

Het college van burgemeester
en wethouders van Son en Breugel
Postbus 8
5690 AA SON

Gemeente Son en Breugel	
NR. 13.15748	
INGEK. 26 NOV 2013	
AFD. RS	KOPIE

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 25 NOV. 2013

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Bestemmingsplan
"Buitengebied; Sonniuswijk 41"

Datum

22 november 2013

Ons kenmerk

C2131983/3497221

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-bestemmingsplan 'Bestemmingsplan "Buitengebied;
Sonniuswijk 41"'.

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

Planbeschrijving

Het plan voorziet in de ontwikkeling van een plattelandscamping en
logeeraccommodatie waarmee de geldende agrarische bedrijfsbestemming
wordt omgezet in een recreatieve bestemming en een deel van het
aangrenzende agrarisch perceel ook een recreatieve bestemming krijgt. Het
plangebied is op basis van de Verordening ruimte 2012 gelegen in een gebied
dat is aangeduid als 'agrarisch gebied'.

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. Daarnaast
hebben Provinciale Staten op 17 mei 2013 de wijzigingsverordening '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 ruimte
is een herziening in procedure. Beide herzieningen zijn in ontwerp vastgesteld
en met ingang van 13 september 2013 ter inzage gelegd.

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



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

C2131983/3497221

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.

Thema Bevordering van ruimtelijke kwaliteit (hoofdstuk 2)

De Verordening kent twee hoofduitgangspunten ten aanzien van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied waar onze opmerkingen in relatie tot onderhavig bestemmingsplan op terug te voeren zijn:

- Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.1)
- Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 2.2)

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap betekent onder meer dat elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Daarbij dient verantwoord te worden de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. Dit principe is opgenomen in artikel 2.2 van de Verordening. Het principe van kwaliteitsverbetering geldt zowel voor uitbreiding van individuele functies (bestemmingsvlakken/bouwvlakken), vormveranderingen van bestemmingsvlakken/bouwvlakken als voor hergebruik en functiewijzigingen (vervolg- en nevenfuncties) op bestaande locaties. Daarbij inbegrepen de mogelijkheid om ten opzichte van de geldende situatie extra bebouwing op te richten binnen bestemmingsvlakken/bouwvlakken.

Ten behoeve van onderhavige ruimtelijke ontwikkelingen is in het plan een kwaliteitsverbetering verantwoord. De kwaliteitsverbeterende maatregel bestaat uit de landschappelijke inpassing van het recreatieve bedrijf op basis van het bij het plan gevoegd beplantingsplan.

Inhoudelijk voldoet de in het plan opgenomen verantwoording van de kwaliteitsverbetering van het landschap naar onze mening, maar missen wij de zekerstelling ten aanzien van de kwaliteitsverbeterende maatregel.

Wij missen in dit verband de zekerstelling dat de beoogde landschappelijke inpassing tot stand komt en in stand wordt gehouden. Het sluiten van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling



zou hiervoor uitkomst kunnen bieden en/of het opnemen van een
voorwaardelijke bepaling in de planregels waaruit blijkt dat het gebruik van de
voorgestane gronden en gebouwen/bouwwerken niet eerder mag plaatsvinden
dan dat de kwaliteitsverbeterende maatregel uitvoerbaar is zekergestellt voor
zowel de aanleg als de instandhouding van de landschappelijke inpassing.

Datum

22 november 2013

Ons kenmerk

C2131983/3497221

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij strijdigheid met de
Verordening op de hiervoor genoemde punten. Wij vragen u het
bestemmingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk
rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord.

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.

