

Het college van burgemeester en
wethouders van Boekel
Postbus 99
5427 ZH BOEKEL

GEMEENTE BOEKEL	
Document:	AI/59686
24 MRT 2014	
Dossier:	7 8139
Behandelaar:	AH

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



VERZONDEN 21 MAART 2014

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Zandhoek - Runstraat'

Datum

19 maart 2014

Ons kenmerk

C2141246/3550255

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

H.M.J. van Oudheusden-
Geeraets

Cluster

Ruimte

Telefoon

(073) 680 86 96

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

hvoudheusden@brabant.nl

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Zandhoek - Runstraat'.

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 Zandhoek – Runstraat voorziet in de omschakeling van twee IV bedrijven in bedrijfsbestemmingen. Te weten een agrarisch-technisch hulpbedrijf en een bedrijfsbestemming voor statische opslag.

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 2012. Zowel voor de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening als de Verordening ruimte is een herziening vastgesteld. Beide documenten treden naar verwachting in maart 2014 inwerking. Voor de inhoudelijke afweging of het voorontwerp-bestemmingsplan Zandhoek-Runstraat voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

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



Omdat het bestemmingsplan Zandhoek-Runstraat zal worden vastgesteld na deze inwerkingtreding, verwijzen wij in deze reactie naar de van toepassing zijnde artikelen uit de Verordening Ruimte 2014 (hierna: Verordening).

Datum

19 maart 2014

Ons kenmerk

C2141246/3550255

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. Ten aanzien van het onderhavige voorontwerp bestemmingsplan hebben wij de volgende opmerkingen.

Kwaliteitsverbetering van het landschap.

Als gevolg van artikel 3.2 van de Verordening dient elk bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap die financieel, juridisch en feitelijk is geborgd.

Wij zijn van mening dat de beoogde kwaliteitsverbetering van het landschap in het plan voldoende is, met name door de aan te leggen natuur- en landschapselementen en erfbeplanting (paragraaf 2.2.2 toelichting bestemmingsplan), het duurzame onderhoud daarvan en door storting van een bedrag in het fonds Vitaal buitengebied, een en ander conform het gestelde in paragraaf 3.3.3 van de toelichting bij het bestemmingsplan.

Een erfbeplantings- en inpassingsplan hebben wij echter niet bij de stukken aangetroffen.

Wel zijn wij van mening dat de wijze waarop de kwaliteitsverbetering van het landschap financieel, juridisch en feitelijk wordt geborgd nadere uitwerking behoeft.

In de planregels, bijvoorbeeld door het opnemen van een voorwaardelijke gebruiksregel, op de verbeelding bijvoorbeeld door aanduiding groenelementen en middels een anterieure overeenkomst.

Wij gaan er vanuit dat een (ondertekende) anterieure overeenkomst bij het (vastgestelde) bestemmingsplan beschikbaar is.

Tenslotte dient in artikel 6.1.1 van de planregels de voorwaarde te worden opgenomen dat de bouw van een bedrijfswoning gepaard gaat met een "kwaliteitsverbetering van het landschap", zoals bedoeld in artikel 3.2, lid 1 van de Verordening.



Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening op de hiervoor genoemde punten.

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

Datum

19 maart 2014

Ons kenmerk

C2141246/3550255

Cluster Ruimte,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
hoofd van de afdeling Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

