

Wijziging Verordening ruimte 2012,
kaartaanpassingen 4



Wijziging Verordening ruimte 2012, kaartaanpassingen
4

Inhoudsopgave

Regels	5
Artikel I Begripsbepaling	5
Artikel II Wijziging regels	5
Artikel III Wijziging begrenzingen	5
Artikel IV Inwerkingtreding	6
Artikel V Citeertitel	6
Toelichting	7
Hoofdstuk 1 Algemeen	7
1.1. Verzoeken om kaartaanpassing	
1.2. Maatwerk glastuinbouw	
1.3. Inspraak	
1.4. Raadplegen Verordening ruimte 2012	
Hoofdstuk 2 Wijzigingen per locatie	9
2.1. Oss: Maren-Kessel, Provincialeweg 68	
2.2. Aalburg: Veense Plassen en noordzijde Maasdijk	
2.3. Steenberg: ten oosten van Groenedijk	
2.4. Halderberge: Hoeven, Oude Antwerpse Postbaan 82	
2.5. Breda: Ruitersboslaan 61	
2.6. Boekel: Schutboom 1	
2.7. Sint-Anthonis: Westerbeek, Stevensstraat 9	
2.8. Gemert-Bakel: De Mortel, ten zuiden van Leeuwerikweg	

2.9. Zundert: Klein-Zundert

2.10. Reusel-de Mierden: Reusel, Leijenstraat 4

2.11. Heeze-Leende: Sterksel, ten zuiden van Turfven

2.12. Alphen-Chaam: Alphen, Sint Janstraat 10-12

Regels

Artikel I Begripsbepaling

1.1. wijzigingsverordening:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.9930.wijzvr12kaarten4-va01 met de bijbehorende regels

Artikel II Wijziging regels

In de regels van de Verordening ruimte 2012 wordt na artikel 10.4 een nieuw artikel ingevoegd luidende:

Artikel 10.5 Specifieke locaties glastuinbouw

1. Als specifieke locaties glastuinbouw zijn aangewezen de als zodanig op de kaart aangeduide locaties, waarvan de geometrische plaatsbepaling en de begrenzing met een nauwkeurigheid van 1 meter zijn vastgelegd;
2. In afwijking van artikel 10.4 lid1 geldt de maximeis van 3 hectare netto glas niet binnen de in dit artikel aangewezen locaties; .
3. Een bestemmingsplan gebaseerd op het bepaalde in het eerste lid neemt voor de desbetreffende locatie het uitgebrachte advies van de adviescommissie Maatwerk Glastuinbouw Solitaire bedrijven in acht.

Artikel III Wijziging begrenzingen

1. Wijziging bestaande begrenzingen

Van de verbeelding van de Verordening ruimte 2012 worden de volgende begrenzingen gewijzigd:

1.1. Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

Naar aanleiding van een aantal verzoeken wordt de aanduiding 'zoekgebied voor stedelijk ontwikkeling' gelegd op gronden in de gemeenten Boekel, Gemert-Bakel en Zundert en verwijderd van gronden in gemeente Aalburg;

1.2. Gebied integratie stad-land

Naar aanleiding van een aantal verzoeken wordt de aanduiding 'gebied integratie stad-land' gelegd op gronden in gemeenten Aalburg en Breda;

1.3. Groenblauwe mantel

Naar aanleiding van een verzoek wordt de aanduiding groenblauwe mantel gelegd en verwijderd op gronden in gemeente Steenbergen;

1.4. Ecologische hoofdstructuur

Naar aanleiding van een verzoek wordt de aanduiding ecologische hoofdstructuur verwijderd van en gelegd op gronden in gemeente Steenbergen;

1.5. Regionale waterberging

Naar aanleiding van een verzoek wordt de aanduiding regionale waterberging verwijderd van gronden in gemeente Heeze-Leende;

1.6. Bestaand stedelijk gebied

Naar aanleiding van een verzoek wordt de aanduiding bestaand stedelijk gebied gelegd op gronden in de gemeente Alphen-Chaam.

1.7. Agrarisch gebied

In verband met een aanpassing van het bestaand stedelijk gebied in de gemeente Alphen-Chaam wordt de aanduiding agrarisch gebied op die gronden verwijderd.

2. Toevoegen nieuwe begrenzing

Aan de verbeelding van de Verordening ruimte 2012 wordt de volgende begrenzing toegevoegd:

2.1. Aangewezen locatie artikel 10.5

De aanduiding 'Aangewezen locatie artikel 10.5' wordt opgenomen op gronden in gemeenten Halderberge, Oss, Reusel-de Mierden en Sint-Anthonis.

Artikel IV Inwerkingtreding

Deze wijzigingsverordening treedt in werking met ingang van 15 november 2013.

Artikel V Citeertitel

Deze wijzigingsverordening wordt aangehaald als: Wijziging Verordening ruimte 2012, kaartaanpassingen 4

Toelichting

Hoofdstuk 1 Algemeen

1.1. Verzoeken om kaartaanpassing

In 2011 is richting alle gemeenten aangegeven dat zij jaarlijks kunnen verzoeken de kaarten van de Verordening ruimte (Vr) aan te passen. Verzoeken die vóór 1 januari bij ons zijn ingekomen, worden in beginsel nog datzelfde jaar afgehandeld.

Er zijn ruim 20 verzoeken tot aanpassing van de kaarten ingediend. Het merendeel daarvan heeft betrekking op het corrigeren c.q. het actualiseren van de begrenzingen op basis van vastgestelde bestemmingsplannen. Deze kunnen door Gedeputeerde Staten worden afgewerkt en maken geen deel uit van dit besluit.

Om aan een zestal verzoeken medewerking te kunnen verlenen is aanpassing van de verordening door Provinciale Staten nodig. Daarnaast is er aanleiding voor enkele ambtshalve kaartaanpassingen op dit besluitniveau. Deze wijzigingen zijn in dit besluit verwerkt.

De verzoeken betreffen in het algemeen de aanwijzing van kleinere zoekgebieden verstedelijking die reeds in planologische procedures (visies) bij de gemeenten zijn afgewogen. Dit besluit tot wijziging van de Verordening ruimte 2012 voorziet in de wijzigingen van de begrenzingen voor die verzoeken die onder meer vanuit de lagenbenadering voldoende zijn onderbouwd en daarom gehonoreerd zijn.

1.1.1. Reikwijdte beoordeling

In het kader van de verzoeken tot het opnemen van een nieuw zoekgebied stedelijke ontwikkeling of gebied integratie stad-land heeft er alleen een beoordeling plaatsgevonden of het opnemen van zo'n gebied vanuit de stedelijke structuur en lagenbenadering aanvaardbaar is. Het opnemen van die aanduiding kent een andere afweging dan de beoordeling van een concreet plan inzake een stedelijke ontwikkeling. Er is dus nog niet bezien of de beoogde ontwikkelingen ook passen binnen de kaders zoals neergelegd in de Verordening ruimte. Die beoordeling vindt plaats als de gemeente ook daadwerkelijk een concreet plan voor stedelijke ontwikkeling binnen het opgenomen zoekgebied in procedure brengt.

1.1.2. Wijziging van aangrenzende aanduidingen

In de Verordening ruimte wordt de ruimtelijke hoofdstructuur gevormd door het bestaand stedelijk gebied, de ecologische hoofdstructuur, de groenblauwe mantel en het agrarisch gebied. Deze aanduidingen sluiten op elkaar aan en overlappen niet.

Dit betekent dat een wijziging in één van deze eenheden, ook gevolgen heeft voor de aangrenzende aanduiding. Er kan niet volstaan worden met het toekennen of verwijderen van de aanduiding waarop de wijziging is gericht. Dit zou namelijk overlap of een 'witte vlek' in de kaart opleveren.

Op de locatie waar een aanduiding wordt toegevoegd of verwijderd zal één van de

andere aanduidingen (agrarisch gebied, groenblauwe mantel, bestaand stedelijk gebied) vervallen respectievelijk toegevoegd worden. In deze 'afgeleide' wijzigingen wordt bij dit besluit ook voorzien.

1.2. Maatwerk glastuinbouw

In de nota Glastuinbouw(2006) was de mogelijkheid geboden voor ondernemers om via de gemeente een aanvraag in te dienen voor de uitbreiding van solitaire glastuinbouwbedrijven in agrarisch gebied om de glasopstanden tot boven de 3 hectare uit te breiden. Voorwaarde was dat daarbij tevens een tegenprestatie wordt geleverd, zoals landschappelijke inpassing, extra maatregelen met betrekking tot duurzaamheid en/of een storting in een saneringsfonds.

Voor de beoordeling van concrete initiatieven is de Commissie Maatwerk Glastuinbouw Solitaire bedrijven ingesteld. Tot de vaststelling van de verordening in april 2010 is er door deze commissie over 5 concrete door gemeenten ingediende aanvragen een voorwaardelijk positief standpunt ingenomen en een voorstel voor een tegenprestatie gedaan. De afgelopen periode hebben 4 ondernemers samen met hun gemeente een nadere uitwerking van hun plannen en tegenprestatie vormgegeven. De Commissie Maatwerk heeft hierover eind 2011 een positief eindadvies gegeven.

Om realisering van de plannen en de daartoe benodigde aanpassing van de bestemmingsplannen mogelijk te maken, dient de verordening te worden aangepast. In een nieuw artikel 10.5 wordt daarom bepaald dat de maximale maat van 3 hectare glas zoals opgenomen in artikel 10.4 niet van toepassing is op een aantal op basis van artikel 10.5 aangewezen locaties. Het tweede lid schrijft voor dat een bestemmingsplan dat gebaseerd wordt op deze bepaling, het advies in acht neemt dat de Commissie Maatwerk Glastuinbouw Solitaire bedrijven heeft uitgebracht. Daarmee wordt geborgd dat niet alleen de uitbreiding gestalte krijgt, maar ook de voor dat geval benodigde tegenprestatie wordt geleverd.

1.3. Inspraak

Op 26 april 2013 hebben Provinciale Staten de ontwerp Wijziging Verordening ruimte 2012, kaartaanpassingen 4 vrijgegeven voor de ter visie legging. Dit ontwerp heeft met ingang van 21 mei 2013 gedurende 4 weken ter visie gelegen ten behoeve van het indienen van zienswijzen. Er zijn 3 reacties ingekomen, welke niet hebben geresulteerd in een aanpassing van het ontwerp.

1.4. Raadplegen Verordening ruimte 2012

De wijziging heeft alleen betrekking op de begrenzingen van een beperkt aantal aanduidingen in de Verordening ruimte. Daarom dient naast dit wijzigingsbesluit ook altijd de Verordening ruimte 2012 op www.ruimtelijkeplannen.nl te worden geraadpleegd:

- voor de regels die van toepassing zijn op de gebieden die bij dit besluit o.a. zijn aangeduid als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, gebied integratie stad-land, groenblauwe mantel;
- omdat er nog andere aanduidingen en dus regels op dezelfde locatie van

toepassing kunnen zijn. Er kan bijvoorbeeld sprake zijn van een zoekgebied voor ecologische verbindingszone, een regionale waterberging, aardkundig waardevol gebied, enz.

Hoofdstuk 2 Wijzigingen per locatie

2.1. Oss: Maren-Kessel, Provincialeweg 68

Aanleiding:

De Commissie Maatwerk Glastuinbouw Solitaire Bedrijven heeft een positief eindadvies gegeven over uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf aan de Provincialeweg 68 te Maren-Kessel en de daarbij te leveren tegenprestatie.

Overweging voor kaartwijziging:

Om de uitbreidingsplannen daadwerkelijk te kunnen realiseren conform het advies dient deze locatie te worden aangewezen als locatie als bedoeld in artikel 10.5 van de Verordening ruimte 2012. De begrenzing van de locatie is daarbij gebaseerd op de uitbreiding van het bouwvlak zoals opgenomen in het eindadvies van genoemde commissie. Zie ook paragraaf 1.2 . Maatwerk glastuinbouw.

Wijziging begrenzing(-en):

Aangewezen locatie artikel 10.5 - aanduiding toegevoegd conform advies Commissie Maatwerk.

2.2. Aalburg: Veense Plassen en noordzijde Maasdijk

Verzoek:

De gemeente verzoekt om een uitruil te doen voor het ontwerp van het plan Veense Plassen zodat de 'rode' functies die hierin zijn voorzien passen binnen de aanduiding integratie stad-land zoals aangewezen in de verordening. In het voorstel van de gemeente blijft de omvang van het gebied gelijk door een aantal delen met een groene functie buiten de aanduiding te plaatsen.

Verzocht wordt verder om een deel van het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling tussen de Veense plassen en de Maasdijk te laten vervallen omdat hier openheid nagestreefd wordt, mede op het oog op de aangrenzende ontwikkeling van de Veense Plassen.

Overweging voor kaartwijziging:

De zuidelijke toevoeging aan gebied integratie stad-land zorgt voor een goede aansluiting van het gebied integratie stad-land bij de huidige aanduiding zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Dit is logisch en deze kaartaanpassing wordt doorgevoerd.

De in het verzoek als te vervallen stukken gebied integratie stad-land aangegeven percelen bevatten de groene invulling die in de integrale gebiedsvisie is voorzien in samenhang met de rode ontwikkelingen. Deze componenten zijn essentieel in de integrale visie en dienen daarom onderdeel van het gebied integratie stad-land te blijven uitmaken. De gevraagde twee noordelijke toevoegingen kunnen opgelost worden binnen de bestaande begrenzing, eventueel rekening houdend met de kaartnauwkeurigheid, en hoeven dus niet tot aanpassing te leiden.

De wens tot verwijdering van een deel van het zoekgebied ten noorden van de Maasdijk vloeit niet voort vanuit de lagenbenadering - het is niet zo dat het gebied bij nader inzien hiervoor ongeschikt blijkt. Het staat de gemeente vrij om nadere keuzes te maken ten aanzien van het benutten van (delen van) zoekgebieden. Dit noodzaakt op zich niet tot verwijdering van zoekgebied van de kaart van de Vr.

Gelet op de achterliggende motivering c.q. de samenhang met de ontwikkelingen bij de Veense Plassen is het daarentegen wel wenselijk deze zone te betrekken in de integrale visie voor het gebied ten noorden van de Maasdijk. Deze strook ten noorden van de Maasdijk wordt daarom toegevoegd aan het aangrenzende gebied integratie stad-land voor de Veense Plassen.

Wijziging begrenzing(-en):

Gebied integratie stad-land - toevoeging tussen Maasdijk en huidig gebied integratie stad-land voor de Veense Plassen.

Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling - verwijdering voor een strook ten noorden van de Maasdijk die aan gebied integratie stad-land wordt toegevoegd.

2.3. Steenberg: ten oosten van Groenedijk

Aanleiding:

Een agrarische ondernemer, heeft gronden die tot de nog niet ingerichte ecologische hoofdstructuur (ehs) behoren. Hij stelt voor op eigen kosten de helft van deze ehs te realiseren in ruil voor verwijderen van de andere helft uit de begrenzing van de ehs waarna deze gronden kunnen worden verbeterd voor de agrarische bedrijfsvoering door het bedrijf.

Overweging voor kaartwijziging:

Na realisatie van het voorstel wordt ongeveer 3 ha. in een natte natuurparel gerealiseerd, zonder kosten voor aankoop, inrichting en beheer omdat de ondernemer dit voor zijn rekening neemt. Ook wordt de functie ecologische verbindingzone ter plaatse gerealiseerd. Bovendien vermindert de omvang van de beoogde nieuwe ehs - dit past in de doelstelling de aanwezige overbegrenzing in Noord-Brabant terug te brengen.

Wijziging begrenzing(-en):

Ecologische hoofdstructuur - verwijdering op de randen van een aantal agrarische percelen, toevoeging van 2 kleine delen

Groenblauwe mantel - toevoeging op de locatie van de verwijderde ehs. Verwijdering op 2 kleine delen. Zie ook paragraaf 1.1.2 . Wijziging van aangrenzende aanduidingen.

2.4. Halderberge: Hoeven, Oude Antwerpse Postbaan 82

Aanleiding:

De Commissie Maatwerk Glastuinbouw Solitaire Bedrijven heeft een positief eindadvies gegeven over uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf aan de Oude Antwerpse Postbaan 82 te Hoeven en de daarbij te leveren tegenprestatie.

Overweging voor kaartwijziging:

Om de uitbreidingsplannen daadwerkelijk te kunnen realiseren conform het advies

dient deze locatie te worden aangewezen als locatie als bedoeld in artikel 10.5 van de Verordening ruimte 2012. De begrenzing van de locatie is daarbij gebaseerd op de uitbreiding van het bouwvlak zoals opgenomen in het eindadvies van genoemde commissie. Zie ook paragraaf 1.2 . Maatwerk glastuinbouw.

Wijziging begrenzing(-en):

Aangewezen locatie artikel 10.5 - aanduiding toegevoegd conform advies Commissie Maatwerk.

2.5. Breda: Ruitersboslaan 61

Verzoek:

Verzoek om wijziging van de Verordening ruimte ten behoeve van de herontwikkeling van de voormalig manege aan de Ruitersboslaan 61 en de sportcomplexen atletiekvereniging Sprint en hockeyclub Breda. Verzocht wordt om hier een aanduiding gebied integratie stad-land op te nemen.

Reden is de herontwikkeling van een locatie van een oude manege, tussen de beek De Mark en het stedelijk gebied van Breda. Ontwikkeling van deze locatie (van manege naar tehuis voor dementerende ouderen) past niet binnen de 5000 m² die de Verordening daarvoor stelt (VAB-locatie binnen de groenblauwe mantel).

Ontwikkeling is wel mogelijk binnen de aanduiding Integratie Stad-Land, met een gelijktijdige behoud en ontwikkeling van natuur/landschap/cultuurhistorie enz.

Overweging voor kaartwijziging:

Binnen het gebied waar de aanvraag betrekking op heeft, liggen - naast de manege - diverse sportvelden. Het enige gebied waar nog invulling kan worden gegeven aan de aanwezige natuur- en landschapswaarden, betreft 4 ha agrarisch gebied, behorend bij de manege.

Een groot gedeelte van het betreffende gebied met de aanduiding Groen-Blauwe mantel, is al ingevuld met sportvelden e.d. Alleen ca. 4 ha, behorend bij de manege, heeft nog een agrarische functie. Herontwikkeling van de manegelocatie met een meer stedelijke functie, is volgens de Vr alleen mogelijk als het is opgenomen in bestaand stedelijk gebied of integratie stad-land. De aanduiding Integratie stad-land biedt de beste mogelijkheden om de aanwezige natuur- en landschapswaarden veilig te stellen, in samenhang met de rode ontwikkeling. Het plan van de gemeente geeft hier invulling aan.

Wijziging begrenzing(-en):

Gebied integratie stad-land - toevoeging op de gronden behorend bij de manege en de sportcomplexen aan de Ruitersboslaan.

2.6. Boekel: Schutboom 1

Verzoek:

Gevraagd wordt om op de gronden aan de Schutboom 1 zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling op te nemen.

De locatie ligt aan de westkant van de kern Boekel in de zogenaamde dorpsmantel en sluit aan op het bestaand stedelijk gebied. Gemeente Boekel wil op het noordelijke

gedeelte van perceel Schutboom 1, kadastraal bekend als nummer BKL05 M00378 G0000, (zorg gelabelde) woningen toevoegen. Gesprekken lopen met geïnteresseerde (zorg-)partijen.

De voorgenomen extensieve ontwikkeling (met wonen) past binnen de gemeentelijke Structuurvisie en uitwerking daarvan (Ruimtelijke visie Dorpsmantel). Een toekomstige ontwikkeling is verplicht om rekening te houden met de gemeentelijk geformuleerde stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de locatie.

Overweging voor kaartwijziging:

Akkoord vanuit lagenbenadering. De beoogde ontwikkeling past in de provinciale structuurvisie RO (gemengd landelijk gebied waarbinnen een menging van functies mogelijk is). De voorgenomen ontwikkeling past ook prima binnen een van de ambities voor Gebiedspaspoort Peelrand, nl. het versterken van het kleinschalige en afwisselende karakter van het landschap.

De doelstelling is om een toekomstige kleinschalige ontwikkeling (vooralsnog zorgwoningen) te verweven met het omliggende landschap en bestaande kwaliteiten te versterken. Voornoemde ontwikkeling zal geen significantie ruimtelijke effecten teweeg brengen die een nadelige invloed hebben op de omgeving.

Wijziging begrenzing(-en):

Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling - toevoeging op gronden bij Schutboom 1

2.7. Sint-Anthonis: Westerbeek, Stevensstraat 9

Aanleiding:

De Commissie Maatwerk Glastuinbouw Solitaire Bedrijven heeft een positief eindadvies gegeven over uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf aan de Stevensstraat 9 te Westerbeek en de daarbij te leveren tegenprestatie.

Overweging voor kaartwijziging:

Om de uitbreidingsplannen daadwerkelijk te kunnen realiseren conform het advies dient deze locatie te worden aangewezen als locatie als bedoeld in artikel 10.5 van de Verordening ruimte 2012. De begrenzing van de locatie is daarbij gebaseerd op de uitbreiding van het bouwvlak zoals opgenomen in het eindadvies van genoemde commissie. Zie ook paragraaf 1.2 . Maatwerk glastuinbouw.

Wijziging begrenzing(-en):

Aangewezen locatie artikel 10.5 - aanduiding toegevoegd conform advies Commissie Maatwerk.

2.8. Gemert-Bakel: De Mortel, ten zuiden van Leeuwerikweg

Verzoek:

Het verzoek betreft een verwijdering van een deel van het bestaand zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling en de toevoeging van een deel aan de andere zijde van de weg . Het zijn met name de bestaande sportvelden (tennis en voetbal) en een strook daarnaast die in het zoekgebied worden opgenomen. Door het 'draaien' van een bestaand voetbalveld ontstaat er ruimte voor een beperkte woon-/werklocatie.

Overweging voor kaartwijziging:

Uit de onderbouwing blijkt ook dat er behoefte is aan categorie 1 en 2 bedrijven die zich goed voegen in een woonomgeving. Bovendien worden enkele bestaande locaties betrokken in het zoekgebied. Vanuit de lagenbenadering zijn er geen belemmeringen om in deze zuidelijke rand van de Mortel een beperkte stedelijke afwikkeling zoals is beoogd, plaats te doen vinden. De bestaande infrastructuur vormt een fysiek duidelijke grens ter afronding van de kern.

Wijziging begrenzing(-en):

Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling - toevoeging ten zuiden van Leeuwerikweg

2.9. Zundert: Klein-Zundert

Verzoek:

Klein Zundert beschikt nu niet over zoekgebied. De gemeente heeft een Structuurvisie Klein Zundert 2005 opgesteld waarin een onderbouwing is opgenomen voor enige uitbreiding van deze kern.

Overweging voor kaartwijziging:

Met deze structuurvisie hebben wij ingestemd. Een gebiedje aan de oostzijde van de kern is deels al bebouwd, hiervoor wordt de kaart geactualiseerd op GS-niveau. Aansluitend hierop is in de Structuurvisie nog enige woningbouw voorzien, mogelijk ruimte-voor-ruimte initiatieven. Deze ontwikkeling vormt dan een voortzetting van de bestaande ruimtelijke structuur en zal een definitieve afronding aan de oostzijde inhouden. Aan de westzijde is behoefte aan versterking van de structuur en verbetering van de entree omdat de bestaande woningen met de achterzijde richting buitengebied liggen en een rommelig beeld geven.

Wijziging begrenzing(-en):

Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling - toevoeging ten westen en oosten van de kern Klein Zundert

2.10. Reusel-de Mierden: Reusel, Leijenstraat 4

Aanleiding:

De Commissie Maatwerk Glastuinbouw Solitaire Bedrijven heeft een positief eindadvies gegeven over uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf aan de Leijenstraat 4 te Reusel en de daarbij te leveren tegenprestatie.

Overweging voor kaartwijziging:

Om de uitbreidingsplannen daadwerkelijk te kunnen realiseren conform het advies dient deze locatie te worden aangewezen als locatie als bedoeld in artikel 10.5 van de Verordening ruimte 2012. De begrenzing van de locatie is daarbij gebaseerd op de uitbreiding van het bouwvlak zoals opgenomen in het eindadvies van genoemde commissie. Zie ook paragraaf 1.2 . Maatwerk glastuinbouw.

Wijziging begrenzing(-en):

Aangewezen locatie artikel 10.5 - aanduiding toegevoegd conform advies Commissie Maatwerk.

2.11. Heeze-Leende: Sterksel, ten zuiden van Turfven

Verzoek:

Waterschap De Dommel verzoekt 2 regionale waterbergingsgebieden nabij Sterksel van de kaarten van de Verordening ruimte te verwijderen. Deze 2 gebieden blijken ten onrechte aangemerkt als waterbergingsgebied. Er is geen sprake van natuurlijke inundatie, maar ten tijde van vaststelling van de gebieden door het waterschap waren op de desbetreffende percelen grondverbeteringswerken uitgevoerd waardoor de ontwatering tijdelijk minder goed was. Najaar 2010 is dit via inspraak van de betreffende eigenaren op het gemeentelijk bestemmingsplan aan het licht gekomen.

Overweging voor kaartwijziging:

Het is ongewenst overbodige waterbergingsgebieden vast te leggen omdat dit onnodige beperkingen op kan leveren voor het gebruik van gronden. Daarom is besloten dit verzoek van het waterschap te honoreren.

Wijziging begrenzing(-en):

Regionaal waterbergingsgebied - verwijdering op een tweetal locaties.

2.12. Alphen-Chaam: Alphen, Sint Janstraat 10-12

Verzoek:

De gemeente Alphen-Chaam heeft een wijzigingsverzoek ingediend voor het wijzigen van de aanduiding van de Sint Janstraat, zodat het gebied gaat behoren tot het bestaand stedelijk gebied, zoals dit ook reeds voor de vaststelling van de Verordening ruimte vastlag in het Uitwerkingsplan landelijke regio Alphen-Chaam, Rucphen en Zundert (2004).

Overweging voor kaartwijziging:

Het verzoek om kaartaanpassing heeft vanaf 9 juli tot en met 19 augustus 2013 tegelijk met het ontwerp bestemmingsplan "Sint Janstraat 10-12" ter inzage gelegen en er zijn geen reacties op ontvangen. Feitelijk gaat het hier om een gebied met een menging van woonbebouwing, winkels en bedrijven. Gelet op de aanwezige functies is een aanduiding als stedelijk gebied passend.

Wijziging begrenzing(-en):

Bestaand stedelijk gebied - toevoeging tussen Sint Janstraat, Prinshoeftlaan en de Kapellekensbaan.

Agrarisch gebied - verwijdering tussen Sint Janstraat, Prinshoeftlaan en de Kapellekensbaan.



Provincie Noord-Brabant

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
info@brabant.nl
www.brabant.nl

