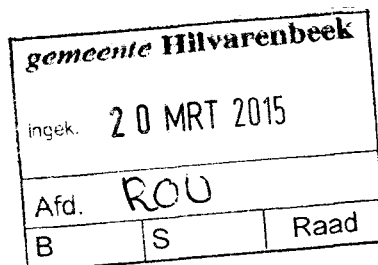


Gemeente Hilvarenbeek
Postbus 3
5080 AA HILVARENBEEK



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



15INK01806

VERZONDEN 19 MAART 2015

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Bolakker 21 te Hilvarenbeek'

Datum

19 maart 2015

Ons kenmerk

C2166384/3790037

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.C. (Gaby) Toenbreker

Telefoon

(073) 680 82 29

E-mail

gtoenbreker@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Bolakker 21 te Hilvarenbeek'.

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 beëindiging van een intensieve veehouderij, de splitsing van de voormalige bedrijfswoning (langgevelboerderij) in 2 wooneenheden en de realisering van 2 ruimte-voor-ruimte woningen aan de Bolakker 21 te Hilvarenbeek. Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Hilvarenbeek, in 'gemengd landelijk gebied' en in gebied met de aanduiding 'zoekgebied voor verstedelijking'.

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.

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

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 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.

Wonen

In artikel 7.7 lid 3 sub b van de Verordening is bepaald dat een bestemmingsplan kan voorzien in de vestiging van, of splitsing, in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit gericht is op het behoud of herstel van deze bebouwing. Wij zijn van oordeel dat in de plantoelichting onvoldoende is onderbouwd dat de langgevelboerderij, cultuurhistorisch waardevolle bebouwing betreft.

In de toelichting op artikel 6.7 lid 3 van de Verordening (dat is hetzelfde artikel als artikel 7.7 lid 3 maar dan voor de groenblauwe mantel) is aangegeven dat dit dient te worden aangetoond aan de hand van de gemeentelijke erfgoedkaart of aan de hand van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie.

Het plan dient op dit onderdeel te worden aangevuld.

Ruimte voor ruimte

In artikel 7.8 van de Verordening en de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006 is aangegeven onder welke voorwaarden de realisering van ruimte voor ruimte woningen gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen 'gemengd landelijk gebied' mogelijk is. Wij constateren dat nog onvoldoende is aangetoond dat aan de betreffende voorwaarden is voldaan, omdat bewijsstukken hiervoor ontbreken.

Datum

19 maart 2015

Ons kenmerk

C2166384/3790037

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 wat hierboven is verwoord.

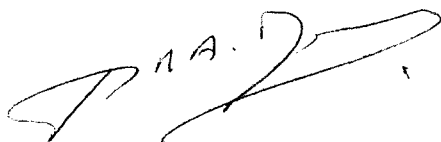
Datum

19 maart 2015

Ons kenmerk

C2166384/3790037

Cluster Ruimte,
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', with a stylized flourish at the end.

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

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.