

Aan 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) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Poststraat nabij 1a Heeswijk-Dinther'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Poststraat nabij 1a Heeswijk-Dinther'.

In onze reactie gaan wij alleen in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning aan de Poststraat ongenummerd, naast nr. 1a te Heeswijk-Dinther, waarbij de bestemming 'Agrarisch' wordt omgezet naar 'Agrarisch' met onder meer de aanduidingen 'Bouwvlak' en 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte'. Op de planlocatie is het werkingsgebied Landelijk gebied van toepassing.

Datum

6 november 2019

Ons kenmerk

C2252679/4601444

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

C.C. (Coen) Oomens

Telefoon

(073) 680 85 08

Email

coomens@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna aangehaald als: IOV) zoals deze luidt per 25 oktober 2019. In onze reactie baseren wij ons op deze documenten, die zijn te raadplegen via www.brabant.nl > onderwerpen > omgevingsbeleid.

Datum

6 november 2019

Ons kenmerk

C2252679/4601444

Inhoudelijke standpunt

Ingevolge artikel 3.80 IOV kan een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied voorzien in de realisatie van één of meerdere ruimte-voor-ruimtetoningen, mits is voldaan aan de in dat artikel gestelde voorwaarden.

Wij hebben beoordeeld dat de beoogde locatie voor de realisatie van de ruimte-voor-ruimtetoning aan de Poststraat ongenummerd, naast nr. 1a te Heeswijk-Dinther een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie betreft. Een landschappelijk inpassingsplan maakt onderdeel uit van het plan en de realisatie is geborgd via een voorwaardelijke verplichting in de Regels. Er is bovendien geen sprake van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling.

Hiermee wordt voldaan aan een aantal belangrijke uitgangspunten voor de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte woning. Echter wij hebben geconstateerd dat aan één belangrijke voorwaarde nog niet wordt voldaan. Ingevolge artikel 3.80 lid 1 onder a IOV dient sprake te zijn van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst.

In artikel 3.80 lid 2 en lid 3 IOV is aangegeven wat wordt bedoeld met deze aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst en aan welke voorwaarden moet worden voldaan.

In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangegeven dat in verband met de vereiste milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst een ruimte-voor-ruimte titel zal worden aangekocht. Op dit moment is er echter geen ruimte-voor-ruimte titel aangekocht. Wij merken op dat een dergelijke titel moet zijn verkregen voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Door het ontbreken van een dergelijke titel wordt vooralsnog niet voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 3.80 lid 2 en lid 3 IOV.

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de IOV aan te passen en daarbij rekening te houden met ons bovengenoemd standpunt. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Datum

6 november 2019

Ons kenmerk

C2252679/4601444

Provincie Noord-Brabant,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', is written over a light gray rectangular background.

P.M.A. van Beek,
projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.