



INGEK: 24 MRT 2011

REG.NR.:
BESTEMD VOOR:

RB

kopie naar griffie

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

Gemeenteraad van Reusel-De Mierden
Postbus 11
5540 AA REUSEL

VERZONDEN 23 MAART 2011

Onderwerp

Zienswijze ontwerp bestemmingsplan 'Turnhoutseweg 34 en 44a'

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerp bestemmingsplan 'Turnhoutseweg 34 en 44a' ligt met ingang van 21 februari 2011 gedurende zes weken ter inzage. Op grond van artikel 3.8 van de Wro dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan voorziet in de oprichting van een woning aan de Turnhoutseweg 44a te Reusel op grond van de regeling in artikel 11.4 van de Verordening ruimte (kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties). Daartoe vindt sloop plaats van bedrijfsgebouwen van twee intensieve veehouderijen aan de Turnhoutseweg 34 en 46. De aanduiding 'intensieve veehouderij' zal van het perceel aan de Turnhoutseweg 34 verwijderd worden van de plankaart en worden herbestemd ten behoeve van akkerbouwactiviteiten.

Ten slotte zal in een anterieure overeenkomst vastgelegd worden dat initiatiefnemer een bijdrage zal leveren aan beek- en kreekherstel van de Belevense Loop.

Vooroverleg

Op 9 februari j.l. heeft u onze directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving (ROH) gevraagd zo spoedig mogelijk te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan. Wij hebben op ambtelijk niveau meegedeeld dat onze directie ROH niet in de gelegenheid is om op korte termijn een vooroverlegreactie op te stellen. In voornoemd contact is evenwel overeengekomen dat onzerzijds gereageerd zal worden op het ontwerp bestemmingsplan door het eventueel indienen van een zienswijze.

Provinciaal beleidskader

De provincie legt de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vast in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Tegelijkertijd zijn de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen vastgelegd

Datum

23 maart 2011

Ons kenmerk

C2016208/2614380

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.C. Toenbreker

DirectieRuimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving**Telefoon**

(073) 680 82 29

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

gtoenbreker@brabant.nl

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

in de Verordening ruimte Noord-Brabant die op 17 december 2010 door Provinciale Staten is vastgesteld en op 1 maart 2011 in werking is getreden. De Verordening ruimte vormt het provinciaal toetsingskader voor ruimtelijke plannen.

Datum

23 maart 2011

Ons kenmerk

C2016208/2614380

Provinciale belangen

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

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

Thema bevordering van ruimtelijke kwaliteit.

Op grond van artikel 11.4 en artikel 14.4 lid 3 van de Verordening ruimte kan een bestemmingsplan dat is gelegen in een bebouwingsconcentratie voorzien in de nieuwbouw van een of meer woningen, mits de toelichting bij het bestemmingsplan een verantwoording bevat waaruit blijkt in welke mate de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving verbeterd wordt.

Tevens dient een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning(en) verzekerd te zijn.

Wij constateren dat het ontwerpbestemmingsplan nog onvoldoende is onderbouwd voor de vereiste ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

In het plan wordt voor de oprichting van de woning rekening gehouden met een bouwkafe van 2.040 m². Voor een financiële bijdrage in het landschapsfonds in de zin van artikel 2.2. lid 4 van de Verordening ruimte hanteren wij een ondergrens van 140 euro per m² uit te geven grond. In uw ruimtelijke onderbouwing wordt uitgegaan van een totaal bedrag van 150.000 euro. Uitgaande van onze ondergrens hoort een bedrag van 285.600 euro bij een kavelomvang van 2.040 m². Wij geven u in overweging de omvang van de bouwkafe aan te passen.

Tevens merken wij op dat de bedrijfssanering van de intensieve veehouderij aan de Turnhoutseweg 46 wordt ingebracht voor de ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Wij constateren echter dat de bestemmingsregeling in dit verband niet is aangepast.

Ten slotte verzoeken wij u voor de vaststelling van het bestemmingsplan het taxatierapport en de anterieure overeenkomst waarin de ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt verzekerd te overleggen.

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.

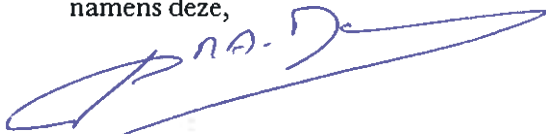
Datum

23 maart 2011

Ons kenmerk

C2016208/2614380

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



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