



**Waterschap
Aa en Maas**

Waterschapshuis
Pettelaarpark 70
Postbus 5049
5201 GA 's-Hertogenbosch

T 073 615 66 66
F 073 615 66 00
E info@aaenmaas.nl
W www.aaenmaas.nl

Gemeente Mill en Sint Hubert
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 39
5450 AA MILL

GEMEENTE MILL EN SINT HUBERT	
17 MRT 2014	
ZAAK:	1771
DOC:	12024
CLUSTER:	RB

Datum	13 maart 2014
Ons kenmerk	368226
Uw kenmerk	e-mail d.d. 19 februari 2014
Doorkiesnr.	073 61 56 897 / Martijn van Heereveld
Onderwerp	Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Moerboom III' te Wilbertoord

Geachte raadsleden,

Per e-mail van 19 februari 2014 zijn wij op de hoogte gesteld van het ontwerpbestemmingsplan 'Moerboom III' te Wilbertoord. Hierbij ontvangt u onze zienswijze op dit plan. Voor zover wij kunnen nagaan, hebben wij niet eerder de gelegenheid gehad om op dit plan te reageren.

Het plan

Het plan biedt het planologisch kader voor de bouw van maximaal 56 woningen in 2 deelgebieden aan de noordoostkant van Wilbertoord. De wateraspecten zijn opgenomen in de paragrafen 3.5.7 en 5.13.2 van de plantoelichting.

Zienswijze

Riooltransportleiding

Aan de noordzijde van het plangebied ligt, langs de Van Ophovenlaan, een riooltransportleiding (zie bijlage). Wij verzoeken u om deze leiding in het bestemmingsplan op te nemen met een dubbelbestemming 'leiding-riool'. De breedte van de te bestemmen strook bedraagt 7 meter (3,5 meter aan weerszijden uit het hart van de leiding). Binnen de dubbelbestemming dienen bebouwing en werken, geen bouwwerken zijnde, gekoppeld te worden aan een omgevingsvergunning waarbij het waterschap adviesplichtig is.



Waterparagraaf

In paragraaf 5.13.2 van de plantoelichting wordt niet uitgewerkt wat de wateropgave van dit plan is en hoe in dit plan met de uitgangspunten voor de watertoets wordt omgegaan.

Wij verzoeken u dan ook om paragraaf 5.13.2 te vervangen door een meer op het plan gerichte waterparagraaf.

Tot slot

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben over dit advies, dan kunt u contact opnemen met de heer M. van Heereveld, bereikbaar via telefoonnummer 073 6156897 of e-mail: mvanheereveld@aaenmaas.nl.

Hoogachtend,
Het Dagelijks Bestuur,
namens deze,
hoofd afdeling Planadvies en Vergunningen,



ir. C.T.G. van Bentveld

Bijlage(n):

- ligging riooltransportleiding

BIJLAGE:



Ligging riooltransportleiding

GEMEENTE MILL
EN ST. HUBERT
INGEKOMEN

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Mill en St. Hubert
Kerkstraat 1
5451BM Mill

Wilbertoord, 17 maart 2014

BEZWAARSCHRIFT

Geacht college,

Ik maak bezwaar tegen het besluit van 25-02-2014 ontwerpbestemmingsplan
"Moerboom III".

Een kopie van dit besluit zoals gepubliceerd in "de Koerier" treft u hierbij aan.

Als dit plan doorgaat dan tast dit onze privacy aan en zijn wij onze rust en ons uitzicht
op het landelijk schoon kwijt. Hierdoor zal ons leefgenot in het dorp afnemen.
Ook zal dit tot gevolg hebben dat onze woning minder waard wordt omdat de vrijheid
rondom onze woning afneemt. Hierdoor ontstaat er een planschadegevoelige situatie.

Medio 2006 hebben wij het verzoek gedaan om een nieuwe woning te situeren op het
noodoostelijk deel van ons perceel. Dit deel grenst direct aan de van Ophovenlaan en
aan het buitengebied. Toentertijd werd het oprichten van nieuwe burgerwoningen in
of direct aan het buitengebied planologisch niet wenselijk geacht.

Ook werd er gesproken dat er geen ontsluiting zou komen op de van Ophovenlaan
ivm de veiligheid van het verkeer op het fietspad.

Door het plan "Moerboom III" zal de verkeersactiviteit aanzienlijk toenemen en komt
de verkeersveiligheid in het geding. Tevens zal dan de meerwaarde van het fietspad
wat nu tussen de van Ophovenlaan en de Wezel ligt teniet gedaan worden en is het
wenselijk om dit stuk dan ook te verwijderen en door echt groen te vervangen.

(Toentertijd is ons medegedeeld door de toenmalige wethouder van Genugten dat het
fietspad van tijdelijke aard was en daarom dus ook niet vergunningplichtig was en te
zijn tijd verwijderd zou worden.)

Graag ben ik bereid e.e.a. nader toe te lichten.

Hoogachtend,


E.J.M. Cornelissen
Weth. Lindersstraat 1
5455GJ Wilbertoord

Bijlage:

- Een kopie van dit besluit zoals gepubliceerd in "de Koerier".



[/onderwerpen/woninginbraak.html](#)

mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met de afdeling Ontwikkeling via telefoonnummer 0485-460 300.

Mill, 25 februari 2014

BEKENDMAKING TERINZAGELEG- GING ONTWERPBESTEMMINGS- PLAN 'Moerboom III'

Burgemeester en wethouders van de gemeente Mill en Sint Hubert maken bekend dat het ontwerpbestemmingsplan "Moerboom III" alsmede alle daarop betrekking hebbende stukken met ingang van 26 februari 2014 gedurende 6 weken tijdens de openingstijden van het gemeentehuis ter inzage ligt bij de balie van de afdeling Ontwikkeling. Het plan wordt tevens digitaal beschikbaar gesteld via www.gemeente-mill.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het ontwerpbestemmingsplan "Moerboom III" maakt de realisatie van woning-

bouw mogelijk bij de kern Wilbertoord. De woningbouw bestaat uit maximaal 56 woningen verdeeld over twee deelgebieden met aansluiting op de Van Ophovenlaan respectievelijk de Verbindingsweg. In beide deelgebieden wordt ruimte geboden aan vrijstaande, twee onder een kap en aaneengeschakelde woningen. De woningbouw wordt gefaseerd ontwikkeld over een periode van tien jaar. Gedurende genoemde termijn kan een ieder naar keuze mondeling of schriftelijk zijn zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de gemeenteraad van Mill en Sint Hubert, postbus 39, 5450 AA Mill. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met de afdeling Ontwikkeling via telefoonnummer 0485-460 300.

Mill, 25 februari 2014

AA MILL TEL: 0485 - 460300 | WWW.GEMEENTE-MILL.NL

Aan de gemeenteraad van Mill en St Hubert,
Postbus 39
5450 AA Mill.

GEMEENTE MILL EN SINT HUBERT	
09 APR 2014	
ZAAK:	13/1771
DOC:	13297
CLUSTER:	Ruimtel. Beleid

Wilbertoord; 2-4-2014,
Betreft; zienswijze ontwerp bestemmingsplan Moerboom III.

Geachte gemeenteraad,

Hierbij zend ik mijn zienswijze betreffende het ontwerpbestemmingsplan "Moerboom III". Aangaande dit stuk heb ik een aantal vragen en opmerkingen welke ik hieronder nader heb omschreven. Graag hierop antwoord, nadere informatie dan wel aanpassing van het plan. Voor de duidelijkheid heb ik getracht zoveel mogelijk te verwijzen naar de plaats waarop mijn opmerking betrekking heeft. Natuurlijk betreft mijn opmerking dan ook hetzelfde onderwerp in de andere documenten die bij het ontwerpplan zijn gevoegd.

Algemeen:

- o Door het plan wordt het uitzicht op het vrije veld geheel weggenomen. De waarde (en het woongenot) van mijn woning zal daardoor sterk dalen.
- o De bomen langs de van Ophovenlaan tegenover mijn woning zijn voor de omgeving zeer waardevol. Ik vind het erg bezwaarlijk als deze zouden worden verwijderd.
- o Bij eerdere bouwplannen op mijn perceel werd ik gehinderd door de aanwezigheid van een hinderwet cirkel van een nertsenfarm in de omgeving. Welke invloed heeft deze cirkel op het plan ?
- o Wordt ten gevolge van het maken van een uitrit van het plan op van Ophovenlaan de grens van de bebouwde kom verlegd ?
zo ja, welke gevolgen heeft dit dan ?
- o Een eerdere aanvraag van 4 december 2009 om op het perceel naast mijn woning een bouwplan te realiseren is op 9 mei 2011 op grond van ligging in het buitengebied afgewezen. Op dezelfde datum is echter de inspraakdatum ten behoeve van het bestemmingsplan kom Wilbertoord waar het betreffende perceel vanaf dat moment in valt. Nu het bestemmingsplan direct grenzend aan dit perceel toch aangepast wordt vraag ik u ook voor mijn percelen het bouwblok aan te passen en in het driehoekige perceel naast mijn woning dan ook een woonbestemmingen en bouwblok op te nemen. Bij voorkeur ten behoeve van twee woningen.

De verbeelding

- 1 in het plan zijn woningen getekend met de achterzijde naar de van Ophovenlaan. Ik vind dit niet juist. Als je het dorp in komt rijden is de aanblik van achtertuinen over het algemeen veel minder aangenaam dan dat van de voorzijde van woningen. Ook vanuit mijn situatie vind ik het zeer bezwaarlijk steeds uitzicht te hebben op de privé kant van deze woningen. Ik ben van mening dat de woningen langs de van Ophovenlaan met de voorzijde naar deze weg gericht moeten zijn. De woningen in het plan Moerboom, die aan de van Ophovenlaan zijn gelegen liggen met de achterzijde naar mijn woning gericht. Dit beperkt in versterkte mate mijn en hun vrijheid. De permanente inkijk en zicht vanaf deze weg zal voor de bewoners aanleiding zijn om hoge erfscheidingen en/of andere voorzieningen te plaatsen. Ook dit is voor mij bijzonder bezwaarlijk, en zeker in vergelijking met het vrije uitzicht van dit moment.
- 2 De verbeelding geeft de mogelijkheid dat er in de strook langs de van Ophovenlaan tweeaaneen woningen gebouwd kunnen worden. Ook de toelichting geeft deze mogelijkheid, terwijl de plaatjes in de toelichting alleen suggereren dat er vrijstaande

woningen gerealiseerd worden. Graag zie ik dit beperkt tot alleen de mogelijkheid van vrijstaand.

- 3 De uitrit van het nieuwe plan.
deze ligt in een bocht van de weg, dit geeft een gevaarlijke situatie door gebrek aan uitzicht. Eventueel verkeersremmende maatregelen zijn voorstelbaar maar zullen dan direct voor mijn woning komen en geven daar extra overlast.
Alternatieven lijken mij mogelijk door de uitrit op de plaats van een bestaande aansluiting plm. 50 m verderop te realiseren
- 4 De verbeelding bevat een dikkere rode lijn. De betekenis van deze lijn is in de legenda niet verwoordt. Deze lijn komt overeen met de in diverse bijlagen opgenomen situatie van het onderzocht gebied. Er wordt hiermee verwarring gecreëerd over de omvang van het plangebied. Wat betekent de rode lijn.?

Regels

- 1 1.13 en 1.19 kunnen beide van toepassing zijn op de onder punt 7.3.2 genoemde enige bedrijvigheid aan huis. Ze zijn echter van wezenlijk verschil. Welke is van toepassing voor het plan? Betreft 7.3.2 ook de mogelijkheden van 1.34 en 1.35 betreffende detailhandel?
- 2 8.3. parkeernorm, hieruit leidt ik af dat alle parkeervoorzieningen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd. Van hoeveel auto's per woning gaat u dan uit? Waarom zijn er dan parkeervakken opgenomen in de toelichting hst 3 planbeschrijving? Hoe worden de risico's van parkeren langs de van Ophovenlaan tegengegaan?
- 3 8.3.5 wat/welke zijn de bijzondere omstandigheden en overwegende bezwaren?
- 4 11.c.2 hier wordt veronderstelt dat het toegestaan kan worden dat er in het gebied zend masten e.d. worden toegestaan. Ik heb hier ernstige bezwaren tegen.

Toelichting op het ontwerp;

1. p.7 er staat dat er verkocht wordt aan particuliere initiatiefnemers. Betekent dit dat er geen projectontwikkelaars/ ontwikkelende aannemers de gronden kunnen kopen? welke zekerheid kunt u dan geven over de periode van 10 jaar in de aankondiging? en wat als in deze periode het plan niet geheel is gerealiseerd?
2. p.11 de hier genoemde bedrijven zijn niet alle bedrijven die er zijn en invloed kunnen hebben.
3. p.13 er wordt een flexibel plan omschreven. Dit geeft dus geen enkele zekerheid over type en omvang van de woningen welke in de toekomst mijn uitzicht gaan bepalen. Ik wil hier graag inzicht in hebben en de zekerheid. Zodat er niets gerealiseerd wordt wat niet gewenst is.
4. p.13 u geeft een fasering van het plan op. Hierbij is echter opnieuw geen tijdsperiode gekoppeld. Dit is wenselijk. Zonder tijdspanne is een mogelijk om gedurende een bijzonder lange tijd een bouwterrein voor de deur te hebben.
5. p.15 wat is de hoogte van de hagen of andere begroeiing?
6. p.16 u spreekt van een ontsluiting van een doorgaande doodlopende weg. Behalve dat dit een vreemde term is, creëert het plan het risico dat er op een willekeurig later moment verkeer van het andere deelplan verbindingsweg en het overige deel van de kom aansluitend via deze aansluiting ontsloten wordt. Dit kan al eenvoudig door het nu als langzaam verkeer betitelde verbindingsstukje. Maar het plan wekt ook de verwachting dat op een later moment het perceel tussen de beide deelplannen ontwikkeld wordt, en dan het geheel aan elkaar gekoppeld wordt. (zie hiervoor met name de situatieschetsen van de onderzoeken in de bijlagen). Welke zekerheid biedt u over de beperktheid van de ontsluiting van het deelgebied van Ophovenlaan?
7. p.19 afb. 3.11 de referentieafschieding geven hoge hagen aan. Als dit ook voor het gebied grenzend aan de van Ophovenlaan geldt ben ik daar niet mee akkoord.
8. p.19 er staat dat de gemeente alle hagen in het gebied Ophovenlaan aan de openbare zijde en aan de bovenkant snoeit. Welke garanties geeft de gemeente dat dit nu en op langere termijn op een acceptabele wijze uitgevoerd wordt?

9. p.31 afb. 4.3 bevat een groene bufferzone. Er is op dit moment sprake van verkoop van dit perceel aan een projectontwikkelaar. Welke garantie biedt u dat dit perceel zijn groene functie in de toekomst behoudt ?
10. p.37 5.2.1 rond 2007 is een bestemmingsplanwijziging goedgekeurd voor uitbreiding van de camping ten noorden van het plan. Deze percelen liggen tot slechts enkele tientallen meters van het plan, dus ruim binnen de norm van 300m. De bestemming camping wordt onder de titel bestemmingsplan buitengebied helemaal niet genoemd.
11. p.38 onder het hfst. geluid wordt de geluidhinder tgv camping in de nabijheid ten onrechte niet meegenomen.
12. p.38 industrielawaai; er is ten onrechte niet uitgegaan van de vergunde situatie, maar van de representatieve bedrijfssituatie.
13. p.39 wat is de belasting van de woningen aan de van Ophovenlaan waar een hogere grenswaarde voor wordt verleend ? Het ontwerpbesluit hogere grenswaarden ligt niet ter inzage = gebrek. Op grond van de wet geluidhinder geldt dat dit tegelijk ter inzage moet.
14. p.44 4° aandachtspunt u geeft aan dat er mogelijkheden zijn het plan te verduurzamen zowel op plan als op gebouw nivo. Toch voldoet het plan niet. In hoeverre kan/mag het plan nog worden aangepast om dit wel te bereiken ?
15. p.44 welke hogere grenswaarden voor geluid en geur worden geldig ?
16. p.46 geen exploitatieplan; er is sprake van een "voorgenomen bouwplan" als bedoeld in 6.2.1. BRO (bouw woningen) Daarnaast is fasering noodzakelijk, zie pag 13 van de toelichting. Dit moet bij exploitatieplan worden geregeld. Het is geen exploitatief kruimelgeval en kostenverhaal is ook niet anderszins verzekerd. Het bouwrijp maken van de gronden overschrijdt de drempel van € 10.000,- (kruimelgeval) waarschijnlijk al. Waaruit blijkt dat kostenverhaal via de gronduitgifte wordt gereguleerd ? (nota grondexploitatie)
17. p.48 bestemming verkeer laat het plaatsen van hondentoiletten toe. Naast de van Ophovenlaan ligt de bestemming verkeer. Dit in combinatie met de in het plan toegestane hoge afscheidingen o.a. in de vorm van hagen creëert al een natuurlijke uitlaatplaats. Gezien de te verwachten overlast heb ik hier grote bezwaren tegen.
18. p.49 wat is enige bedrijvigheid ? hoeveel verkeersbewegingen mag dit maximaal bevatten en is dit tijdgebonden. Personen verkeer en/of vrachtverkeer ?
19. p.49 u geeft aan dat het college bevoegdheid heeft af te wijken van "bepaalde" in het plan geregelde onderwerpen. Welke onderwerpen zijn dit, waar is dit bepaald, en in welke opzichten mag men afwijken. Mag dit afwijken allen nu of kan men dit op elk willekeurig later tijdstip ? Welke zekerheid biedt dit bestemmingsplan dan ?

Milieuscan

- | | | |
|---|------|--|
| 1 | p4 | tabel camping ontbreekt |
| 2 | p.26 | staat dat in de toelichting wordt onderbouwd waarom van het convenant duurzaam bouwen wordt afgeweken. Behalve dezelfde constatering dat wordt afgeweken zie ik daar echter niet staan waarom. Waar is dit te vinden ? |
| 3 | p.28 | er staat dat er rekening wordt gehouden met advies van de brandweer en dat er een verbinding komt naar eekhoorn of Wezel. Dit zal in de verbeelding worden aangepast. Wat houdt deze aanpassing in ? De verbeelding is dus onjuist ? |

Akoestisch onderzoek RMB 27-8-2013

- 1 p.1 fig.1 het weergegeven plangebied is beide deelgebieden inclusief het perceel dat er gedeeltelijk tussen in ligt. Het is dus niet gelijk aan de verbeelding. Zie opm bij verbeelding.
- 2 P.7 slotalinea vermeld zelf dat het uitgevoerde onderzoek gebaseerd is op mogelijk verkeerde, verouderde regelgeving, en een verkeerde situatie. Wat is dan de waarde van dit onderzoek en de gebruikte resultaten ?

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai RMB 5-2-2014

- 1 P.5 staat dat de woningen al zover mogelijk naar achter zijn ingetekend om te kunnen voldoen. Aanpassingen zijn blijkbaar uit financieel oogpunt niet gewenst. laat woningen met voorzijde naar weg (vaak minder geluidgevoelig) en pas snelheid aan. Financiële afwegingen vind ik in deze geen goed/reëel argument.
- 2 Aanpassen van grenswaarde is nog niet geregeld zie ook opmerkingen eerder.

Advies Brandweer 17-1-2014

- 1 Het advies vraagt een verbinding van het deelgebied Ophovenlaan met wezel en eekhoorn. Je mag hieruit concluderen dat dit pad toegankelijk moet zijn voor brandweervoertuigen. Daarmee dus ook voor ander wegverkeer. Dus daarmee zijn alle uitgangspunten ten aanzien van voorgespiegelde berekeningen en benaderingen t.a.v. de verkeersbelastingen aan de zijde van de van Ophovenlaan onjuist. De verbinding tussen de gebieden is daarmee al gecreëerd.

Toelichting bijlage A odn 13-2-2014

- 2 p.1 fig 1 plangebied niet conform verbeelding

Akoestisch onderzoek verbindingsweg 40 RMB 13-2-2014

- 3 P.1 fig 1 plangebied niet conform verbeelding

Verkennd bodemonderzoek odn 23-1-2014

- 4 Bijlage 1 geografische ligging onderzoekslocatie ook hier plangebied niet conform verbeelding.
- 5 Alle bovengenoemde bijlagen wekken het vermoeden dat het de intentie is van gemeente het gebied tussen de beide deelgebieden, elders aangegeven als groene zone, in de toekomst ook van woningbouw te voorzien. Dit betekent een geheel andere situatie voor alle besproken waarden en uitgangspunten.

Kadastraal bericht object en overzicht onroerende zaken etc. 28-1-2014

- 1 Deze bijlage bevat geen kaart met verklaring en aanduiding van de in de lijsten genoemde percelen.
- 2 De veelvoorkomende namen vermeld in de lijsten doen vermoeden dat er in het plan niet zoals gesteld door particulieren zal worden gebouwd, maar dat hier juist wel projectontwikkelaars in het spel zijn. Ook hierin lijken de overige documenten onjuist. Hoe moet dit worden uitgelegd ?

Met vriendelijke groet,



Joost Nabuurs
 Van Ophovenlaan 50
 5455 GD Wilbertoord
 0485-478306
 06-20164962
e-jpm.nabuurs@hetnet.nl

Provincie Noord-Brabant

Gemeente Mill en Sint Hubert
Postbus 39
5450 AA MILL

GEMEENTE MILL EN SINT HUBERT	
08 APR 2014	
ZAAK:	1771
DOC:	18.00
CLUSTER:	KB

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

7 APR 2014

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Moerboom III'

Datum

7 april 2014

Ons kenmerk

C2143615/3557280

Uw kenmerk

Geachte gemeenteraad,

Contactpersoon

P.W.J.M. Corvers

Cluster

Ruimte

Telefoon

(073) 681 26 64

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

E-mail

pcorvers@brabant.nl

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Moerboom III' ligt met ingang van 26 februari 2014 gedurende zes weken ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp voorziet in de bouw van 50 woningen, waarvan de locatie is gelegen deels in bestaand stedelijk gebied en deels in zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.

Vooroverleg

Over bovengenoemd plan heeft wel ambtelijk vooroverleg plaatsgevonden met de provincie maar is geen voorontwerpplan ingediend.

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 herzieningen zijn op 19 maart 2014 in werking getreden.

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.

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 thema Kwaliteitsverbetering van het landschap zijn wij van mening dat het ontwerp in strijd is met de Verordening.

Datum

7 april 2014

Ons kenmerk

C2143615/3557280

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap betekent onder meer dat elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Daarbij dient verantwoord te worden de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. Dit principe is opgenomen in artikel 3.2 van de Verordening waarbij kwaliteitsverbetering geldt zowel voor uitbreiding van individuele functies (bestemmingsvlakken/bouwvlakken) als voor hergebruik en functiewijzigingen (vervolg- en nevenfuncties) op bestaande locaties.

Wij constateren dat in het ontwerpplan geen verantwoording is opgenomen met betrekking tot kwaliteitsverbetering van het landschap. Er wordt dus geen inzicht verleend of en in hoeverre het plan toepassing geeft aan artikel 3.2 van de Verordening, voor zover de beoogde woningen zijn gelegen binnen zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Wij achten het bestemmingsplan, zoals dit nu in ontwerp voorligt, op bovengenoemde punten strijdig met de Verordening. Wij dringen er op aan om het ontwerp op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen.

Datum

7 april 2014

Ons kenmerk

C2143615/3557280

Wij gaan er van uit dat onze zienswijzen voldoende duidelijk uiteengezet zijn. Indien er van uw zijde nog onduidelijkheden of vragen zijn, dan willen wij deze graag nader toelichten.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



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

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

