

Nota van inspraak

Ontwerp wijziging Verordening ruimte 2014, kaartaanpassingen 2

Inleiding

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 15 april 2014 het ontwerp van wijziging Verordening ruimte 2014, kaartaanpassingen 2 vastgesteld. De commissie Ecologie en Ruimte heeft op 6 juni 2014 ingestemd met het vrijgeven van voornoemd ontwerp. Dit ontwerp heeft met ingang van 16 juni 2014 voor de duur van vier weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder zijn reactie over het ontwerp bij Gedeputeerde Staten indienen. In totaal hebben vijf insprekers van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

De ingekomen reacties hebben op onderdelen geresulteerd in aanpassing van het ontwerp. Hieronder staat per inspreker een samenvatting, direct gevolgd door de reactie van ons college met daaronder de eventuele wijziging.

Gemeenten Helmond - Deurne

Aanduiding integratie stad-land (Groene Peelvallei)

Samenvatting

Insprekers merken op dat:

- In de vastgestelde structuurvisie van 2011 'Centrumgebied Groene Peelvallei' niet wordt gesproken over de vestiging van een supermarkt in het gebied. Het initiatief daartoe heeft bovendien geen steun gekregen van de gemeenteraad;
- Verder merken insprekers op dat er juist een positieve grondhouding sprak uit onze reactie op de structuurvisie. De afwijzing van het verzoek om kaartaanpassing past daar niet bij;
- Ook in de structuurvisie Centrumgebied Groene Peelvallei is de mogelijkheid ingebouwd om te groeien naar een complex met bovenregionale functie. Hier ligt wel degelijk een parallel met 'Gulbergen' en insprekers vragen zich af of ons standpunt moet worden gezien als een bijstelling van de reactie op de structuurvisie;
- De ontwikkeling van de Groene Peelvallei is als ambitie en opgave opgenomen in de Gebiedsagenda Brabant 2013. Een aanpassing van de Verordening ruimte is nodig om deze gezamenlijke opgave te realiseren.

Reactie

De afwijzing van het verzoek om de Verordening ruimte aan te passen betekent niet dat daarmee een ander standpunt wordt ingenomen ten aanzien van de eerdere reactie op de structuurvisie 'Centrumgebied Groene Peelvallei'. Deze visie gaat verder dan enkel het realiseren van het voetbalstadion in combinatie met andere stedelijke voorzieningen in het gebied, waarover later met de gemeente Helmond is gesproken. In de eerdere reactie is ook aangegeven dat een aantal (rode) bouwstenen niet passen bij het voorgestane ruimtelijk beleid voor het gebied en is er verwezen naar de Verordening ruimte. Ook is geconstateerd dat de koppeling tussen de rode en groenblauwe bouwstenen (nog) ontbreekt. Uit de reactie lezen wij niet dat een en ander verder is geconcretiseerd. Voor wat betreft recreatieve voorzieningen biedt de Verordening ruimte mogelijkheden. 'Gulbergen' betreft een ontwikkeling in het kader van Brainport oost en het Rijk van Dommel en Aa tussen twee grote steden Eindhoven en Helmond. Bij deze ontwikkeling vormt Gulbergen een uitgewerkt project voor verblijfs- en dagrecreatie met gebruik van bestaande bouwpercelen (VAB's) en deels vastgesteld

bestemmingsplan onder andere met groene componenten. Gelet op voorgaande is sprake van een andere situatie.

Gemeente Boxmeer

Aanduiding zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling (Diverse locaties)

Samenvatting

Inspreker heeft een nadere onderbouwing voor de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling in de gemeente Boxmeer ingediend.

Reactie

Naar aanleiding van de aanvullende onderbouwing voor de zoekgebieden stedelijke ontwikkeling in de gemeente Boxmeer is genoegzaam gebleken dat op grond van de lagenbenadering voor de navolgende locaties de aanduiding zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling kan worden opgenomen. Bij de verdere planvorming is het vanuit provinciaal standpunt van belang om de essentie van de akkercomplexen te duiden. Welke akkercomplexen zijn nog herkenbaar en waar is vanuit landschappelijk perspectief aanleiding voor een duurzame afronding van de desbetreffende kern en op welke wijze kan deze afronding vorm worden gegeven. Dit ook als uitwerking van door gemeente en provincie onderschreven rapport 'Ruimte voor herinnering in de Noordelijke Maasvallei' uit 2005.

Ook voor een aantal bestaande zoekgebieden voor verstedelijking in uw gemeenten veronderstellen constateren wij dat deze samenvallen met akkercomplexen met waarden van provinciaal belang. Het is noodzakelijk om te verkennen of en hoe we de cultuurhistorische waarden binnen deze zoekgebieden voor verstedelijking kunnen beschermen c.q. ontwikkelen.

Maasbroeksche Blokken

Het verzoek om wijziging naar zoekgebied verstedelijking is al gehonoreerd. Het gebied dat onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan 'Maasbroekse Blokken' is reeds in de Verordening Ruimte 2014, kaartaanpassing 1, gewijzigd naar zoekgebied verstedelijking.

Luneven

De locatie Luneven ligt aan de zuidzijde van de kern Boxmeer en maakt onderdeel uit van gemengd landelijk gebied. De locatie en omgeving is aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol.

De locatie Luneven is relatief klein, ligt niet op de historische overgang van dorp en akker en betreft een rand/ uithoek van de akker, en is grotendeels door beplanting afgesloten van de open kern van de akker. Vanuit de ruimtelijke structuur bezien is een duurzame en zorgvuldige afronding van de zuidrand van de kern afweegbaar.

Op basis van de bestaande ruimtelijke context en de lagenbenadering kunnen wij instemmen met de wijziging van de locatie Luneven naar zoekgebied verstedelijking en het verwijderen van de aanduiding cultuurhistorisch vlak.

Holthees

De locatie Holthees ligt aan de oostzijde van de kern Holthees en maakt onderdeel uit van gemengd landelijk gebied. De onderhavige locatie en de directe omgeving is aangegeven als cultuurhistorisch waardevol.

De locatie is relatief klein, ligt niet op de historische overgang van dorp en akker en betreft een rand/ uithoek van de akker die door bebouwing grotendeels is afgesloten van de open kern van de akker. Vanuit de ruimtelijke structuur bezien betreft de locatie een voortzetting van bestaande verstedelijkingsstructuur en is een duurzame en zorgvuldige afronding van kern ter plaatse afweegbaar.

Op basis van de bestaande ruimtelijke context en de lagenbenadering kunnen wij instemmen met de wijziging van locatie Holthees naar zoekgebied verstedelijking en het verwijderen van de aanduiding cultuurhistorisch vlak.

Maashees

De locatie Maashees ligt aan de noordzijde van de kern Maashees en maakt onderdeel uit van gemengd landelijk gebied. Onderhavige locatie en de directe omgeving is aangegeven als cultuurhistorisch waardevol.

De locatie is relatief klein, ligt niet op de historische overgang tussen dorp en akker en betreft een rand/ uithoek van akker die door bebouwing is afgesloten van de open kern van de akker. Het gebied is volledig omsloten door bebouwing, vanuit de ruimtelijke structuur bezien is een duurzame afronding dan ook afweegbaar.

Op basis van bestaande ruimtelijke context en de lagenbenadering kunnen wij instemmen met de wijziging van locatie Maashees naar zoekgebied verstedelijking en het verwijderen van de aanduiding cultuurhistorisch vlak.

Rijkevoort

De locatie Rijkevoort ligt aan de noordkant van de kern Rijkevoort en maakt onderdeel uit van gemengd landelijk gebied.

De locatie voorziet in een voortzetting van de bestaande stedelijke ontwikkeling en biedt kansen voor een duurzame afronding in interactie met het jonge ontginningslandschap.

Op basis van bestaande ruimtelijke context en de lagenbenadering akkoord met de wijziging van locatie Rijkevoort naar zoekgebied verstedelijking.

Vierlingsbeek

De locatie Vierlingsbeek ligt aan de noordwestzijde van de kern Vierlingsbeek en maakt onderdeel uit van gemengd landelijk gebied. De onderhavige locatie en de directe omgeving is aangegeven als cultuurhistorisch waardevol.

De locatie is relatief klein van omvang, ligt niet op historische overgang tussen dorp en akker en ligt aan rand/ uithoek van akker die door bebouwing en beplanting vrijwel is afgesloten van open kern van de akker. De locatie is aan 3 zijden omgeven door bebouwing.

Op basis van bestaande ruimtelijke context en de lagenbenadering kunnen wij instemmen met de wijziging van locatie Vierlingsbeek naar zoekgebied verstedelijking en het verwijderen van de aanduiding cultuurhistorisch vlak.

Oeffelt

De locatie Oeffelt ligt ten westen van de kern Oeffelt en is gelegen in gemengd landelijk gebied. De onderhavige locatie en de directe omgeving is aangegeven als cultuurhistorisch waardevol.

De locatie is relatief klein van omvang en betreft een 'overruimte' tussen de doorgaande weg en de historische overgang tussen akker en laagte, desondanks wordt de aanzet voor verstedelijking aan de overzijde van de Cuijkseweg niet wenselijk geacht. Vanuit de Cuijkseweg is het achterliggend landelijke gebied beleefbaar. Op basis van bestaande ruimtelijke context kunnen wij niet instemmen met de wijziging van de locatie Oeffelt naar zoekgebied verstedelijking.

Wijziging

De aanduiding zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling wordt gelegd op de locaties:

- Boxmeer: Luneven ten zuiden van de kern Boxmeer
- Boxmeer: Holthees ten noordoosten van de kern Holthees
- Boxmeer: Maashees ten noorden van de kern Maashees
- Boxmeer: Rijkevoort ten noorden en noordwesten van de kern Rijkevoort
- Boxmeer: Vlierlingsbeek ten noorden en ter hoogte van Soetenbeek bij de kern Vlieringsbeek.

Gemeente Breda

Verwijdering zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling (Lijndonk-Tervoort)

Samenvatting

Inspreker geeft aan dat hun verzoek om zoekgebieden stedelijke ontwikkeling te verwijderen niet is behandeld.

Reactie

In de toelichting onder paragraaf 3.3. is ingegaan op het verwijderen van zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling. Ook de gemeente Breda is in deze paragraaf genoemd. De reden om deze verzoeken af te wijzen komt doordat de verzoeken niet zijn gebaseerd op het corrigeren van onjuiste keuze vanuit lagenbenadering of nieuwe omstandigheden, maar op nadere keuzes gemeenteraad. Verwijderen is niet nodig, vanuit provinciaal standpunt blijven dit aanvaardbare uitbreidingsrichtingen. Daarbinnen mag gemeente nadere keuzes maken. Dit jaar zijn meerdere verzoeken om verwijdering van zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling ontvangen. Gelet op de aard van de verzoeken is besloten om te starten met de ontwikkeling van beleid om de voorwaarden te duiden waaronder verwijdering van een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling mogelijk is.

Verwijdering integratie stad-land (het Rith)

Samenvatting

Inspreker geeft aan dat hun verzoek om aanduiding integratie stad-land te verwijderen niet is behandeld.

Reactie

In de toelichting onder paragraaf 3.3. is ingegaan op het verwijderen van zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling. Ook de gemeente Breda is in deze paragraaf genoemd. De beantwoording ten aanzien van het gebied het Rith met de aanduiding integratie stad-land heeft dezelfde strekking. Het is echter juist dat dit specifieke verzoek niet zelfstandig is genoemd en dit zal alsnog in de tekst van de toelichting worden opgenomen.

Wijziging

In de toelichting wordt in hoofdstuk 3 een nieuwe paragraaf opgenomen.

Loyens en Loeff

Aanduiding integratie stad-land (Reeshofweide en Dalemweide)

Samenvatting

Inspreker geeft aan dat zij de kaartaanpassing onderschrijft bij de Reeshofweide en Dalemweide met dien verstande dat ten behoeve van één perceel het passender is om deze aan te duiden als bestaand

stedelijk gebied. Het huidige bestemmingsplan maakt de bebouwing al mogelijk. Inspreker wijst op de provinciale Structuurvisie waarin het gebied opgenomen zou zijn als stedelijk concentratiegebied, dus het opnemen van 'bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied' in de Verordening ruimte zou hierbij beter passen.

Reactie

Voor het aanduiden van een deel van de gronden als bestaan stedelijk gebied bestaat geen aanleiding, nu er geen sprake is van intensieve bebouwing en voorzieningen met een stedelijk karakter. Anders dan inspreker meent, is het gebied in de Structuurvisie niet aangewezen als stedelijk concentratiegebied. De gronden ten noorden van de Langendijk, tussen de stadsrand, het kanaal en de randweg zijn aangewezen als gemengd landelijk gebied, de gronden ten zuiden van de Langendijk als groenblauwe mantel. Deze gebieden zijn echter door de aanleg van de randweg afgesloten van het overige landelijk gebied. Zoals reeds is aangegeven in het ontwerpbesluit achten wij het daarom aanvaardbaar dat hier conform het verzoek van de gemeente een aanduiding 'integratie stad-land' wordt gelegd waardoor er 'rode', dat wil zeggen stedelijke, ontwikkelingen plaats kunnen vinden, in samenhang met 'groene' en 'blauwe' ontwikkelingen die het landschap en het element water in het gebied versterken. Hiermee wordt recht gedaan aan zowel de nieuwe feitelijke situatie als de Structuurvisie.

Het is vervolgens aan de gemeente om een visie op het gehele gebied met de aanduiding 'integratie stad-land' uit te werken en daarbij te bepalen waar welke ontwikkeling een plaats krijgt. Dit kan zowel door middel van een zelfstandige visie waarna verdere concrete invulling plaats vindt door één of meer bestemmingsplannen, als met een visie die verwerkt is in de toelichting van een bestemmingsplan. Ook deze keuze is aan de gemeente.

Stichting Dommelbimd

Aanduiding integratie stad-land (Landgoed Stapelen)

Samenvatting

Inspreker maakt zich zorgen dat de ontwikkeling van Landgoed Stapelen ten koste gaat van de daar aanwezige ehs. Inspreker verzoekt om het beschermingsregime van de ehs en de Groenblauwe mantel in stand te laten.

Reactie

De aanduiding integratie stad-land vervangt de structuren ehs en groenblauwe mantel niet. De aanduiding integratie stad-land is een toevoeging. De onderliggende structuren blijven onverkort van toepassing. Dit houdt in dat de mogelijke ontwikkelingen binnen de ehs zijn beperkt tot het oprichten van kleinschalige bebouwing en bouwwerken ten behoeve van de natuurbestemming.

Ten aanzien van de Groenblauwe mantel kan daar in lijn met de visie van het landgoed Stapelen Stedelijke ontwikkeling plaatsvinden. Dit kan echter alleen als deze in samenhang en in evenredigheid geschiedt met een groene en blauwe landschapsontwikkeling. Dit moet bij de planvorming worden betrokken.