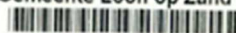


Provincie Noord-Brabant

Het college van burgemeester
en wethouders van Loon op Zand
Postbus 7
5170 AA KAATSHEUVEL

ONTVANGEN 10 SEP 2014

Gemeente Loon op Zand



2014.12094

Afdeling **RO**

OVB: ja/nee

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 09 SEP. 2014

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied - herziening Dongenseweg 4'

Datum

5 september 2014

Ons kenmerk

C2154047/3663005

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.C. Toenbreker

Cluster

Ruimte

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 'bestemmingsplan Buitengebied - herziening Dongenseweg 4'.

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 voorziet in de vervangende nieuwbouw van een burgerwoning ten westen van de kern Kaatsheuvel gelegen in 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. Voor de inhoudelijke afweging of het bestemmingsplan 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.

Provincie Noord-Brabant

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 hebben wij de volgende opmerkingen.

Datum

5 september 2014

Ons kenmerk

C2154047/3663005

Wonen.

In artikel 7.7 lid 3 van de Verordening ruimte 2014 is bepaald dat een bestemmingsplan kan voorzien in de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel, mits is verzekerd dat de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Op blz. 7 van de Plantoelichting is aangegeven dat overtollige bebouwing en de woning zal worden gesloopt. De nieuwe woning wordt elders op het perceel herbouwd.

Gelet op het bepaalde in onze Verordening ruimte 2014 verzoeken wij nader toe te lichten op welke wijze de sloop van overtollige bebouwing juridisch wordt zeker gesteld. Tevens verzoeken wij u hiervan een bewijsstuk te overleggen bij het ontwerpbestemmingsplan.

Overige opmerkingen.

Op blz. 7 van de Plantoelichting is aangegeven dat het bestemmingsvlak een maximale omvang krijgt van 1.500 m².

Wij dringen erop om deze maximale omvang in de planregels en of op de plankaart te borgen om de onderstaande redenen.

In beginsel geldt op grond van artikel 3.2 lid 1 van de Verordening ruimte 2014, dat elk bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten bestaand stedelijk gebied gepaard dient te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap van het gebied of de omgeving.

Op basis van de regionale afspraken 'Hart van Brabant' in de zin van artikel 3.2 lid 5 van de Verordening ruimte 2014 behoort de uitbreiding van het bestemmingsvlak voor wonen tot maximaal 1.500 m² tot categorie 1. Voor de zogenaamde categorie 1 ontwikkelingen is afgesproken dat een kwaliteitsverbetering niet noodzakelijk is.

Provincie Noord-Brabant

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

5 september 2014

Ons kenmerk

C2154047/3663005

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.

3/3