

Bijlage 5: Brief provincie Noord-Brabant

Gemeente Zundert
2012/SSIS
Reg nr
Behandeling Projecten
Ingezonden - 5 APR 2012

Het college van burgemeester en wethouders van Zundert
Postbus 10001
4880 GA ZUNDERT

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 04 APR. 2012

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Klein Oekelsestraat 9 te Rijsbergen'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Klein Oekelsestraat 9 te Rijsbergen'.

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

1. Planbeschrijving

Het plan voorziet in de sanering van een IV-bedrijf. De bestaande bedrijfswoning wordt positief bestemd en in ruil voor de sanering van het bedrijf wordt voorzien in de bouw van twee burgerwoningen.

2. Provinciale belangen

De provincie legt haar hoofdlijnen van het provinciaal 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 2011, die op 17 december 2010 door Provinciale Staten is vastgesteld en op 1 maart 2011 in werking is getreden. De Verordening ruimte (VR) vormt het provinciaal toetsingskader voor ruimtelijke plannen.

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

Algemeen

Het toegezonden plan is vrij summier en niet voorzien van planvoorschriften en een plankaart. Op basis van de overgelegde memo van de heer Provoost van uw gemeente is duidelijk geworden dat voorliggend plan moet worden gezien als een verzoek om een principe-uitspraak voordat het plan verder wordt uitgewerkt.

Datum

4 april 2012

Ons kenmerk

C2065812/3000838

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.A.M. v.d. Broek

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 681 27 83

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

gvdbroek@brabant.nl

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



Regels voor ruimte-voor-ruimtekavels (art 11.2 en 11.3 VR)

Ter plaatse van de locatie is ingevolge het geldend bestemmingsplan Buitengebied een agrarisch bouwblok (IV) geprojecteerd. Het plan is gesitueerd in agrarisch gebied, niet zijnde een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Gelet op de omgeving en de aanwezige bebouwing/functionies, en de grote kwaliteitswinst die met het plan wordt beoogd, zijn wij met u van mening dat in voorliggende situatie kan worden gesproken van een bebouwingsconcentratie.

Datum

4 april 2012

Ons kenmerk

C2065812/3000838

Uitgaande van de ligging binnen een bebouwingsconcentratie, bestaat de mogelijkheid om op basis van artikel 11.2 VR een tweetal woningen toe te voegen op de aangegeven locaties, mits voldaan wordt aan de regels inzake ruimte-voor-ruimtekavels als bedoeld in artikel 11.3 VR. Uit de overgelegde stukken maken wij op dat bij het verder in procedure nemen van het plan (de juridische invulling) de bewijsstukken zullen worden toegevoegd waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006. Dit is overigens ook een rechtstreekse eis die voortvloeit uit de VR.

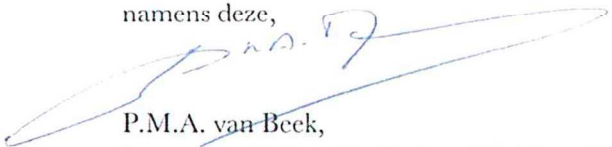
Verder gaan we ervan uit dat de voorgestane landschappelijke inpassing in het juridisch plan wordt verzekgesteld en dat de omvang van de te leggen woonbestemming op het (voormalig) agrarisch bouwblok aanzienlijk wordt beperkt. Overigens dient de beoogde toevoeging van twee woningen ter plaatse uit het gemeentelijk woningbouwprogramma beschikbaar te worden gesteld en dient nog nader te worden gemotiveerd dat er ook anderszins geen belemmeringen aanwezig zijn die de toevoeging van de woningen ter plaatse in de weg staan.

Omdat de voorwaarden, eisen en bewijsstukken vanuit voornoemde Beleidsregel door ons nauwgezet worden gecontroleerd, is het zaak om hierover in een vroegtijdig stadium contact op te nemen met de heer Callemeijn van ons bureau SOR onder telefoonnummer 073-6808672. Op deze wijze kunnen mogelijke problemen in een volgende planfase op voorhand worden voorkomen.

3. Conclusie

Op basis van de overgelegde gegevens achten wij de beoogde ontwikkeling in principe aanvaardbaar en verzoeken wij u bij de verdere invulling van het plan nadrukkelijk rekening te houden met bovenstaande bemerkingen.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,


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