

Gemeenteraad van Cranendonck
Postbus 2090
6020 AB BUDEL

Cranendonck	
Ingek.	21 MEI 2012
Nr.	2506465
Ingekomen stukken raad Origineel bij raadsmedewerkster Datum raad: 29 MEI 2012	
Ontv.bev.	Afd.

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 16 MEI 2012

Onderwerp

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Heistraat 15 Gastel en Zitterd 61 Soerendonk"

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerpbestemmingsplan "Heistraat 15 Gastel en Zitterd 61 Soerendonk" ligt met ingang van 5 april 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

Initiatiefnemers hebben twee intensieve veehouderijen op twee locaties in eigendom. Op het adres Heistraat 15, gelegen in een bebouwingsconcentratie en in Zoekgebied Stedelijke ontwikkeling, wordt het varkensbedrijf gesaneerd en worden twee woningen gerealiseerd met toepassing van artikel 11.4 van de Verordening ruimte.

Op het adres Zitterd 61, gelegen in agrarisch gebied, wordt eveneens een varkensbedrijf gesaneerd en wordt het bouwperceel met een omvang van 1,3 ha. gehandhaafd. De huidige ondergeschikte niet-agrarische bedrijfstak (verwerking aardappelschillen tot diervoeders) wordt de hoofdbedrijfstak (cat. 2-bedrijf). Ten behoeve van deze hoofdbedrijfstak vindt ter plaatse van te slopen bebouwing, de bouw van een loods plaats waardoor per saldo de bebouwingsomvang met 1.405 m² toeneemt. De aspergeteelt zal een ondergeschikte bedrijfstak gaan worden.

Vooroverleg

Bij brief van 6 juni 2011, kenmerk C2018522/2750560 heeft onze directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving (ROH) gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan "Heistraat 15 Gastel en Zitterd 61 Soerendonk". Deze brief als ook uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag.

Datum

16 mei 2012

Ons kenmerk

C2070755/3022899

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

K.L.J.P.C. van der Velden

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 681 24 25

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

kvdelden@brabant.nl

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

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.

Op 17 december 2010 hebben Provinciale Staten de (integrale) Verordening Ruimte Noord-Brabant 2011 vastgesteld, welke op 1 maart 2011 in werking is getreden. Voor de inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met onze provinciale belangen baseren wij ons op deze documenten.

Datum

16 mei 2012

Ons kenmerk

C2070755/3022899

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 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 Bevordering van ruimtelijke kwaliteit**Artikel 2.2. Kwaliteitsverbetering van het landschap**

Dit artikel bepaalt dat de toelichting van een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, een verantwoording bevat van 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.

Het plan voorziet in een landschappelijke inpassing van beide locaties.

Wij hebben deze inpassingen beoordeeld en kunnen daarmee in principe instemmen. Aanvullend vindt stortingen plaats in een tweetal fondsen. Een en ander is vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Wij plaatsen een opmerking ten aanzien van de berekeningen die door de gemeente zijn gehanteerd bij de onderbouwing van de ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Naar onze mening is het overeengekomen bedrag ter hoogte van € 42.000 euro en de gehanteerde 1% van € 215,- per m², te laag in relatie tot de ruimtelijke ingrepen (waaronder de bouw van twee woningen in het kader van de "kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties") die plaatsvinden.

Voorts zijn wij van mening dat dit bedrag niet in de lijn is met het gestelde in artikel 11.4 lid 2c, waarin is bepaald dat met het plan geen inbreuk mag worden gedaan aan de toepassing van de ruimte-voor-ruimte-regeling waarin van een hoger bedrag wordt uitgegaan.

Wij achten derhalve de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteitsverbetering niet toereikend om te voldoen aan artikel 2.2. van de Verordening ruimte.

Graag treden wij met u in overleg om gezamenlijk af te stemmen op welke wijze het plan hiermee alsnog in overeenstemming kan worden gebracht.



Thema Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. Artikel 11.6. Regels voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen

In het vooroverleg gaven wij reeds aan dat het plan m.b.t. de ontwikkeling op het adres Zitterd 61, niet voldoet aan artikel 11.6 lid 1 en dat naar onze mening de toepassing van artikel 11.6 lid 3 niet aan de orde is. De gemeente heeft zich alsnog gebaseerd op artikel 11.6 lid 3 met het argument dat de nieuwe hoofdbedrijfstaking reeds aanwezig was als ondergeschikte cq nevenbedrijfsactiviteit. Om die reden zou volgens de gemeente artikel 11.6 lid 3 toepasbaar zijn en zou de huidige bestemmingvlakomvang (1,3 ha) gehandhaafd kunnen blijven (zie pagina 35 van de plantoelichting). Echter, juridisch-planologisch gezien, betreft het hier ten opzichte van de vigerende situatie, de vestiging van een nieuw niet-agrarisch bedrijf. Om die reden is toepassing van artikel 11.6 lid 1 aan de orde en mag het bestemmingsvlak niet groter zijn dan 5.000 m².

De omvang van het huidige bestemmingsvlak dient naar onze mening derhalve te worden teruggebracht.

Gezien de kwaliteitsverbetering die de gemeente met dit plan voorstaat, zijn wij bereid om te bezien of ook voor dit onderdeel een oplossing gevonden kan worden. Onze directie ROH biedt de gemeente aan hierover in overleg te treden.

Tevens hebben wij geconstateerd dat in de regels niet is vastgelegd dat ter plaatse van Zitterd 61 sprake mag zijn van maximaal een cat. 2-bedrijf. In theorie, kunnen hier conform de bedrijfsbestemming ook bedrijven in een hogere milieucategorie gevestigd worden, hetgeen in strijd is met artikel 11.6. Wij verzoeken u het plan hierop te corrigeren.

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. Om het plan alsnog in overeenstemming te brengen met de artikelen 2.2 en 11.6 van de Verordening, verzoeken wij u met ons in overleg te treden.

Wij gaan er van uit dat onze zienswijzen voldoende duidelijk uiteengezet zijn. Indien er van uw zijde nog onduidelikheden of vragen zijn, dan willen wij deze graag nader toelichten.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

h.a.
P.M.A. van Beek
wnd. bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling

Datum

16 mei 2012

Ons kenmerk

C2070755/3022899



