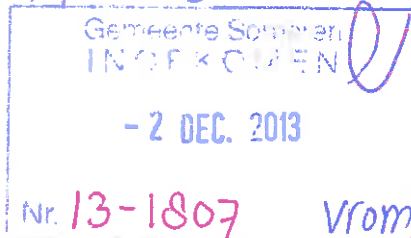


-1731-212



Rudolph

Het college van burgemeester
en wethouders van Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

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



VERZONDEN 29 NOV. 2013

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-wijzigingsplan 'Recreatieve zone De Heihorsten, wijziging Provincialeweg 9'

Datum

22 november 2013

Ons kenmerk

C2124285/3495920

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

J.D.F. Verboom

Cluster

Ruimte

Telefoon

(073) 681 22 06

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

jverboom@brabant.nl

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-wijzigingsplan 'Recreatieve zone De Heihorsten, wijziging Provincialeweg 9'.

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het wijzigingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Aan de Provincialeweg 9 in het buitengebied van de gemeente Someren is een verblijfsrecreatieve voorziening met bijbehorende voorzieningen in ontwikkeling. Voornoemde voorzieningen maken deel uit van het vigerende bestemmingsplan 'Recreatieve Zone De Heihorsten'. Het onderhavige wijzigingsplan maakt deel uit van voornoemd bestemmingsplan en voorziet in de uitbreiding van bouw- en gebruiksmogelijkheden ten behoeve van bovengenoemde voorzieningen. Een deel van de hiervoor genoemde uit te breiden bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn in het kader van het provinciale 'meerwaardetraject' beoordeeld.

Provinciaal beleidskader

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte 2012 (Verordening). Daarnaast hebben Provinciale Staten op 17 mei 2013 de wijzigingsverordening

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



'Wijziging Verordening ruimte 2012, zorgvuldige veehouderij' vastgesteld, welke op 31 mei 2013 in werking is getreden.

Zowel voor de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening als de Verordening is een herziening in procedure. Beide herzieningen zijn in ontwerp vastgesteld en met ingang van 13 september 2013 ter inzage gelegd.

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

Datum

22 november 2013

Ons kenmerk

C2124285/3495920

Provinciale belangen

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

Ten aanzien van het onderhavige voorontwerp hebben wij de volgende opmerkingen.

Wijzigingsbevoegdheid

Op 30 januari 2013 heeft de raad van de gemeente Someren het bestemmingsplan Recreatieve Zone De Heihorsten vastgesteld. In dit bestemmingsplan zijn recreatieve functies opgenomen in samenhang met groene- en blauwe landschapsontwikkeling en het ter plaatse beëindigen van 5 intensieve veehouderijen. Binnen voornoemd bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 12.1) opgenomen die bij effectuering de mogelijkheid biedt om een aantal in het plan opgenomen bouwmogelijkheden en functies uit te breiden. De in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen uitbreidingen passen niet geheel binnen de randvoorwaarden van de Verordening.

In artikel 12.1 van het ter plaatse geldende bestemmingsplan is bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemming 'Recreatie' met aanduiding 'centrum' en 'verblijfsrecreatie' te wijzigen door:

- a. het bepaalde in artikel 5.2.4. onder e. en artikel 5.2.5 onder d. ten aanzien van het maximaal te bebouwen oppervlak ter plaatse van de aanduidingen 'centrum' en 'verblijfsrecreatie' uit te breiden met maximaal 3.000 m² tot een maximum van 18.000 m²;
- b. het bepaalde in artikel 5.2.8 en artikel 5.3 lid c ten aanzien van het maximaal aantal vanwege bestaande c.q. te vergunnen recreatiewoningen en/of recreatieappartementen aanwezige bezoekers uit te breiden tot een maximum van 125.000;
- c. het bepaalde in artikel 5.2.6 onder b ten aanzien van het maximaal te bouwen bedrijfswoningen uit te breiden tot het oprichten van maximaal vier (4) woningen;
- d. na toepassing van artikel 12.1 lid c het mogelijk maken van bewoning van twee (2) van de vier (4) bedrijfswoningen binnen de aanduiding 'centrum' door derden (in afwijking van het bepaalde in artikel 1.18 bedrijfswoning).

Het wijzigingsplan is tot dusver niet uitvoerbaar wegens strijd met de Verordening.

Datum

22 november 2013

Ons kenmerk

C2124285/3495920

Proactieve aanwijzing

Om de uitbreidingen toch mogelijk te maken is een deel van het plan, waarop de wijzigingsbevoegdheid is gebaseerd, eerder als meerwaardetraject aangemerkt en als zodanig beoordeeld. In het kader van een meerwaardebenadering kunnen Gedeputeerde Staten (GS) van hun bevoegdheid gebruik maken om een proactieve aanwijzing te geven. Met een proactieve aanwijzing krijgt de gemeenteraad de opdracht om de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling, welke feitelijk in strijd is met de Verordening, uitvoerbaar te maken door middel van het vaststellen van een bestemmingsplan, in onderhavig geval een wijzigingsplan.

Op 14 december 2012 heeft de provinciale Statencommissie ROW ingestemd met het voorbereiden van een proactieve aanwijzing.

Nagenoeg gelijk met deze reactie van het cluster Ruimte op het voorontwerp-bestemmingsplan, ontvangt uw raad van GS het voornemen tot het geven van een proactieve aanwijzing. Uit de stukken die deel uitmaken van het voornemen tot het geven van de ontwerp- proactieve aanwijzing blijkt dat de aanwijzing wordt gegeven ten aanzien van de in artikel 12.1, lid a, b en c van het geldende bestemmingsplan genoemde wijzigingen en daarmee deels ten aanzien van onderhavig wijzigingsplan. Het wijzigingsplan dient op grond van voornoemde aanwijzing te worden vastgesteld.

Strijd met de Verordening

Wij constateren dat één onderdeel van het wijzigingsplan geen onderdeel heeft uitgemaakt van het meerwaardetraject en dientengevolge ook geen deel uitmaakt van de ontwerp- proactieve aanwijzing. Het betreft het mogelijk maken van bewoning van twee (2) van de vier (4) bedrijfswoningen binnen de aanduiding 'centrum' door derden (artikel 12.1 lid d van het ter plaatse geldende bestemmingsplan).

Op basis van artikel 11, lid 1 van de Verordening is een dergelijk gebruik van de bedrijfswoningen niet toegestaan. Voor een volledige motivering, waarom het gebruik als strijdig wordt aangemerkt, verwijzen wij naar de toelichting van de ontwerp- proactieve aanwijzing onder punt 1.4. Uit datzelfde document blijkt dat de raad wordt opgedragen regels te stellen om het gebruik van de bedrijfswoning door derden uit te sluiten. De artikelen 12.1 lid d van het geldende bestemmingsplan en artikel 3.3.2 van het onderhavige wijzigingsplan staan dit nu wel toe. Het plan is op die onderdelen strijdig met de Verordening.



Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening op de hiervoor genoemde punten. Wij vragen u het wijzigingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord. Daarnaast adviseren wij u om, in onderling overleg, de procedures van het wijzigingsplan en van de proactieve aanwijzing op elkaar af te stemmen. De procedure wordt in de ontwerp- proactieve aanwijzing nader belicht.

Datum

22 november 2013

Ons kenmerk

C2124285/3495920

Cluster Ruimte,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
hoofd van de afdeling Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.