

Gemeente Valkenswaard
Postbus 10100
5550 GA VALKENSWAARD

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

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

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Nieuwe Waalreseweg 199'

Datum

27 februari 2018

Ons kenmerk

C2220275/4320827

Uw kenmerk

—

Contactpersoon

P.W.J.M. (Peter) Corvers

Telefoon

(073) 681 26 64

Email

pcorvers@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Nieuwe Waalreseweg 199' ligt tot en met 28 februari 2018 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 uitbreiding van een tuincentrum gelegen in de Groenblauwe mantel. De voorziene uitbreiding valt grotendeels binnen het huidige bestemmingsvlak.

Vooroverleg

Bij brief van 24 oktober 2016, kenmerk C2194766/4097914, 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

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze luidt per 15 juli 2017 (hierna aangehaald als Vr). In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via www.brabant.nl > onderwerpen > ruimte.

Provinciale belangen

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen.

Ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap merken wij het volgende op.

De financiële omvang voor de kwaliteitsverbetering stelt u op 20% van de getaxeerde economische waardevermeerdering, zijnde een bedrag van 43.000 euro. Wij stellen vast dat dit bedrag niet overeen komt met de kosten die benodigd zijn voor de robuuste groenzone die in het bestemmingsplan is opgenomen en waarmee een bedrag is gemoeid van 21.563 euro.

Wij zijn van mening dat de benodigde inzet en kosten niet in verhouding staan tot elkaar. Daarnaast ontbreekt een kostenberekening in bijlage 6 van het bestemmingsplan.

Vooralsnog zijn wij van oordeel dat de inzet aan kwaliteitsverbetering hoger dient te zijn en dat derhalve sprake is van strijd met artikel 3.2 Vr.

Verder merken wij op dat het plangebied gedeeltelijk is gelegen binnen het cultuurhistorisch waardevol akkercomplex 'Loonsche Akkers', met name het aan de zuidzijde van het plangebied gelegen grasland met de bestemming 'Agrarisch met waarden' dat deze functie (als grasland) dient te behouden.

Wij zijn van mening dat de regels (hoofdstuk 3 en 7) onvoldoende bescherming bieden aan de cultuurhistorische waarden en kenmerken van dit deel van het plangebied. Zo maken de artikelen 3.3.1 en 7.3.1 de aanleg van verhardingen en parkeergelegenheden mogelijk na het verlenen van een vergunning.

Voorts biedt artikel 3.4 de mogelijkheid de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in 'Groen - Landschapselement' waardoor de bescherming van het bovenbedoelde grasland, en daarmee de aanwezige cultuurhistorische waarden, onvoldoende zijn geborgd.

Gelet op het bovenstaande voldoet het bestemmingsplan niet aan artikel 22 Vr.

Verder verzoeken wij u de bestemming 'Bos' op te nemen voor het bosje dat in de plaats komt van het verloren bos (perceel A337.1), gelet op bescherming van de daar aanwezige natuurwaarden.

Conclusie

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

Datum

27 februari 2018

Ons kenmerk

C2220275/4320827

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.

Datum

27 februari 2018

Ons kenmerk

C2220275/4320827

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

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.