

Gemeenteraad van Best
Postbus 50
5680 AB Best



Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

VERZONDEN 27 MAART 2012

Onderwerp

Zienswijze ontwerp bestemmingsplan "Campus Westerwind"

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerp bestemmingsplan "Campus Westerwind" ligt met ingang van 15 februari 2012 gedurende zes weken ter inzage. Op grond van artikel 3.8 van de Wro dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan

Het onderhavige bestemmingsplan is een herziening van het geldende bestemmingsplan buitengebied 2006 en heeft betrekking op het perceel Hoge Vleutstraat 9, waarbij het aanwezige VAB (een voormalig agrarisch bedrijf) wordt herbestemd ten behoeve van een mix van educatieve en zorgverlenende functies.

Vooroverleg

Bij brief van 24 maart 2011 kenmerk c2018747 heeft onze directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving (ROH) gereageerd op het voorontwerp bestemmingsplan "Campus Westerwind".

Deze brief als ook uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag.

Daarnaast hebben wij in de periode tussen onze reactie op het voorontwerp bestemmingsplan en het vaststellen van het ontwerp bestemmingsplan ambtelijk (telefonisch) overleg gevoerd over de provinciale belangen die in het bestemmingsplan in het geding zijn.

Provinciaal beleidskader

De provincie legt haar hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijk beleid tot 2025 vast in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

Tegelijkertijd zijn de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen vastgelegd in de Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr), die sinds 1 maart 2011 van kracht is. De Verordening ruimte vormt het provinciale toetsingskader voor ruimtelijke plannen.

Datum

27 maart 2012

Ons kenmerk

C2066043/2914405

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

A.J.J.M. Danen

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 681 26 32

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

adanen@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.



Voor de inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met onze provinciale belangen baseren wij ons op deze documenten.

Datum

27 maart 2012

Ons kenmerk

C2066043/2914405

Provinciale belangen

In de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in thema's.

Ten aanzien van de volgende thema's zijn wij van mening dat (op onderdelen) het bestemmingsplan in strijd is met de Verordening ruimte. In deze zienswijze gaan wij hier nader op in.

Thema kwaliteitsverbetering

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt gesteld dat kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 2.2 Vr) niet van toepassing is omdat ervan werd uitgegaan dat de vaststelling van het bestemmingsplan uiterlijk 1 juli 2011 was gepland. Aangezien het bestemmingsplan niet voor deze datum is vastgesteld is kwaliteitsverbetering als bedoeld in artikel 2.2 Vr wel noodzakelijk. Wij constateren dat de toelichting van het bestemmingsplan geen duidelijke verantwoording bevat van de noodzakelijke kwaliteitsverbetering van het landschap als gevolg van deze ruimtelijke ontwikkeling en is daarom strijdig met artikel 2.2 Vr. Daarbij tekenen wij aan dat er weliswaar enkele voormalige stallen worden gesloopt, maar dat daarvoor ook nieuwbouw in de plaats komt en het voormalige agrarische bouwblok niet verkleind wordt.

Thema Groenblauwe Mantel (GBM)

In de toelichting wordt gesteld dat het plangebied in zijn geheel buiten de GBM is gelegen. Wij constateren dat het perceel naast het VAB daar wel onderdeel van uitmaakt. Artikel 4.4.1 van de regels maakt met wijzigingsbevoegdheid vormverandering mogelijk waardoor een deel van het bedrijf in de GBM gesitueerd wordt. Voor zover de omvang van het bedrijf niet groter is dan 5000 m² zijn de regels van 11.6 Vr van toepassing. Dat betekent dat het bestemmingsplan dient te voldoen aan artikel 11.6, lid 2 Vr. Dit houdt in dat een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken voorwaarde is. Omdat een dergelijke voorwaarde ontbreekt, is sprake van strijdigheid met artikel 11.6, lid 2 Vr. Voor het geval het bestemmingsvlak nu al groter is dan 5000 m² is vestiging in de GBM, ook door middel van vormverandering, uitgesloten voor agrarisch verwante bedrijven.

Conclusie

Wij achten het plan, zoals het nu in ontwerp voorligt, op bovengenoemde punten strijdig met de Verordening ruimte. Wij dringen er op aan om het plan op die delen gewijzigd vast te stellen.

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.

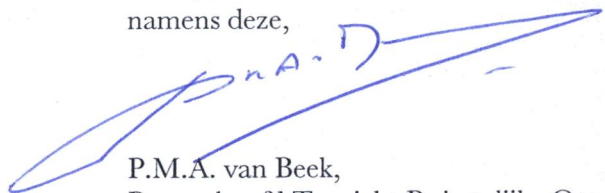
Datum

27 maart 2012

Ons kenmerk

C2066043/2914405

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
Bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling