

22 APR. 2013

No.
Afd.
Kopie aan

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

Het college van burgemeester
en wethouders van Bergeijk
Postbus 10000
5570 GA BERGEIJK



VERZONDEN 19 APR. 2013

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Lommelsedijk 9', Bergeijk

Geacht college,

Via informeel vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Lommelsedijk 9'.

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

Planbeschrijving

Het plan beoogt de vestiging van een metaalassemblagebedrijf ter plaatse van een vigerende niet-agrarische bedrijfsbestemming in een bebouwingsconcentratie ten zuiden van de kern Luyksgestel. Tevens voorziet het plan in de aanleg van een nieuwe ontsluitingsstructuur en de realisering van landschappelijke en natuurlijke inpassing. De locatie ligt op grond van de Verordening ruimte 2012 in de Groenblauwe mantel en voor een beperkt deel aan de noordzijde in de Ecologische HoofdStructuur (EHS).

Provinciaal beleidskader

De provincie heeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is op 1 oktober 2010 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden. Op 11 mei 2012 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte 2012 (Vr) vastgesteld, welke op 1 juni 2012 in werking is getreden. Voor de inhoudelijke afweging of het bestemmingsplan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Datum

18 april 2013

Ons kenmerk

C2115470/3395396

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

F.M. Jeths

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling &
Handhaving

Telefoon

(073) 680 88 25

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

FJeths@brabant.nl

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



Provinciale belangen

In de Vr 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 het plan in strijd is met de Vr. In deze vooroverlegreactie gaan wij hier nader op in.

Datum

18 april 2013

Ons kenmerk

C2115470/3395396

Thema bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

De Vr kent twee hoofduitgangspunten ten aanzien van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied waar onze opmerkingen in relatie tot onderhavig bestemmingsplan op terug te voeren zijn:

- Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.1 Vr)
- Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 2.2 Vr)
-

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit

De Vr verstaat onder de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit dat bij het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een locatie waar op grond van het geldende bestemmingsplan al bebouwing is toegestaan. Daarnaast gaat dit principe er vanuit dat rekening wordt gehouden met de gevolgen van de ruimtelijke ontwikkeling voor de naastgelegen gronden en de omgevings(waarden). Bovendien dient de omvang van de beoogde ontwikkelingen en de daarbij behorende verkeersaantrekkende en/of publieksaantrekkende werken te passen in de omgeving. Tot slot is op grond van deze zorgplicht, nieuwvestiging in algemene zin uitgesloten.

Wij constateren dat het plan voorziet in een nieuw gekoppeld bestemmingsvlak waarbij op de verbeelding en in de regels, tussen het bestemmingsvlak voor de bedrijfsbebouwing en dat voor de reeds aanwezige bedrijfswoning, een relatie wordt gelegd. Op grond van artikel 1.1 onder 59) van de Vr wordt onder 'nieuwvestiging' verstaan, de projectie van een al dan niet gekoppeld bouwblok op een locatie die volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een zelfstandig bouwblok. Aldus bestaat strijdigheid met artikel 2.1 Vr. De directie adviseert om één bestemmingsvlak op te nemen waarvan zowel het bouwblok voor de bedrijfsbebouwing als het bouwblok voor de bestaande bedrijfswoning deel van uit maakt. Planartikel 3.2.1 onder 'a' kunt u hiermee in overeenstemming brengen.

Planartikel 3.2.5 onder 'a' maakt de realisering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen en buiten het bouwvlak mogelijk. In tegenstelling tot de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak (planartikel 3.2.2), is hieraan geen maximum gesteld en is aldus ongelimiteerde bebouwing mogelijk. De directie vraagt zich dan ook af in hoeverre er nog sprake kan/zal zijn van een redelijke uitbreiding zoals is bedoeld in artikel 11.6.3 van de Vr. Wij adviseren u om de realisering van bouwwerken uitsluitend binnen het bouwvlak mogelijk te maken.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap bepaalt de Vr dat wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot nieuw ruimtebeslag, er feitelijk, juridisch en financieel wordt verzekerd dat deze ontwikkeling leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze zorgplicht geldt voor iedere ruimtelijke ontwikkeling binnen de aanduiding agrarisch gebied en groenblauwe mantel (bijvoorbeeld uitbreiding van een bouwblok). Ook ruimtelijke ontwikkelingen die mogelijk zijn op grond van omgevingsvergunningen (afwijken van de gebruiks- en bouwregels) en wijzigingsbevoegdheden zijn onderworpen aan deze zorgplicht.

Datum

18 april 2013

Ons kenmerk

C2115470/3395396

De directie constateert dat in voldoende mate wordt voorzien in kwaliteitsverbetering van het landschap. Via planartikel 4.1 is, door gebruiksbepalingen, zekerstelling van uitvoering en instandhouding geregeld. Wij adviseren evenwel om, naast de schets voor landschappelijke inpassing, ook de 'Onderbouwing zorgplicht ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap, Lommelsdijk 9 Luyksgestel, gemeente Bergeijk' (Crijns Rentmeesters b.v., februari 2013) toe te voegen als bijlage bij de planregels en te benoemen in planartikel 4.1 onder 'b'.

Verder blijkt ons dat op grond van planartikel 3.2.3 onder 'b' een bedrijfswoning met een inhoudsmaat van 1175m³ kan ontstaan (indien er geen bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd). Het is een gemeentelijke aangelegenheid of een dergelijke inhoud noodzakelijk/gewenst is. Het provinciale belang is gelegen in het daarbij voldoen aan artikel 2.2 Vr in combinatie met de 'Landschapsinvesteringsregeling De Kempen' (24 augustus 2012). De directie adviseert het planartikel in bovenstaande zin aan te passen.

Voorts bevat planartikel 10.1 onder 'a', een afwijkingsmogelijkheid tot niet meer dan 10% ten aanzien van gegeven maten, afmetingen en percentages waarbij woningen, bedrijfswoningen en recreatiewoningen zijn uitgesloten. Deze regeling bevat mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen, zoals uitbreiding van het bebouwd oppervlak van het bedrijf, waarvoor toepassing van artikel 2.2 van de Vr is vereist. Wij constateren dat toepassing van het principe 'kwaliteitsverbetering van het landschap' niet in deze flexibiliteitsbepaling is opgenomen. Aldus bestaat strijdigheid met artikel 2.2 Vr. De directie adviseert bedoeld planartikel met een voorwaarde op dat punt aan te vullen, mede met het oog op kenbaarheid naar derden toe.

Thema Ecologische HoofdStructuur (EHS)

In de Vr is de EHS begrensd en worden regels gegeven ter behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Zo bepaalt artikel 4.2, 1^e lid Vr, dat een bestemmingsplan dat in de EHS ligt, onder meer strekt tot behoud en bescherming van de EHS.

Wij constateren dat gronden gelegen aan de noordzijde van het plangebied, behoren tot de EHS. Hiervoor is een adequate bescherming vereist. De huidige bestemming "Groen - Landschappelijke inpassing" met de aanduiding 'Overig - ecologische hoofdstructuur', schiet in onze ogen te kort gezien de geboden mogelijkheden in planartikel 4 (4.2 en 4.4) voor de realisering van bouwwerken, het uitvoeren van werken of werkzaamheden. Aldus bestaat strijdigheid met artikel 4.2, 1^e lid Vr. De directie adviseert voor de EHS, inclusief het daarbinnen gelegen zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, een passende bestemming met een daarop afgestemde planregeling op te nemen. In dit kader kunt u planartikel 1 'Begrippen' uitbreiden met definiëring van 'ecologische hoofdstructuur' conform artikel 1.1 onder 26) van de Vr.

Tot slot constateren wij op grond van de inrichtingsschets van de landschappelijke inpassing, dat kennelijk inrichtingsmaatregelen zijn voorzien voor het deel van de EHS, namelijk de Bosscherweijerloop, liggende buiten het plangebied. De directie geeft u in overweging het plangebied dienovereenkomstig uit te breiden aangezien deze maatregelen deel uitmaken van de kwaliteitsverbetering van het landschap voor onderhavig plan.

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening op de hiervoor genoemde punten. Wij vragen u het plan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,

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



In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document
digitaal ondertekend

Datum

18 april 2013

Ons kenmerk

C2115470/3395396