

Het college van burgemeester
en wethouders van Bernheze
Postbus 19
5384 ZG HEESCH

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 11 JAN. 2011

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp bestemmingsplan 'Loosbroeksestraat 1-3'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp bestemmingsplan 'Loosbroeksestraat 1-3'.

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

De herontwikkeling aan de Loosbroeksestraat 1-3 omvat de oprichting van drie vrijstaande woningen in het kader van de beleidsnota 'Buitengebied in ontwikkeling' na sanering van de intensieve veehouderij ter plaatse. Daarbij wordt de bestaande langgevelboerderij aan de Loosbroeksestraat 1 gesplitst in twee wooneenheden. Het plangebied maakt onderdeel uit van lintbebouwing aan de Vinkelsestraat en de Loosbroeksestraat in het cluster Munnekens-Vinkel.

2. Provinciale belangen

Provinciale Staten hebben op 2 oktober 2010 de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

Tegelijkertijd zijn de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen vastgelegd in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De Verordening ruimte vormt het provinciaal toetsingskader voor ruimtelijke plannen. Op 23 april 2010 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte fase 1 vastgesteld, die op 1 juni 2010 in werking is getreden en op 17 december 2010 de Verordening fase 2, die op 1 februari 2011 van kracht wordt.

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

Datum

10 januari 2011

Ons kenmerk

C2006898/2388170

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

J.H.T. van Vastenhoven

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling en
Handhaving

Telefoon

(073) 681 27 16

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

JvVastenhoven@brabant.nl

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



3. Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

Gelet op de planinhoud is hier het thema bevordering van ruimtelijke kwaliteit van toepassing. Om toepassing te geven aan bevordering van ruimtelijke kwaliteit, zoals bedoeld in hoofdstuk 2 van de Verordening ruimte 2^e fase, is vereist dat het plan inzicht geeft in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied waarbij het principe van zorgvuldig ruimtegebruik een belangrijk aspect is. Artikel 2.1 van de Verordening 2^e fase bepaalt dat het plan een verantwoording dient te bevatten waaruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit en artikel 2.2 bepaalt dat toepassing wordt gegeven aan de vereiste kwaliteitsverbetering via investering in het landschap. Uit de planstukken blijkt dat initiatiefnemer in de ruimtelijke kwaliteit investeert door sanering en verplaatsing van zijn bedrijf en tevens een bijdrage stort in een fonds van de gemeente. In het plan blijft onvermeld aan welke concrete maatregelen ter verbetering van de kwaliteit van het buitengebied het ontvangen geld binnen een redelijke termijn wordt besteed. Wij verzoeken u deze gegevens onderdeel van het plan te laten uitmaken. Volledigheidshalve wijzen wij bij de verdere planontwikkeling nog op de overgangsbepalingen in artikel 14.4 van de Verordening 2^e fase dat uitgaat van een vaststelling van het bestemmingsplan voor 1 juli 2011.

Datum

10 januari 2011

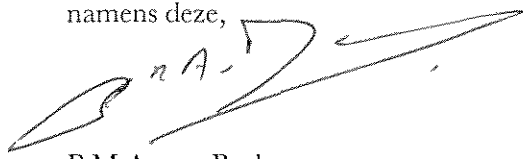
Ons kenmerk

C2006898/2388170

4. Conclusie

Op basis van de overgelegde gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening ruimte op het hiervoor genoemde punt. Wij vragen u het bestemmingsplan aan te vullen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,



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