

Wijziging Verordening ruimte 2014,
kaartaanpassingen 2



Wijziging Verordening ruimte 2014, kaartaanpassingen
2

Inhoudsopgave

Regels	4
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begripsbepaling	5
Hoofdstuk 2 Wijzigingen	6
Artikel 2 Wijziging begrenzings van structuren	6
Artikel 3 Wijziging begrenzings van aanduidingen	6
Hoofdstuk 3 Slotbepalingen	8
Artikel 4 Inwerkingtreding	8
Artikel 5 Citeertitel	8
Toelichting	9
Hoofdstuk 1 Algemeen	9
1.1 Verzoeken om kaartaanpassing	9
Hoofdstuk 2 Wijzigingen per gemeentelijk verzoek	10
2.1 Boxmeer	10
2.2 Boxtel	11
2.3 Breda	11
2.4 Etten-Leur	11
2.5 Gemert-Bakel	12
2.6 Maasdonk	12
2.7 's-Hertogenbosch	12
2.8 Oirschot	13

2.9	Steenbergen	14
2.10	Tilburg	14
2.11	Uden	14
2.12	Waalwijk	15
2.13	Zundert	15
	Hoofdstuk 3 Afgewezen verzoeken	17
3.1	Toevoeging zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling	17
3.2	Verwijdering zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling	17
3.3	Toevoeging integratie stad-land	18
3.4	Verwijdering integratie stad-land	19
3.5	Verwijdering glastuinbouw doorgroeigebied	19
3.6	Verwijdering aanduiding aardkundig waardevol	20
3.7	Toevoeging cultuurhistorisch vlak	20
3.8	Overig: geen bestaande legenda-eenheid	21
	Bijlage: Permanente bewoning op bestaande recreatieparken	23

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepaling

1.1 wijzigingsverordening

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.9930.wijzvr14kaarten2-va01 met de bijbehorende regels

Hoofdstuk 2 Wijzigingen

Artikel 2 Wijziging begrenzings van structuren

Van de verbeelding van de Verordening ruimte 2014 worden de volgende begrenzings gewijzigd:

2.1 Bestaand stedelijk gebied

De structuur Bestaand stedelijk gebied wordt verwijderd van gronden ten oosten van het bedrijventerrein Vluchtoord te Uden;

2.2 Groenblauwe mantel

De structuur Groenblauwe mantel wordt

- verwijderd op gronden ten oosten van bedrijventerrein De Brand in de gemeente 's-Hertogenbosch;
- toegevoegd op gronden ten oosten van het bedrijventerrein Vluchtoord te Uden;

2.3 Gemengd landelijk gebied

De structuur Gemengd landelijk gebied wordt toegevoegd op gronden van De Brand in de gemeente 's-Hertogenbosch.

Artikel 3 Wijziging begrenzings van aanduidingen

3.1 Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

De aanduiding 'zoekgebied voor stedelijk ontwikkeling' wordt

- gelegd op gronden in de gemeenten **Boxmeer**, Gemert-Bakel, Maasdonk, 's-Hertogenbosch en Steenbergen, Zundert;
- verwijderd van gronden in de gemeente Steenbergen;

3.2 Regionaal bedrijventerrein

De aanduiding 'regionaal bedrijventerrein' wordt gelegd op de gronden in de gemeente Zundert waaraan in het kader van dit besluit ook de aanduiding 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' is toegekend;

3.3 Integratie stad-land

De aanduiding 'integratie stad-land' wordt gelegd op gronden in de gemeenten Boxtel, Oirschot, Tilburg, Uden, Waalwijk en Zundert;

3.4 Vestigingsgebied glastuinbouw

De aanduiding 'vestigingsgebied glastuinbouw' wordt

- verwijderd van gronden in de gemeenten Breda en Etten-Leur;
- toegevoegd op gronden in de gemeente Breda;

3.5 Doorgroeigebied glastuinbouw

De aanduiding 'doorgroeigebied glastuinbouw' wordt gelegd op de gronden in de gemeente Etten-leur waar in het kader van dit besluit de aanduiding 'vestigingsgebied glastuinbouw' is verwijderd.

Hoofdstuk 3 Slotbepalingen

Artikel 4 Inwerkingtreding

Deze wijzigingsverordening treedt na vaststelling in werking met ingang van de dag nadat zij gepubliceerd is op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Artikel 5 Citeertitel

Deze wijzigingsverordening wordt aangehaald als: Wijziging Verordening ruimte 2014, kaartaanpassingen 2

Toelichting

Hoofdstuk 1 Algemeen

1.1 Verzoeken om kaartaanpassing

Sinds 2011 biedt de provincie gemeenten de mogelijkheid om verzoeken in te dienen voor de jaarlijkse kaartactualisatie van de Verordening ruimte. Verzoeken die vóór 1 januari bij ons zijn ingekomen, worden in beginsel nog datzelfde jaar afgehandeld.

In 2013 hebben 35 gemeenten een verzoek 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 of kleinere correcties die op basis van de Verordening ruimte 2014 onder de bevoegdheid van GS vallen.

Veertien verzoeken hebben betrekking op wijzigingen die onder de bevoegdheid van Provinciale Staten vallen. De verzoeken betreffen in het algemeen de aanwijzing van nieuwe zoekgebieden verstedelijking of de aanduiding integratie stad-land die reeds in planologische procedures (visies) bij de gemeenten zijn afgewogen.

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 vindt een beoordeling plaats 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. De aanduiding zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling en integratie stad-land verbinden stringente voorwaarden aan eventuele stedelijke ontwikkelingen.

1.1.2 Wijziging van aangrenzende structuren

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

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

Op de locatie waar gronden aan een structuur worden toegevoegd of waar deze eruit worden verwijderd zal daarom één van de andere structuren (gemengd landelijk gebied, groenblauwe mantel, bestaand stedelijk gebied) vervallen respectievelijk toegevoegd worden. Dit besluit voorziet ook in deze 'afgeleide' wijzigingen. De

voorgestelde wijzigingen zijn in hoofdstuk 2 van de toelichting nader gemotiveerd.

1.1.3 Afwijzingen

In de regels staan de wijzigingen ten opzichte van de huidige Verordening ruimte opgenomen. In hoofdstuk 3 van de toelichting staan de afgewezen verzoeken met daarbij een motivering op hoofdlijnen. Afwijzingen zijn in de kaartatlas met een indicatieve stip aangegeven. De kleur van de stip is gelijk aan de kleur van de structuur en/of aanduiding waarop de afwijzing betrekking heeft.

1.1.4 Inspraak en vaststelling

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 15 april 2014 de ontwerp Wijziging Verordening ruimte 2014, kaartaanpassingen 2 met planidn: NL.IMRO.9930.wijzvr14kaarten2-on01 vastgesteld. Dit heeft de inspraak- en overlegprocedure conform de Wet ruimtelijke ordening en de Provinciewet doorlopen. De inspraakperiode is gestart met ingang van 16 juni 2014. In totaal zijn er vijf reacties ingekomen. Deze zijn behandeld in de door het college van Gedeputeerde Staten vastgestelde Nota van inspraak. Dit heeft op onderdelen geresulteerd in aanpassingen ten opzichte van het ontwerp.

Hoofdstuk 2 Wijzigingen per gemeentelijk verzoek

2.1 Boxmeer

2.1.1 Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

De gemeente Boxmeer verzoekt om zes locaties te voorzien van de aanduiding zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.

Overweging voor kaartwijziging

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. Dit ook als uitwerking van door gemeente en provincie onderschreven rapport 'Ruimte voor herinnering in de Noordelijke Maasvallei. Enkel het verzoek bij de kern Oeffelt is afgewezen, zie paragraaf 3.1 Toevoeging zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.

Wijziging begrenzing

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

Vlieringsbeek.

2.2 Boxtel

2.2.1 Aanduiding integratie stad-land

De gemeente Boxtel verzoekt om ter hoogte van het landgoed Stapelen de aanduiding integratie stad-land op te nemen. De aanduiding integratie stad-land is nodig om de ontwikkeling van het Stadslandgoed Stapelen mogelijk te maken.

Overweging voor kaartwijziging

Uit de lagenbenadering is gebleken dat de aanduiding integratie stad-land geschikt is voor de ontwikkeling van het Stadslandgoed Stapelen te Boxtel. Doel van de ontwikkeling van het Stadslandgoed Stapelen is mede om de landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het gebied te versterken.

Wijziging begrenzing:

Ten zuiden van de kern Boxtel wordt de aanduiding integratie stad-land toegevoegd.

2.3 Breda

2.3.1 Glastuinbouw vestigingsgebied

De gemeente Breda verzoekt om het Glastuinbouw vestigingsgebied Prinsenbeek aan te passen aan het vestigingsgebied in het huidige bestemmingsplan, hetgeen per saldo een verkleining betekent.

Overweging voor kaartwijziging:

Mede gelet op de uitspraak van de Raad van State met zaaknummer: **201211732/1/R3** tussen de gemeente Breda en de Tuinbouw Ontwikkelings Maatschappij (TOM) hebben wij besloten om de grenzen zoals deze zijn vastgelegd in het bestemmingsplan van de gemeente Breda over te nemen.

Wijziging begrenzing:

Ten noordwesten van de kern Prinsenbeek is een deel van de aanduiding glastuinbouw vestigingsgebied verwijderd en op enkele gronden toegevoegd.

2.4 Etten-Leur

De gemeente Etten-Leur verzoekt om een deel van de vestigingsgebieden glastuinbouw om te zetten naar doorgroeigebieden.

2.4.1 Omzetting glastuinbouw vestigingsgebied

De gemeente Etten-Leur heeft in haar bestemmingsplan buitengebied gemotiveerd aangegeven welke delen van het vestigingsgebied geschikt zijn. In de overige delen van het vestigingsgebied is vestiging uitgesloten en geldt een planologisch kader vergelijkbaar met de aanduiding doorgroeigebied glastuinbouw. Wij hebben met dit plan ingestemd. Gelet op het doorlopen overleg- en bestemmingsplantraject, het vigerende bestemmingsplan en het ontbreken van nieuwe initiatieven is het wenselijk om aan het verzoek van de gemeente Etten-Leur tegemoet te komen.

Wijziging begrenzing:

De vestigingsgebieden glastuinbouw worden behoudens de in het bestemmingsplan begrensde vestigingsgebieden glastuinbouw omgezet naar de aanduiding doorgroeigebied glastuinbouw.

2.5 Gemert-Bakel

2.5.1 Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

De gemeente Gemert-Bakel verzoekt om de begrenzing van het bestaande zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling aan de Leeuwerikweg aan te passen.

Overweging voor kaartwijziging:

Het betreft een beperkte correctie van het in 2013 vastgestelde zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, zie ook de wijziging Verordening ruimte 2012, kaartaanpassingen 4. 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:

Ten zuiden van de kern De Mortel is de aanduiding zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling toegevoegd.

2.6 Maasdonk

2.6.1 Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

De gemeente Maasdonk verzoekt om de begrenzing van het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling aan de noordzijde van Kouwe Noord en aangrenzende percelen tussen de spoorlijn en Kouwe Noord aan te passen.

Overweging voor kaartwijziging:

Het betreft een wijziging van het bestaande zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling die vanuit de lagenbenadering als een logische afronding van het gebied beschouwen.

Wijziging begrenzing:

Ten noordoosten van kern Geffen is de aanduiding zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling toegevoegd.

2.7 's-Hertogenbosch

2.7.1 Structuur groenblauwe mantel, aanduiding zoekgebied voor verstedelijking

De gemeente 's-Hertogenbosch verzoekt om ter plaatse van het te ontwikkelen watergebonden bedrijventerrein De Brand het gedeelte, grenzend aan het 'zoekgebied stedelijke ontwikkeling', aangemerkt als groenblauwe mantel (en regionaal waterbergingsgebied) te verwijderen en te vervangen door gemengd landelijk gebied met een aanduiding zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.

Overweging voor kaartwijziging:

De spie groenblauwe mantel tussen het bestaande bedrijventerrein en gemengd landelijk gebied met daarop de aanduiding zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling hield verband met het kanaal. Met de verlegging daarvan dient de structuur ter plaatse te worden aangepast. De wijziging van begrenzing betreft een logische begrenzing van het bedrijventerrein en de realisatie van het nieuwe kanaal. De wijziging ten aanzien van de aanduiding regionaal waterbergingsgebied wordt betrokken bij de wijziging Verordening ruimte 2014, kaartaanpassingen 1.

Wijziging begrenzing:

Ten oosten van bedrijventerrein De Brand bij 's-Hertogenbosch is de structuur groenblauwemantel verwijderd en zijn de structuur gemengd landelijk gebied en de aanduiding zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling toegevoegd.

2.8 Oirschot

2.8.1 Aanduiding integratie stad-land

De gemeente Oirschot verzoekt om het recreatiegebied Stille Wille te voorzien van de aanduiding integratie stad-land teneinde reguliere bewoning van de recreatiewoningen mogelijk te maken.

Overweging voor kaartwijziging:

Uitgangspunt is dat de gemeente handhavend optreedt tegen permanente bewoning van recreatieverblijven. De inspanningen op het gebied van handhaving in de loop der jaren hebben evenwel niet tot een oplossing van de problemen op het recreatiepark geleid. Wettelijk is bovendien de mogelijkheid ontstaan om voor permanente bewoningen vóór 2003 persoonsgebonden beschikkingen af te geven. De gemeente heeft dat in veel gevallen gedaan. Gelet op de verscheidenheid en verspreiding van de types van al dan niet toegestane permanente bewoningen is op het park een diffuus geheel ontstaan. Het verzoek van de gemeente is niet gericht op intensivering van bebouwing of uitbreiding van bebouwing van het recreatiepark, maar richt zich alleen op het gebruik van de recreatieverblijven.

Op basis van de verschillende provinciale belangen (Structuurvisie ruimtelijke ordening, behoud en ontwikkeling natuur, het woningbouwprogramma, het woon-en leefklimaat en de bevordering van ruimtelijke kwaliteit) is een afweging gemaakt. Wij vinden het van belang dat de gemeente op basis van een integrale visie aangeeft hoe zij in de gebieden de nieuwe stedelijke functies gelijktijdig en in samenhang met de recreatieve functie en de landschappelijke omgeving wil ontwikkelen. Gelet daartoe vinden wij de aanduiding integratie stad-land een eerste stap richting een structurele oplossing. Voor meer achtergrondinformatie verwijzen wij graag naar de bijlage: Permanente bewoning op bestaande recreatieparken.

Wijziging begrenzing:

Ten westen van de kern Oirschot is de aanduiding integratie stad-land toegevoegd.

2.9 Steenbergen

2.9.1 Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

De gemeente Steenbergen verzoekt om het bestaande zoekgebied voor stedelijk ontwikkeling ten noordwesten van de kern Steenbergen aan te passen.

Overweging voor kaartwijziging:

Door de aanleg van de rijksweg A4 wordt het bestaande zoekgebied voor stedelijk ontwikkeling doorsneden. De nieuwe A4 vormt een logische ruimtelijke afronding van het zoekgebied. Het zoekgebied voor verstedelijking wordt zodanig aangepast dat het hele gebied tussen de kern van Steenbergen en de A4 zoekgebied wordt. Het huidige zoekgebied voor verstedelijking dat buiten de begrenzing van de A4 komt te liggen wordt verwijderd.

Wijziging begrenzing:

Ten noordwesten van de kern Steenbergen is de aanduiding zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling toegevoegd en verwijderd.

2.10 Tilburg

2.10.1 Aanduiding Integratie stad-land

De gemeente Tilburg verzoekt ter hoogte van de Reeshofweide en Dalemweide om toevoeging van de aanduiding integratie stad-land.

Overweging voor kaartwijziging:

Het gebied is door de aanleg van de Noordwest-tangent ingesloten tussen het bestaand stedelijk gebied en de infrastructuur van het kanaal en de nieuwe wegenstructuur. Vanuit de lagenbenadering komt het gebied in aanmerking voor stedelijke ontwikkelingen. De Noordwest-tangent vormt een logische grens voor het gebied. Het is in ruimtelijk opzicht wenselijk om het voorgestelde gebied de aanduiding integratie stad-land te geven. Hiermee wordt recht gedaan aan het karakter van het gebied waar bebouwing maar ook ehs voorkomt.

Wijziging begrenzing:

Ten noordwesten van de kern Tilburg is de aanduiding integratie stad-land toegevoegd.

2.11 Uden

2.11.1 Aanduiding Integratie stad-land

De gemeente Uden verzoekt om toevoeging van de aanduiding integratie stad-land ter hoogte van de Landerlaan.

Overweging voor kaartwijziging:

Het gebied sluit aan op bestaand stedelijk gebied / zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling en is een overgang naar het landelijk gebied. De visie betreft een beperkte ontwikkeling (combinatie groen-rood), gecombineerd met de sanering van een IV bedrijf en toevoeging van drie hectare nieuwe natuur. De gemeente heeft een

concreet ontwikkelingsplan voor de locatie opgesteld. Een stukje bestaand stedelijk gebied wordt tevens gewijzigd in zoekgebied voor stedelijk ontwikkeling.

Wijziging begrenzing:

Ten noordoosten van de kern Uden is de aanduiding integratie stad-land toegevoegd.

2.12 Waalwijk

2.12.1 Aanduiding integratie stad-land

De gemeente Waalwijk verzoekt om het recreatiegebied de Spranckelaer te voorzien van de aanduiding integratie stad-land teneinde reguliere bewoning van de recreatiewoningen mogelijk te maken.

Overweging voor kaartwijziging:

Uitgangspunt is dat de gemeente handhavend optreedt tegen permanente bewoning van recreatieverblijven. De inspanningen op het gebied van handhaving in de loop der jaren hebben evenwel niet tot een oplossing van de problemen op het recreatiepark geleid. Wettelijk is bovendien de mogelijkheid ontstaan om voor permanente bewoningen vóór 2003 persoonsgebonden beschikkingen af te geven. De gemeente heeft dat in veel gevallen gedaan. Gelet op de verscheidenheid en verspreiding van de types van al dan niet toegestane permanente bewoningen is op het park een diffuus geheel ontstaan. Het verzoek van de gemeente is niet gericht op intensivering van bebouwing of uitbreiding van bebouwing van het recreatiepark, maar richt zich alleen op het gebruik van de recreatieverblijven.

Op basis van de verschillende provinciale belangen (Structuurvisie ruimtelijke ordening, behoud en ontwikkeling natuur, het woningbouwprogramma, het woon-en leefklimaat en de bevordering van ruimtelijke kwaliteit) is een afweging gemaakt. Wij vinden het van belang dat de gemeente op basis van een integrale visie aangeeft hoe zij in de gebieden de nieuwe stedelijke functies gelijktijdig en in samenhang met de recreatieve functie en de landschappelijke omgeving wil ontwikkelen. Gelet daartoe vinden wij de aanduiding integratie stad-land een eerste stap richting een structurele oplossing. Voor meer achtergrondinformatie verwijzen wij graag naar de bijlage: Permanente bewoning op bestaande recreatieparken.

Wijziging begrenzing:

Ten westen van de kern Waalwijk is de aanduiding integratie stad-land toegevoegd.

2.13 Zundert

2.13.1 Aanduiding integratie stad-land

De gemeente Zundert verzoekt om het recreatiepark Patersven te voorzien van de aanduiding integratie stad-land teneinde reguliere bewoning van de recreatiewoningen mogelijk te maken.

Overweging voor kaartwijziging:

Uitgangspunt is dat de gemeente handhavend optreedt tegen permanente bewoning van recreatieverblijven. De inspanningen op het gebied van handhaving in de loop der jaren hebben evenwel niet tot een oplossing van de problemen op het

recreatiepark geleid. Wettelijk is bovendien de mogelijkheid ontstaan om voor permanente bewoningen vóór 2003 persoonsgebonden beschikkingen af te geven. De gemeente heeft dat in veel gevallen gedaan. Gelet op de verscheidenheid en verspreiding van de types van al dan niet toegestane permanente bewoningen is op het park een diffuus geheel ontstaan. Het verzoek van de gemeente is niet gericht op intensivering van bebouwing of uitbreiding van bebouwing van het recreatiepark, maar richt zich alleen op het gebruik van de recreatieverblijven.

Op basis van de verschillende provinciale belangen (Structuurvisie ruimtelijke ordening, behoud en ontwikkeling natuur, het woningbouwprogramma, het woon-en leefklimaat en de bevordering van ruimtelijke kwaliteit) is een afweging gemaakt. Wij vinden het van belang dat de gemeente op basis van een integrale visie aangeeft hoe zij in de gebieden de nieuwe stedelijke functies gelijktijdig en in samenhang met de recreatieve functie en de landschappelijke omgeving wil ontwikkelen. Gelet daartoe vinden wij de aanduiding integratie stad-land een eerste stap richting een structurele oplossing. Voor meer achtergrondinformatie verwijzen wij graag naar de bijlage: Permanente bewoning op bestaande recreatieparken.

Wijziging begrenzing:

Ten zuiden van de kern Wernhout is de aanduiding integratie stad-land toegevoegd.

2.13.2 Zoekgebied stedelijke ontwikkeling, regionaal bedrijventerrein

De gemeente Zundert verzoekt de locaties Boomteelt Business Centre te voorzien van de aanduiding zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.

Overweging voor kaartwijziging:

Het Boomteelt Business Centre is een onderdeel van het grensoverschrijdende programma Treeport. Aan de ontwikkeling Boomteelt Business Centre – tevens één van de elf Westbrabantse majeure projecten - is een gedegen traject vooraf gegaan. Zo is een locatie-onderzoek verricht waarbij meerdere alternatieve locaties zijn bekeken en waar de voorgestelde locatie als meest geschikte is uitgekomen. Vanuit provinciaal belang ondersteunen wij de ontwikkeling van het Boomteelt Business Centre. Ten behoeve van de invulling van het Boomteelt Business Centre (Treeport) is er voor gekozen om hiervoor de aanduiding zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, regionaal bedrijventerrein op te nemen. Hierdoor kan de gemeente een speciaal voor de ontwikkeling van het Boomteelt Business Centre gerichte regeling opnemen in het bestemmingsplan. De ontwikkeling van een regulier bedrijventerrein achten wij gelet op de doelstellingen niet wenselijk. Dit wordt hiermee het vierde regionale bedrijventerrein van Noord-Brabant.

Wijziging begrenzing:

Ten oosten van de kern Zundert is de aanduiding zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, regionaal bedrijventerrein toegevoegd.

Hoofdstuk 3 Afgewezen verzoeken

3.1 Toevoeging zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

Gemeenten Aalburg, Boxmeer, Drimmelen en Oirschot hebben verzocht om nieuwe zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling. Het verzoek van de gemeente Drimmelen is ingetrokken.

Reden afwijzing

Onderstaande locaties zijn niet of onvoldoende onderbouwd vanuit de lagenbenadering zodat niet aangetoond is dat dit ruimtelijk gezien een goede uitbreidingsrichting is. In een aantal gevallen is niet ingegaan op aanwezige waarden zoals cultuurhistorische vlakken en/of is onvoldoende ingegaan op de alternatieve zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling.

- Aalburg: Genderen ten noorden van de kern, de Genderensedijk en ten zuiden van de kern tussen Genderen en de Bergsche dijk,
- 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: Oeffelt ter hoogte van de Cuykseweg van de kern Oeffelt
- Boxmeer: Rijkevoort ten noorden en noordwesten van de kern Rijkevoort,
- Boxmeer: Vlierlingsbeek ten noorden en ter hoogte van Soetenbeek bij de kern Vlieringsbeek.
- Oirschot: Spoorbank ter hoogte van sportpark De Klep

Ten aanzien van de locatie in de gemeente Boxmeer: Oeffelt ter hoogte van de Cuykseweg van de kern Oeffelt kan het volgende worden opgemerkt. Het is vanuit de ruimtelijke structuur bezien niet positief om de verstedelijkingsopgave te zoeken aan de overzijde van de Cuijkseweg. De bestaande ontwikkeling van Oeffelt is aan de oostzijde van deze weg.

Een volledige bebouwing van de zone aan de overzijde van de Cuijkseweg is ongewenst in verband met het contact met daarachter gelegen gebied met waardevolle open(bolle) akkers. Wel mogelijkheden voor ruimte voor ruimte/ bio-woningen binnen dit gebied, op basis van het beleid voor bebouwingsconcentraties.

3.2 Verwijdering zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

Gemeenten Aalburg, Breda en Roosendaal hebben verzocht om de verwijdering van zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling omdat zij om verschillende redenen niet van plan zijn deze te benutten.

Reden afwijzing

Onderstaande locaties zijn niet gebaseerd op het corrigeren van een onjuiste keuze vanuit de lagenbenadering of op nieuwe omstandigheden, maar op nadere keuzes van de gemeenteraad. Het verwijderen is niet nodig, vanuit provinciaal standpunt blijven dit aanvaardbare uitbreidingsrichtingen. Daarbinnen mag een gemeente

nadere keuzes maken.

- Aalburg: tussen de kern Genderen en de provinciale weg (N283)
- Aalburg: ten noorden van de kern Drongelen
- Aalburg: noordkant langs de achterstraat van de kern Drongelen
- Breda: Lijndonk - Tervoot ten westen van de kern Breda
- Roosendaal: Weihoek ten noordoosten van de kern Wouwse Plantage

3.3 Toevoeging integratie stad-land

3.3.1 Boxmeer

De gemeente Boxmeer heeft verzocht om nieuwe gebieden met de aanduiding integratie stad-land ten aanzien van de locatie Waterfront, Overloon & Schaartven, Zooparc en Overloon-Oost.

Reden afwijzing

Boxmeer - Waterfront: In de gemeentelijke structuurvisie is de locatie Waterfront opgenomen waarbij een woningbouwontwikkeling wordt voorgestaan die geen afbreuk doet aan de voorkomende waarden. De beoogde invulling van het gebied doet naar onze mening onvoldoende recht aan de voorkomende waarden en belangen in het gebied betreffende ecologie, cultuurhistorie en hoogwaterberging, derhalve is een aanduiding als integratie stad-land te voorbarig.

Boxmeer - Overloon & Schaartven, Zooparc en Overloon-Oost: De onderbouwing voor deze recreatiegebieden is niet gemotiveerd vanuit de stedenbouwkundige structuur. Er is een analogie gezocht met de aanduiding integratie stad-land die is toegekend aan een beperkt aantal recreatie complexen met een bovenregionale functie, zoals landgoed Gulbergen en de Efteling. De uitstraling van deze ontwikkelingen zijn dusdanig dat deze niet meer beschouwd kunnen worden als een recreatiefunctie in gemengd landelijk gebied. Van een vergelijkbare situatie is naar onze mening geen sprake. De Verordening ruimte biedt voorts op genoemde locaties voldoende ruimte voor recreatieve ontwikkelingen.

3.3.2 Deurne en Helmond

De gemeenten Deurne en Helmond hebben verzocht om de aanduiding integratie stad-land ten aanzien van de locatie van de Groene Peelvallei.

Reden afwijzing

De gemeenten Deurne en Helmond hebben voor het gebied tussen Deurne en Helmond de aanduiding integratie stad-land aangevraagd. Men verwijst hierbij naar de ontwikkeling van landgoed Gulbergen en de door de gemeenten opgestelde visie. Vanuit provinciaal standpunt kunnen wij ons niet vinden in de visie met daarin het stadion van Helmond inclusief supermarkt en Paardenwereld te Deurne. Van een parallel met landgoed Gulbergen is geen sprake. Bij landgoed Gulbergen gaat het om recreatief complex met een bovenregionale functie. De uitstraling van deze ontwikkeling is dusdanig dat deze niet meer beschouwd kan worden als een recreatiefunctie in landelijk gebied. De ontwikkeling van een stadion met supermarkt betreft een reguliere stedelijke voorziening. Voor dergelijke voorzieningen zijn

zoekgebieden stedelijke ontwikkeling aangeduid.

3.4 Verwijdering integratie stad-land

3.4.1 Aalburg

Gemeente Aalburg, heeft verzocht om de aanduiding integratie stad-land tussen de kernen Aalburg en Veen te verwijderen en gedeelten om te zetten naar bestaand stedelijk gebied.

Reden afwijzing

Naast het feit dat ook na het vragen van aanvullende informatie een toereikende analyse van de lagenbenadering ontbreekt, is de aanduiding integratie stad-land hier specifiek opgenomen om te voorkomen dat de kernen Aalburg en Veen aaneen groeien. Met de aanduiding integratie stad-land is stedelijke ontwikkeling mogelijk met dien verstande dat rode ontwikkelingen in evenwicht dienen te zijn met de groene kwaliteiten. Waarbij de ontwikkeling dient te resulteren in een groene corridor tussen de kernen Aalburg en Veen. Er is naar onze mening voorts geen sprake van bestaand stedelijk gebied. Wij zien geen aanleiding om het zoekgebied integratie stad-land te laten vervallen en gelijktijdig bestaand stedelijk gebied toe te voegen.

3.4.2 Breda

Gemeente Breda heeft verzocht om de aanduiding integratie stad-land aan de westzijde in het gebied ten noorden van de Bredestraat en ten westzijde van de A16, in het gebied tussen het Liesbos en het gebied de Rith te verwijderen.

Reden afwijzing

Het verwijderen van de aanduiding integratie stad-land is niet gebaseerd op het corrigeren van een onjuiste keuze vanuit de lagenbenadering of op nieuwe omstandigheden, maar op nadere keuzes van de gemeenteraad. Het verwijderen is niet nodig, vanuit provinciaal standpunt blijft dit een aanvaardbare uitbreidingsrichting. Daarbinnen mag een gemeente nadere keuzes maken.

3.5 Verwijdering glastuinbouw doorgroeigebied

3.5.1 Oirschot

De gemeente Oirschot heeft verzocht om in lijn met het vigerende bestemmingsplan de aanduiding doorgroeigebied glastuinbouw nabij de Boterwijksestraat te schrappen.

Reden afwijzing

Gedurende de bestemmingsplanprocedure hebben de gevestigde glastuinders via zienswijzen aangegeven dat de aanduiding doorgroeigebied gehandhaafd moet blijven. De gemeente geeft in hun reactie aan ook zonder de aanduiding doorgroeigebied glastuinbouw maatwerk voor de glastuinders te kunnen leveren. Dit klopt als het om het eigen bestemmingsplan gaat, er kan altijd een postzegelplan gemaakt worden. Het klopt niet als wij de aanduiding schrappen. Als de aanduiding doorgroeigebied komt te vervallen dan worden het solitaire bedrijven en is maatwerk

niet meer mogelijk. Mede omdat er in het verleden wel plannen zijn ontwikkeld door de ondernemers vinden wij dit geen wenselijke ontwikkeling. De aanduiding glastuinbouw doorgroeigebied Hoolkot nabij de Boterwijksestraat blijft gehandhaafd.

3.5.2 Roosendaal

Roosendaal verzoekt om het glastuinbouw doorgroeigebied aan de Wouwse plantage wegens een gebrek aan initiatieven te schrappen.

Reden afwijzing

De in het doorgroeigebied gevestigde glastuinders hebben enkele jaren geleden in samenspraak met de gemeente en omwonenden plannen ontwikkeld voor bedrijfsuitbreiding. Met name vanwege problemen ten aanzien van grondverwerving zijn de plannen nog niet geconcretiseerd en heeft de gemeente deze nog niet vertaald in een bestemmingsplan. De wens tot verdere bedrijfsontwikkeling leeft echter nog steeds bij de ondernemers. Daarom vinden wij het op dit moment niet wenselijk de aanduiding glastuinbouw doorgroeigebied te verwijderen.

3.6 Verwijdering aanduiding aardkundig waardevol

De gemeente Boekel verzoekt om aanpassing van de Aardkundige waardenkaart 2004 aangaande het gebied ten oosten van het Arendnest - Arendstraat en noordoksel van de Volkseweg en Peelsehuis. De gemeente Boekel geeft aan dat er ten aanzien van deze locaties geen aardkundige waarden aanwezig zijn.

Reden afwijzing

De aardkundig waardevolle gebieden waar de gemeente Boekel wijziging voorstelt maken onderdeel uit van een omvangrijk aardkundig waardevol gebied (Peelrandbreuk, Maashorst) met meerdere kleine versnipperde percelen, waaronder de genoemde twee. Dit zijn de percelen waarop het wijstverschijnsel is geconstateerd (de zogenaamde Nadere inventarisatie Wijst). Het klopt dat op delen van deze percelen bebouwing en infrastructuur aanwezig is en het verschijnsel niet overal daadwerkelijk zichtbaar is.

Door deze gebieden aan te duiden geven we aan dat er wijst is en dat het zaak is rekening te houden met het optreden ervan. Dit wil niet zeggen dat het aangeduide gebied geen agrarische bestemming mag hebben. Het gaat er om dat wat er nog over is van het wijstverschijnsel niet nog verder aan te tasten.

3.7 Toevoeging cultuurhistorisch vlak

De gemeente Rucphen verzoekt om het processiepark op te nemen als cultuurhistorisch vlak.

Reden afwijzing

Processiepark: De provincie Noord-Brabant heeft op de CHW-kaart cultuurhistorische vlakken en landschappen aangeduid die van provinciaal belang zijn. Hierbij zijn wij ervan uitgegaan om geen binnenstedelijk gebied als vlak aan te duiden. Wij achten dit de verantwoordelijkheid van de gemeente. Overigens is het

wel zo dat in de laag Overige Cultuurhistorische informatie: Cultuurhistorische waardenkaart 2006 het processiepark als historisch stedenbouwkundige structuur is aangeduid.

3.8 Overig: geen bestaande legenda-eenheid

3.8.1 (Handels-)kwekerijen

De gemeente Aalburg verzoekt om de toevoeging van een nieuwe aanduiding, kwekerijen vergelijkbaar met artikel 29, Teeltgebied Zundert.

Reden afwijzing

Van een vergelijkbare situatie met het Teeltgebied Zundert is geen sprake. Ook ontbreekt een onderbouwing vanuit de lagenbenadering. Het door Aalburg aangeduide gebied is vanuit provinciaal standpunt niet geschikt voor glastuinbouw. Daarom moeten wij dit verzoek afwijzen.

3.8.2 Cultuurhistorische waarden

De gemeente Rucphen verzoekt om het turfvaartenstelsel in het buitengebied op te nemen op de cultuurhistorische kaart.

Reden afwijzing

De verordening voorziet niet in aanduidingen voor specifieke cultuurhistorisch waardevolle elementen. De provincie Noord-Brabant heeft op de CHW-kaart cultuurhistorische vlakken en landschappen aangeduid die van provinciaal belang zijn. In de beschrijving van de verschillende vlakken wordt naar de verschillende vaarten verwezen. Overigens is het wel zo dat in de laag Overige Cultuurhistorische informatie : Cultuurhistorische waardenkaart 2006 het turfvaartenstelsels als historisch landschappelijke lijnen staan aangeduid. De gemeente kan de door haar aangegeven waarden in haar bestemmingsplan vertalen.

Bijlage: Permanente bewoning op bestaande recreatieparken

Inleiding

De gemeenten Oirschot, Zundert en Waalwijk hebben verzoeken ingediend om kaartaanpassing van de Verordening ruimte in verband met de problematiek van permanente bewoning op enkele bestaande recreatieparken. Permanente bewoning van recreatieverblijven is in strijd met de Verordening ruimte. De gemeenten verzoeken om de aanduiding integratie stad-land op te nemen.

De gemeenten verzoeken Provinciale Staten om een oplossing te bieden voor problemen die het lokale niveau lijken te overstijgen. De problematiek is geen sinecure, dat blijkt ook uit het feit dat het Rijk hiervoor oplossingen heeft willen aandragen. Uitgangspunt is dat gemeenten handhavend optreden. De gemeenten doen dat ook op andere recreatieparken.

Handhaven heeft voor de gemeente niet het gewenste resultaat opgeleverd

De gemeenten geven aan dat is ingezet op handhaving van de illegale bewoning op de recreatieparken. Er is personeel en geld vrijgemaakt en handhavingsacties zijn gestart. In tussentijd gaf het beleid van het Rijk de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen voor het bewonen van een recreatiewoning (Besluit omgevingsrecht) als de bewoning onafgebroken plaatsvindt sinds 31 oktober 2003 en voldaan wordt aan enkele voorwaarden. De gemeenten hebben diverse 'persoonsgebonden' beschikkingen verleend. Een aantal kunnen (nog) aanspraak maken op deze beschikking. De gemeente heeft de volgende gegevens verstrekt:

- “Parc Patersven” te Zundert

Het bestemmingsplan staat ca. 500 recreatieverblijven toe. In 2004 besloot de gemeenteraad om door middel van legalisatie van permanente bewoning tot een oplossing te komen voor de problematiek. In januari 2005 heeft het Ministerie van VROM 'Parc Patersven' als pilot aangemerkt en de gemeente bericht dat het vrij stond om te opteren voor omzetting naar een woonwijk mits de provincie hieraan medewerking zou verlenen. In 2006 heeft het toenmalig college van Gedeputeerde Staten hierover een positieve grondhouding ingenomen. Uiteindelijk bleek in 2011 de pilot in die vorm (realiseren woonwijk) niet haalbaar te zijn en de projectontwikkelaar die hiervoor mede aan de lat stond, trok zich terug. De gemeente besloot in 2011 het moeizame handhavingstraject uiteindelijk weer op te pakken. Ook nu blijkt dit de problemen niet op te lossen. Het beleid van het Rijk gaf inmiddels de mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen voor het bewonen van een recreatiewoning. Een aantal personen kunnen aanspraak maken op een 'persoonsgebonden' beschikking. Ca. 200 gezinnen wonen permanent op het recreatiepark en 250 recreatieverblijven worden (permanent) verhuurd aan arbeidsmigranten. Er lopen verschillende beroepsprocedures bij de Rechtbank en hogere beroepsprocedures bij de Raad van State.

- “De Spranckelaer” te Waalwijk

Het bestemmingsplan staat 246 recreatieverblijven toe. Hiervan zijn 42 verblijven

nog niet gerealiseerd, maar hiervoor is wel een bouwvergunning verleend. 95% van de recreatieverblijven op 'de Spranckelaer' worden vanaf het gereedkomen van de recreatieverblijven (1998-2003) permanent bewoond. In ca. 80% van de gevallen heeft de gemeente 'persoonsgebonden' beschikkingen verleend op grond van de mogelijkheid in het Besluit omgevingsrecht. Het recreatiepark grenst nagenoeg aan het bestaand stedelijk gebied.

- “Stille Wille” te Oirschot

Op het park staan in totaal ca. 325 verblijven. De gemeente heeft diverse 'persoonsgebonden' beschikkingen verleend op grond van de wettelijke mogelijkheden (Besluit omgevingsrecht) op grond waarvan permanente bewoning is toegestaan. De Raad van Staat oordeelde eerder in handhavingszaken dat voor ca. 80 recreatieverblijven niet tegen permanent wonen kan worden opgetreden. Dat heeft te maken met de (verouderde) bestemmingsplannen uit 1976 en daarop volgende gedeeltelijke herzieningen. Gelet op voorgaande mogen 200 verblijven permanent worden bewoond.

De handhavingsacties in de loop der jaren hebben niet tot de gewenste situatie geleid dat de recreatieparken op enig moment ook als een bedrijfsmatig recreatief bedrijf worden geëxploiteerd. Gelet op de verscheidenheid en verspreiding van de types van al dan niet toegestane permanente bewoningen is op de parken een diffuus geheel ontstaan. Dat staat een eenduidige en adequate handhaving in de weg en handhaving zal hoe dan ook, met daarbij alle financiële gevolgen, nog jaren voortduren.

Regeling in het bestemmingsplan

De gemeenten wensen in een op te stellen bestemmingsplan naast recreatief gebruik ook permanent wonen van de recreatieverblijven als gebruiksmogelijkheid op te nemen. Deze gebruiksregeling wordt ook wel 'dubbelbestemming' genoemd. Het betreft dus niet een uitbreiding van de recreatieverblijven of voorzieningen.

Aanduiding integratie stad-land

Met het oog op zorgvuldig ruimtegebruik worden woningen volgens de Verordening ruimte gebouwd binnen het bestaand stedelijk gebied en als daarvoor geen ruimte is in het zoekgebied verstedelijking. Daarvan is in dit geval geen sprake. De recreatieparken liggen in het buitengebied en alleen in Waalwijk grenst het recreatiepark nagenoeg aan het bestaand stedelijk gebied. In de Verordening is de aanduiding 'integratie stad-land' opgenomen (artikel 9). Deze aanduiding benadrukt het landschappelijke karakter van de omgeving en houdt in dat ruimtelijke/stedelijke ontwikkelingen in samenhang moeten worden gezien met een natuurlijke en landschappelijke inpassing. Gelet op het gewijzigd gebruik ontstaat naast recreatie een stedelijk cluster van bebouwing, infrastructuur en voorzieningen. Op grond van de Verordening dient een dergelijke ontwikkeling gepaard te gaan met kwaliteitsverbetering.

Provinciale belangen

- Structuurvisie ruimtelijke ordening

De structuurvisie sluit niet uit dat clusters van stedelijke voorzieningen op afstand van kernen kunnen worden aangewezen. In principe biedt de aanduiding 'integratie

stad-land' daarvoor mogelijkheden (zie hiervoor).

- behoud en ontwikkeling natuur

Een provinciaal belang is de bescherming en ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur. De recreatieparken liggen niet in de ecologische hoofdstructuur maar in het agrarisch gebied en in één geval (De Spranckelaer) in de Groenblauw mantel. De gewenste gebruiksregeling betekent geen aantasting van dit provinciaal belang.

- woningbouwprogramma

Onderdeel van de discussies over het 'omkatten' van recreatiewoningen tot (permanent bewoonde) 'echte woningen' – al dan niet met dubbelbestemming – is ook steeds de relatie met het gemeentelijk woningbouwprogramma. Een programma, zoals dat door de provincie op basis van haar bevolkings- en woningbehoefteprognose wordt bepaald, periodiek wordt geactualiseerd en waarover in regionaal verband ook afspraken worden gemaakt.

Bezien vanuit onze systematiek van vooruitberekening van de bevolking en de woningbehoefte heeft het omzetten van permanent bewoonde recreatiewoningen in 'reguliere woningen' geen gevolgen voor het gemeentelijke woningbouwprogramma.

In de provinciale prognose worden huishoudens, die permanent in een recreatiewoning wonen, beschouwd als niet-woningbehoevend. Zij bewonen immers een recreatiewoning, die (door het CBS) niet als woning wordt meegeteld. Op het moment dat een permanent bewoonde recreatiewoning wordt omgezet in een 'echte woning', dan betekent dit dat de betreffende huishoudens woningbehoevend worden. Deze toename van de woningbehoefte, waar in de provinciale prognose geen rekening mee is gehouden, gaat echter gelijk op met een toename van de woningvoorraad (want de omzetting, die moet worden doorgegeven aan het CBS, leidt tot een correctie van de woningvoorraad). Daarmee is er geen onderscheid in permanente bewoning door burgers of arbeidsmigranten (die hier tijdelijk of voor langere tijd bewonen). In het geval van arbeidsmigranten kan de woning worden gezien als huurwoning. Per saldo heeft deze omzetting dus geen effect op het gemeentelijke woningbouwprogramma. In een eerstvolgende actualisering van de prognose wordt een en ander meegenomen.

Het omzetten van recreatiewoningen, die niet permanent bewoond worden, kan wél gevolgen hebben voor het (resterend) gemeentelijke woningbouwprogramma. Deze woningen kunnen immers na de omzetting op 'de markt' komen en daarmee voorzien in de (lokale/regionale) woningbehoefte van huishoudens. Volgens informatie van de gemeenten is globaal in 100 gevallen nog steeds sprake van recreatief gebruik van een recreatiewoning bij de Stille Wille en 10 verblijven (5%) op 'de Spranckelaer'. Voor ca. 42 verblijven is er een bouwvergunning verleend op 'de Spranckelaer', maar deze verblijven zijn nog niet gerealiseerd. Voor Patersven is in ca. 10 gevallen sprake van recreatief gebruik en voor 30 verblijven is er een bouwtitel.

De gemeenten verwachten geen negatief effect en zijn bereid afspraken te maken over een goede monitoring. Hierbij is van belang of en in welk tempo deze woningen van jaar

op jaar daadwerkelijk 'op de markt' komen. Immers, gelet op het specifieke karakter van het recreatiepark zal een deel van de woningen - ook in het geval van een

dubbelbestemming - als recreatiewoning in gebruik blijven.

Samenvattend verwachten wij dat het omzetten van recreatiewoningen in permanent te bewonen woningen via een dubbelbestemming op korte en middellang termijn maar een beperkt lokaal en regionale effect heeft op de woningbouwprogrammering. Via een monitoring zijn deze effecten in beeld te brengen en - van jaar op jaar - in de tijd te volgen.

- woon-en leefklimaat

De gemeenten hebben een haalbaarheidsonderzoek gedaan waarbij diverse aspecten zijn onderzocht, die van belang zijn voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het gaat daarbij om bereikbaarheid/mobiliteit van het park, de (brand)veiligheid, aanleg van veilige infrastructuur op het park, geurnormen, de voorzieningenstructuur, technische voorwaarden aan het verblijf (bouwbesluit), etc. Uit de haalbaarheidsonderzoeken volgt dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd. Weliswaar moeten in enkele gevallen technische- en/of ondergeschikte voorzieningen worden aangebracht onder meer voor brandveiligheid, maar deze zijn te realiseren.

- Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

De gemeenten geven aan dat zij in het kader van de borging van de ruimtelijke kwaliteit afspraken gaan maken met de eigenaren op het recreatiepark en zien in de gesprekken die zijn geweest met de eigenaren voldoende mogelijkheden dat hieraan wordt meegewerkt. Voor wat betreft de kwaliteitsverbetering wordt aangesloten bij de afspraken die gemaakt zijn voor de toepassing van artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014.

De uitwerking/verantwoording van de kwaliteitsverbetering vindt plaats in het door de gemeente op te stellen bestemmingsplan. Daartoe behoren de eisen die de Verordening ruimte stelt voor ontwikkelingen binnen de aanduiding integratie stad-land. Wij maken nadere afspraken met de gemeenten waaraan minimaal moet worden voldaan en zien er in het kader van het op te stellen bestemmingsplan op toe dat de provinciale belangen op dit punt zijn geborgd. De gemeenten zijn zich daarvan bewust.

Bovendien zullen de gemeenten op basis van een integrale visie moeten weergeven hoe zij in de gebieden de nieuwe stedelijke functies gelijktijdig en in samenhang met elkaar willen ontwikkelen. Dat is van belang omdat op de parken zelf de landschappelijke kwaliteiten versterkt moeten worden.



Provincie Noord-Brabant

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

