

Gemeente Oosterhout
Postbus 10150
4900 GB OOSTERHOUT NB

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 19 DEC. 2014

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-wijzigingsplan 'Wijzigingsplan
Schransmansdreef 2'

Datum

19 december 2014

Ons kenmerk

C2160588/3726187

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.A.M. (Gerard) van den
Broek

Telefoon

(073) 681 27 83

E-mail

gvdbroek@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd
op het voorontwerp-wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Schransmansdreef 2'.

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het wijzigingsplan
zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal
ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het plan voorziet in de omzetting van de agrarische bedrijfsbestemming naar
een bedrijfsbestemming van 5000 m² t.b.v. statische opslag met een maximale
bebouwingsoppervlakte van 1500 m². De rest van het agrarisch bouwvlak (ca.
1887 m²) krijgt een agrarische gebiedsbestemming. Voorheen was ter plaatse
een glastuinbouwbedrijf gevestigd dat inmiddels is gesaneerd.

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.

Het provinciehuis is vanaf
het centraal station bereik-
baar 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 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.

Datum

19 december 2014

Ons kenmerk

C2160588/3726187

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr)

Voorliggend plan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling in de zin van de Verordening. Dit houdt in dat de beoogde ontwikkeling gelijktijdig gepaard dient te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in artikel 3.2 Verordening. Daarbij wordt het afsprakenkader 'kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West-Brabant' gehanteerd dat ook door uw gemeente in regionaal verband (RRO) is geaccordeerd.

Wij constateren dat in de toelichting wordt aangegeven dat de ontwikkeling onder categorie 2 van voornoemd afsprakenkader valt. Dit achten wij niet juist. In het afsprakenkader vallen alleen ontwikkelingen onder cat 2 als er een omzetting plaatsvindt van agrarisch bedrijf naar bijv. wonen, horeca, maatschappelijke doeleinden of recreatie als het bestemmingsvlak wordt teruggebracht naar maximaal 5000 m² en er maximaal 500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert. In dit geval is het 1500 m² aan bedrijfsbebouwing. Daarmee valt de ontwikkeling binnen categorie 3 van het afsprakenkader en zal de vereiste basisinspanning voor de investering in kwaliteitsverbetering plaats moeten vinden op basis van een financiële berekening die in het afsprakenkader is overeengekomen. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.2 Verordening verzoeken wij u de toelichting op dit punt aan te vullen en te voorzien van een passende berekening volgens de overeengekomen methodiek.

Overig

Wij constateren dat qua toegelaten bebouwingsoppervlak aan bedrijfsbebouwing in de plantoelichting 1500 m² wordt toegelaten. In de planvoorschriften is echter een oppervlakte van 1800 m² opgenomen. Wij verzoeken u deze omissie te corrigeren door de regels op dit punt in overeenstemming te brengen met de plantoelichting.

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening op het hiervoor genoemde punt. Wij vragen u het wijzigingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord.

Cluster Ruimte,
namens deze,

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

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

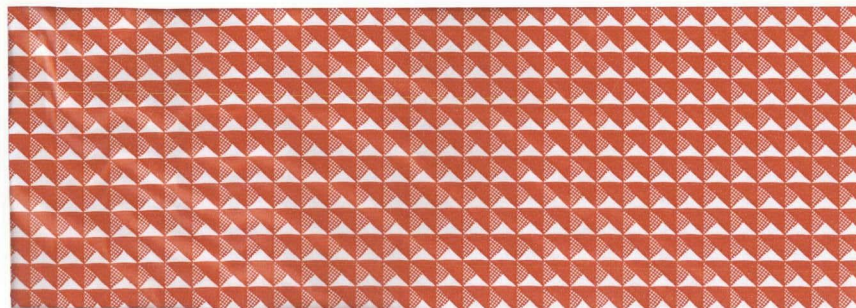
In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

19 december 2014

Ons kenmerk

C2160588/3726187



www.brabant.nl



HD7PP 4900GB150

