijk kunnen volgen omdat dat in het recente verleden ook de motivering is geweest om de toenmalige structuur NNB die op een deel van het bedrijfsperceel lag te verwijderen. Als voornoemde veronderstelling de juiste is, dan adviseren wij u om het verzoek om wijziging van de begrenzing voor wat betreft de GBM om die reden te motiveren.

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Provincie Noord-Brabant,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', with a stylized flourish at the end.

P.M.A. van Beek,
projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

19 december 2019

Ons kenmerk

C2254732/4626903