



Brabantlaan 1
 Postbus 90151
 5200 MC 's-Hertogenbosch
 Telefoon (073) 681 28 12
 Fax (073) 614 11 15
 info@brabant.nl
 www.brabant.nl
 IBAN NL86INGB0674560043

College van burgemeester
 en wethouders van Bladel
 Postbus 11
 5530 AA BLADEL

Gemeente Bladel				
Briefnr.: 15IK02942				
Ingek. d.d.: 13 APR. 2015				
Beh. afd.:		Ontv.bev.	Afged.	
Ruimte				



VERZONDEN 10 APR. 2015

Onderwerp

Vooroverlegreactie bestemmingsplan 'Heuvel 14 Hoogeloon'

Datum

10 april 2015

Ons kenmerk

C2168654/3801803

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

J.M.H. (Han) Mulders

Telefoon

(073) 680 84 80

E-mail

jmulders@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Heuvel 14 Hoogeloon'.

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 voorontwerp bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning en de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning binnen de structuur "gemengd landelijk gebied".

Provinciaal beleidskader

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte 2014 (hierna: Verordening). Voor de inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Provinciale belangen

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in algemene regels, structuren, aanduidingen en rechtstreeks werkende regels.

Bereikbaarheid met openbaarvervoer: zie www.brabant.nl/busentaxi

Ten aanzien van de volgende onderdelen zijn wij van mening dat het plan in strijd is met de Verordening. In deze vooroverlegreactie gaan wij hier nader op in.

Datum

10 april 2015

Ons kenmerk

C2168654/3801803

Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied

De Verordening bevat regels voor wonen in het buitengebied. Uitgangspunt is dat er geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd in het buitengebied. In een aantal in de Verordening omschreven situaties wordt een uitzondering gemaakt op dit principe.

Ruimte voor Ruimtewoning

Een uitzondering op het principe dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd in het buitengebied is de mogelijkheid om (onder voorwaarden) een woning te realiseren op grond van artikel 7.8 van de Verordening en de 'Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006'.

Bewijsstukken "ruimte-voor-ruimte"

De locatie als zodanig wordt aanvaardbaar geacht voor de bouw van een ruimte-voor-ruimte woning.

Wij constateren echter dat het plan geen bewijsstukken bevat op grond van voornoemde beleidsregel waarmee de aanvaardbaarheid van de ruimte-voor-ruimte woning wordt onderbouwd. Gelet hierop bestaat vooralsnog strijdigheid met artikel 7.8 van de Verordening.

Conclusie

Wij vragen u het bestemmingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord.

Cluster Ruimte,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.