

ZIENSWIJZENNOTITIE

**ontwerpbestemmingsplan
“Buitengebied; Olen 5a en 5b”**

INHOUD

pagina

Inleiding	3
Zienswijzen	3
Ambtshalve aanpassingen	4

Inleiding

In de periode 22 december 2016 tot en met 1 februari 2017 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied; Olen 5a en 5b" in het kader van de Wet ruimtelijke ordening voor een ieder ter inzage gelegen.

In de genoemde periode is één zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied; Olen 5a en 5b" bij de gemeente ingediend en ontvangen. Het betreft een zienswijze van:

1. Provincie Noord-Brabant te 's-Hertogenbosch.

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen en daarmee ontvankelijk.

In deze zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied; Olen 5a en 5b" wordt op de ontvangen zienswijze ingegaan.

Zienswijzen

Onderstaand wordt kort op de inhoud van de ingediende zienswijze ingegaan en is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot bijstelling van de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied; Olen 5a en 5b".

1. Provincie Noord-Brabant

Inspreker brengt de volgende zienswijze naar voren:

- a) Inspreker merkt op dat aan nagenoeg alle opmerkingen uit het vooroverleg tegemoet is gekomen. Op twee onderdelen in de planregels is nog conflict met de Verordening ruimte 2014. Deze hebben betrekking op de regels uit de Verordening ruimte 2014 (Vr2014) die gelden voor de ter plaatse aanwezige zonering groenblauwe mantel, gemengd landelijk gebied en cultuurhistorisch vlak.
De eerste planregel die niet conform de Vr2014 is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan betreft de mogelijkheid tot herbouw van de bedrijfswoning bij het bedrijf buiten de bestaande voorgevelrooilijn (lees: op een andere locatie binnen het bouwvlak dan waar de bestaande bedrijfswoning staat). In de planregel 3.3.2 van het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt het criterium dat bij toepassing van deze mogelijkheid in het bestemmingsplan de bestaande bedrijfswoning moet worden gesloopt net als andere overtolige bebouwing. Hiermee moet worden geborgd dat geen tweede bedrijfswoning kan ontstaan binnen het bouwvlak van het bedrijf.
- b) De tweede planregel die niet conform de Vr2014 is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan betreft het omgevingsvergunningstelsel voor aanleggen binnen de bestemming 'Groen-Landschapselement'. Daarin is onvoldoende geborgd dat de landschappelijke inpassing, die als basisverplichting moet worden gerealiseerd rond de containervelden, in stand gehouden blijft.

Reactie

- a) De herbouw van de bedrijfswoning wordt in de artikelen 3.2.4 en 3.3.2 mogelijk gemaakt. Artikel 3.2.4 heeft betrekking op herbouw van de woning op de locatie van de bestaande woning en artikel 3.3.2 heeft betrekking op herbouw van de woning op een andere locatie binnen het bouwvlak (buiten de voorgevelrooilijn van de bestaande woning). Het ontwerpbestemmingsplan beoogt ook te borgen dat hiermee geen tweede bedrijfswoning kan ontstaan, conform de Vr2014. In artikel 3.3.2 onder g is in het ontwerpbestemmingsplan daarvoor een planregel opgenomen die de sloop van de oude bedrijfswoning en overtolige bebouwing als voorwaarde verbindt aan toepassing van de mogelijkheid tot herbouw op de bestaande locatie van de bedrijfswoning. Vanzelfsprekend moet deze ook gelden wanneer de bedrijfswoning herbouwd wordt op een andere locatie binnen het bouwvlak, Per abuis is deze voorwaarde in het ontwerpbestemmingsplan niet opgenomen in de planregels van artikel 3.2.4. De planregels in het ontwerpbestemmingsplan worden op dit punt aangepast door toe-

voeging van een bepaling waarin sloop van de bestaande bedrijfswoning en overtollige bebouwing als voorwaarde wordt opgenomen.

- b) De locatie waar nieuwe permanente teeltondersteunende voorzieningen planologisch worden mogelijk gemaakt moeten landschappelijk worden ingepast; dit is een basis-eis aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing moet in het bestemmingsplan worden geborgd, zodat de ruimtelijke inpassing voor de lange termijn zeker gesteld is. Hier-voor is ter plaatse van de beoogde landschappelijke inpassing een bestemming 'Groen-landschapselement' opgenomen waaraan een omgevingsvergunningstelsel is gekoppeld voor werken en werkzaamheden. Hierin is in het ontwerpbestemmingsplan al een bepaling opgenomen dat werken en werkzaamheden geen blijvende aantasting mogen betekenen voor de 'landschappelijke waarden'. Echter dekt de term 'landschappelijke waarden' niet de lading van de te behouden 'landschappelijke inpassing' die direct gelinkt is aan de ruimtelijke ontwikkeling die met het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt. Het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast door het vervangen van de term 'landschappelijke waarden' door de term 'landschappelijke inpassing'.

Conclusie

De zienswijze geeft wel aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan op de genoemde punten aan te passen.

Ambtshalve aanpassingen

Na de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied; Olen 5a en 5b" zijn geen andere aspecten aan het licht gekomen die ambtshalve aanpassing vragen.
