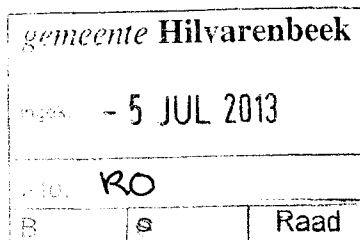


Het college van burgemeester
en wethouders van Hilvarenbeek
Postbus 3
5080 AA HILVARENBEEK



Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043



VERZONDEN 04 JUL 2013

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Laarstraat 16-18'

Datum

3 juli 2013

Ons kenmerk

C2122885/3434762

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.C. Toenbreker

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling &
Handhaving

Telefoon

(073) 680 82 29

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

gtoenbreker@brabant.nl

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Laarstraat 16-18'.

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 herinrichting van twee percelen gelegen in agrarisch gebied oostelijk van de kern Diessen.

Aan de Laarstraat 16 wordt de agrarische bestemming met nadere functie-aanduiding 'zorgboerderij' gewijzigd in bestemming 'maatschappelijk'.

Daarbij wordt de bestaande bebouwing vervangen en heringericht om naast de bestaande dagopvang en werkvoorziening tevens 25 zorgwooneenheden te kunnen toevoegen.

Aan de Laarstraat 18 wordt het vigerende agrarische bouwblok van vorm veranderd ten behoeve van een grondgebonden melkveehouderij teneinde een stal te kunnen verlengen.

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

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 (Verordening) 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

3 juli 2013

Ons kenmerk

C2122885/3434762

Provinciale belangen

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in thema's.

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

Kwaliteitsverbetering van het landschap.

Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, bevat een verantwoording van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft (art. 2.2. Verordening)

Laarstraat 16

Voor de ruimtelijke ontwikkelingen aan de Laarstraat 16 is ten behoeve van de kwaliteitsverbetering een perceel langs de Reusel als 'natuur' bestemd. Het gaat hier om een gebied met de aanduiding ecologische hoofdstructuur waarvoor 2.500 m² natuur wordt ingericht. Daarvoor is een inrichtingsplan opgesteld.

Op grond van de regionale afspraken welke voor de ruimtelijke kwaliteitsverbetering zijn gemaakt voor de regio Midden is een categorie-indeling (1 t/m 3) gemaakt van ruimtelijke ontwikkelingen. Bij de categorie 3 gevallen wordt als methodiek om te bepalen wat de tegenprestatie zou moeten zijn een percentage van 20 % gehanteerd van de toename van de grondwaarde ("bestemmingswinst"). Uit de toelichting behorende bij het plan kunnen wij niet achterhalen hoe de voorgestelde ruimtelijke kwaliteitsverbetering zich verhoudt tot de bovengenoemde regionale afspraken.

Wij verzoeken u het plan op dit punt nader te onderbouwen.

Tevens wijzen wij er ten overvloede op dat de kwaliteitsverbetering van het landschap behalve planologisch tevens juridisch zeker gesteld dient te worden, bijvoorbeeld middels een anterieure overeenkomst, waarin aanleg en instandhouding/beheer worden zeker gesteld.

Laarstraat 18

Op grond van de regionale afspraken welke voor de ruimtelijke kwaliteitsverbetering zijn gemaakt voor de regio Midden wordt de vormverandering van een agrarisch bouwblok beschouwd als een categorie 2 ontwikkeling waarvoor een goede landschappelijke inpassing is vereist. Uit de plantoelichting behorende bij onderhavig plan blijkt niet of en op welke wijze hier invulling aan wordt gegeven en hoe de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verzekerd.

Datum

3 juli 2013

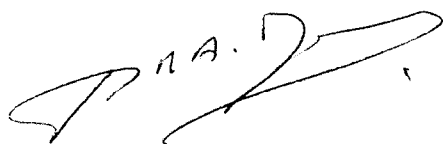
Ons kenmerk

C2122885/3434762

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.

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.