

**Sessie timeout**

De sessie verloopt binnen twee minuten. Wilt u deze verlengen?

**Sessie verlopen**

Error: Uw sessie is verlopen. Het bericht is nog niet opgeslagen. Kopieer uw tekst en sla deze (tijdelijk) op in een ander programma. Log daarna opnieuw in en plak uw tekst in een nieuw bericht.



Gemeente Nuenen c.a.	
NR.	
INGEK. 23 SEP 2016	
AFD.	KOPIE

Antwoord voor bedrijven Berichtenbox

Ingelogd als: Gemeente Nuenen Gerwen en Nederwetten

Toon bericht

Bericht gegevens

Van

Provincie Noord-Brabant <provincie-noord-brabant>

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan "Olen 32 te Nuenen, Gerwen

en Nederwetten"

Ter attentie van

Zaak identificatie

Datum

23-09-2016 10:41:53

Reactie knoppen

Bericht

Geachte lezer,

zie in de bijlage het document behorende bij de door u gedane aanmelding inzake ruimtelijke plannen.

Met vriendelijke groet,

Provincie Noord-Brabant,

P.M.A. van Beek,

afdelingshoofd Cluster Ruimte

Reactie knoppen

Notitie

Bijlage:

NuenenZienswijzeontwerpbestemmingsplanOlen32teNuenenGerwenenNederwetten.pdf (71.9 kB)
(../?wicket:interface=:2:form:attachmentList:0:fileItem:download::ILinkListener::)

Bijlagen kunnen digitaal ondertekend zijn. Deze ondertekening kunt u controleren met de validatiedienst.

Ga naar de **validatiedienst** (<https://validatie.antwoordvoorbedrijven.nl>).

Ga naar inhoud (#content) Ga naar hoofdmenu (#service menu)

Gemeente Nuenen c.a.
Postbus 10000
5670 GA NUENEN

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043



Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan "Olen 32 te Nuenen, Gerwen en Nederwetten"

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerp-bestemmingsplan "Olen 32 te Nuenen, Gerwen en Nederwetten" ligt tot en met 30 september 2016 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij een zienswijze in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp-bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van een agrarisch bouwblok van 0,7 hectare naar 1,4 hectare. Daarnaast wordt dit agrarisch bouwvlak aan twee zijden uitgebreid met twee differentiatievlakken, tevens bouwvlakken met een totaal oppervlak van ongeveer 1,3 hectare. Deze differentiatievlakken kennen de functieaanduiding "Bomenteelt" ten behoeve van uitsluitend permanente teeltondersteunde voorzieningen ten behoeve van de bomenteelt niet zijnde gebouwen en overkappingen. Ook wordt binnen het plangebied voor een oppervlak van ongeveer 0,25 hectare een agrarische bestemming omgezet naar de bestemming "Natuur". Het plangebied is gelegen binnen gemengd landelijk gebied binnen de aanduiding "Boringsvrije zone".

Vooroverleg

Op 4 mei 2016 is het bestemmingsplan voor vooroverleg aangemeld en op basis van hetgeen daarbij is ingevuld is kenbaar gemaakt dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van Opmerkingen. Op basis van het thans overlegde ontwerp zijn wij van oordeel dat er toch een provinciaal belang in het geding (kunnen) zijn.

Datum

23 september 2016

Ons kenmerk

C2195329/4059667

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

J.M.H. (Han) Mulders

Telefoon

(073) 680 84 80

Email

jmulders@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Datum

23 september 2016

Ons kenmerk

C2195329/4059667

Provinciaal beleidskader

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte 2014, zoals deze luidt per 15 juli 2015 (hierna: Verordening). Voor de inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Provinciale belangen

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in algemene regels, structuren, aanduidingen en rechtstreeks werkende regels.

Ten aanzien van de volgende onderdelen zijn wij van mening dat het plan nog niet in overeenstemming is met de Verordening. In deze zienswijze gaan wij hier nader op in.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap betekent onder meer dat elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit principe is opgenomen in artikel 3.2 van de Verordening. Het principe van kwaliteitsverbetering geldt zowel voor uitbreiding van individuele functies (bestemmingsvlakken/bouwvlakken) als voor hergebruik en functiewijzigingen (vervolg- en nevenfuncties) op bestaande locaties.

Met uw gemeente zijn afspraken gemaakt over kwaliteitsverbetering van het landschap (Landschapsinvesteringsregeling De Kempen).

Voor de uitbreiding van het bouwperceel met de aanduiding 'bomenteelt' hanteert de gemeente een meerwaarde van €2,- per m² ten opzichte van de thans vigerende agrarische gebiedsbestemming. Wij zijn van mening dat de bestemmingswaarde van een bouwvlak voor permanente teeltondersteunende voorzieningen in algemene zin meer bedraagt dan de nu gehanteerde €7,- per m². Een dergelijke bestemmingswinst komt ook niet overeen met het bedrag wat hiervoor in de hierboven genoemde landschapsinvesteringsregeling voor uitbreiding van agrarische bouwpercelen is opgenomen.

Een bestemmingswinst van tenminste €10,- per m² ten opzichte van een agrarische gebiedsbestemming achten wij acceptabel voor differentiatievlakken ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Wij zijn van oordeel dat een hogere bestemmingswaarde voor de beoogde bouwvlakken met de aanduiding "bomenteelt" moet worden gehanteerd om het plan in overeenstemming te brengen met artikel 3.2 van de Verordening.

Datum

23 september 2016

Ons kenmerk

C2195329/4059667

Gemengd landelijk gebied

Artikel 7.2 van de Verordening bepaalt o.a. dat een bestemmingsplan kan voorzien in de bouw of uitbreiding van kassen binnen het gemengd landelijk gebied. Artikel 7.2.1.b. sluit echter wel uit dat meer dan 5000 m² aan kassen kan worden opgericht. Onderhavig plan maakt de bouw van kassen mogelijk. De planregels sluiten niet uit dat meer dan 5000 m² aan kassen kan worden gerealiseerd en dit is niet in overeenstemming met de bepalingen uit artikel 7.2 van de Verordening.

Boringsvrije zone

Artikel 17 van de Verordening bepaalt dat een bestemmingsplan dat is gelegen binnen de gebiedsaanduiding "Boringsvrije zone" tevens is gericht op het behoud van de beschermende kleilaag in de bodem. Zoals ook in de toelichting is aangegeven bevindt het volledige plangebied zich binnen de gebiedsaanduiding "Boringsvrije zone". Wij constateren dat op de verbeelding en in de regels het behoud van deze beschermende kleilaag niet is geborgd. Op dit moment is het plan dan ook niet in overeenstemming met artikel 17 van de Verordening.

Slechts de plantoelichting besteedt aandacht aan deze zone. Wij adviseren deze zone te borgen in het plan (verbeelding, regels).

Verder vragen wij u om in het aanlegvergunningstelsel ten aanzien van het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen (planartikel 3.5.4) alsook in de planregel (planartikel 8.2) over ondergronds bouwen, een afweging toe te voegen in relatie tot deze zone.

Conclusie

Wij achten het bestemmingsplan, zoals dit nu in ontwerp voorligt, op bovengenoemde punten niet in overeenstemming met de Verordening. Wij dringen er op aan om het ontwerp op deze onderdelen gewijzigd vast te stellen.

Wij gaan er van uit dat onze zienswijze voldoende duidelijk uiteengezet is.
Indien er van uw zijde nog onduidelijkheden of vragen zijn, dan willen wij deze
graag nader toelichten.

Datum

23 september 2016

Ons kenmerk

C2195329/4059667

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

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,
afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.