

Nota beoordeling van zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan 'Deutersestraat 20, Cromvoirt'

Zaaknummer: Z13 - 45767

Inleiding

In het kader van de procedure als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Deutersestraat 20, Cromvoirt' gedurende zes weken, van 14 mei tot en met 24 juni 2015 ter inzage gelegen. Ter voldoening aan het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht is van het ter inzage leggen van het plan vooraf kennisgeving gedaan middels een bekendmaking in de op 13 mei 2015 verschenen editie van de Staatscourant en het Klaverblad alsmede middels kennisgevingen langs elektronische weg en op de gebruikelijke wijze. In die kennisgeving is melding gemaakt van de mogelijkheid voor iedereen tot het kenbaar maken van zienswijzen omtrent het bestemmingsplan binnen de termijn van terinzagelegging.

Ingediende zienswijze

Tijdens de termijn van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is een zienswijze ingediend door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS), Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch per brief van 17 juni 2015 met kenmerk C2171633/3823985.

Ontvankelijkheid.

De zienswijze is binnen de wettelijke termijn van zes weken ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Samenvatting en beoordeling zienswijze.

Onderstaand is de zienswijze samengevat. Dit betekent niet dat die onderdelen, die niet zijn gemeld, niet zijn beoordeeld. Bij de uiteindelijke beoordeling is de volledige zienswijze betrokken.

Inhoud van de zienswijze

GS is van mening dat het bestemmingsplan in strijd is met de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014. In het plan heeft een onjuiste benadering van de kwaliteitsverbetering van het landschap plaatsgevonden: ten onrechte is de herplantplicht in het kader van de Boswet meegenomen en is het onderhoud en beheer van de bestaande houtwal opgevoerd. Bovendien is onvoldoende invulling gegeven aan de kwaliteitsverbetering en ontbreekt de verantwoording van de wijze waarop deze kwaliteitsverbetering zeker is gesteld.

Reactie gemeente

De zienswijze van GS achten wij gegrond. Zowel de landschappelijke inpassing als de berekening van de kwaliteitsverbetering zijn aangepast. Op 14 juli 2015 zijn de aangepaste landschappelijke inpassing en berekening van de kwaliteitsverbetering besproken met de buitengebied planoloog van de Provincie Noord-Brabant. De buitengebied planoloog is akkoord met aanpassingen. De aangepaste landschappelijke inpassing heeft tevens geleid tot aanpassing van de verbeelding. Ten aanzien van de zekerheidsstelling van de kwaliteitsverbetering van het landschap bevat het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting. Bovendien is met de ontwikkelaar een realisatieovereenkomst gesloten waarin de nakoming van de kwaliteitsverbetering is verzekerd.

Conclusie

Met het tegemoet komen aan de zienswijze van GS, is er ook geen strijd meer met de Verordening Ruimte 2014. Het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Vught
in zijn openbare vergadering van 1 oktober 2015.

de griffier,



Mw. K.I. Goossens

de voorzitter,



R.J. van de Mortel

Gemeente Vught
Postbus 10100
5260 GA VUGHT
Nederland

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 'Deutersestraat 20, Cromvoirt'

Geacht college,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Deutersestraat 20, Cromvoirt' ligt tot en met 24 juni 2015 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp voorziet in de ontwikkeling van een viertal bouwkavels ten behoeve van ruimte-voor-ruimte woningen en de uitbreiding van een bestaande bedrijfshal en aangrenzende buitenruimte. Het plangebied is gelegen in de groenblauwe mantel.

Vooroverleg

Bij brief van 2 april 2015, kenmerk C2166844/3799559, heeft ons Cluster Ruimte gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag. Daarnaast is er in de periode tussen onze reactie op het voorontwerp en het opstellen van de zienswijze ambtelijk contact geweest omtrent de provinciale belangen die in het geding zijn.

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 (hierna: Verordening). Voor de inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Datum

17 juni 2015

Ons kenmerk

C2171633/3823985

Uw kenmerk

—

Contactpersoon

P.W.J.M. Corvers

Telefoon

(073) 681 26 64

Email

pcorvers@brabant.nl

Bijlage(n)

Bereikbaarheid met
openbaarvervoer: zie
www.brabant.nl/busentaxi

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 het onderdeel kwaliteitsverbetering van het landschap zijn wij van mening dat het plan in strijd is met de Verordening.

De uitbreiding van het bestaande bedrijfsperceel betreft een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied waarvoor op basis van artikel 3.2 van de Verordening een kwaliteitsverbetering van het landschap dient te worden gerealiseerd en geborgd.

Uit het bestemmingsplan blijkt dat er ten behoeve van de landschappelijke inpassing van zowel bedrijf als bouw kavels 4200 m² nieuw bosplantsoen wordt aangelegd.

Wij constateren dat er in deze 4200 m² bosplantsoen tevens de compensatie op basis van de Boswet voor de 3800 m² te rooien bos voor de bedrijfsuitbreiding is opgenomen. Deze compensatie betreft echter een andere verplichting, namelijk op basis van de Boswet, en kan geen deel uitmaken van de kwaliteitsverbetering van het landschap. In het plan wordt ook het beheer en onderhoud van de bestaande houtwal opgevoerd in de berekening van de kwaliteitsverbetering en in de waardedaling van de ondergrond.

Wij zijn van mening dat deze berekening geen juiste benadering is van de kwaliteitsverbetering van het landschap op basis van artikel 3.2 van de Verordening omdat het onvoldoende nieuwe kwaliteit toevoegt aan het landschap.

Wij constateren dan ook dat de invulling van de kwaliteitsverbetering onvoldoende is. Daarbij ontbreekt ook een verantwoording van de wijze waarop deze kwaliteitsverbetering is zeker gesteld.

Datum

17 juni 2015

Ons kenmerk

C2171633/3823985

Conclusie

Wij achten het bestemmingsplan, zoals dit nu in ontwerp voorligt, op bovengenoemde punten strijdig met de Verordening. Wij dringen er op aan om het ontwerp op die delen gewijzigd vast te stellen.

Datum

17 juni 2015

Ons kenmerk

C2171633/3823985

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

Over deze voorontwerpreactie is telefonisch contact opgenomen met mw. A. van den Wildenberg van uw dienst.

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.