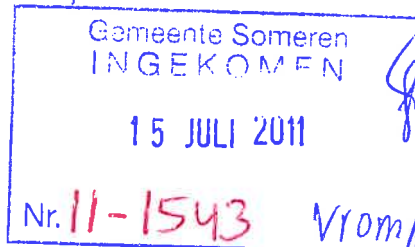


-1731.212



Yvan

Het college van burgemeester en
wethouders van Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN

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
Postbank 1070176

VERZONDEN 13 JULI 2011

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerpbestemmingsplan "Brimweg 10"

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerpbestemmingsplan "Brimweg 10".

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

Planbeschrijving

Voorliggend plan voorziet in de verplaatsing van twee burgerwoningen en het realiseren van een ruimte voor ruimtewoning. Om de nieuwe woningen ruimtelijk in te passen, zal de bestaande woning in het plangebied, gelegen aan de Brimweg 10 worden herbouwd.

Provinciaal beleidskader

De provincie legt de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vast in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 (VR). De SVRO is op 1 oktober 2010 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 1 januari jl. in werking getreden. Op 17 december 2010 hebben Provinciale Staten de geïntegreerde Verordening vastgesteld, welke op 1 maart 2011 in werking is getreden.

Voor de inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met onze provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Provinciale belangen

Ondanks het in de toelichting geschetste voortraject dient het voorliggend plan getoetst te worden aan de Verordening ruimte.

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

Datum

13 juli 2011

Ons kenmerk

C2031646/2773523

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

J.D.F. Verboom

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 681 22 06

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

jverboom@brabant.nl

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



Ten aanzien van het volgende thema zijn wij van mening dat de ontwerp omgevingsvergunning/het projectbesluit (op onderdelen) in strijd is met de Verordening. In deze zienswijze gaan wij hier nader op in.

Datum

13 juli 2011

Ons kenmerk

C2031646/2773523

Niet-agrarische activiteiten buiten bestaand stedelijk gebied

In onze Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor wonen in het buitengebied. Uitgangspunt is dat er geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd in het buitengebied. In een aantal in de Verordening omschreven situaties wordt een uitzondering gemaakt op dit principe (zie de artt. 11.1 t/m 11.5).

Regels voor wonen buiten bestaand stedelijk gebied

Onderhavig bestemmingsplan is op bepaalde onderdelen hiermee strijdig. Het betreft specifiek de bouw van twee woningen in het kader van de verplaatsing van de Heistraat 12 en 14 naar het plangebied. Juridisch-planologisch gezien is hier sprake van nieuwvestiging wat op grond van de Verordening ruimte in het buitengebied, niet aangeduid als zijnde “zoekgebied verstedelijking” of “integratie stad-land”, uitgesloten is.

Regels voor ruimte-voor-ruimte kavels

Artikel 11.2 VR biedt de mogelijkheid om onder voorwaarden één of meer ruimte-voor-ruimte woningen binnen een bebouwingsconcentratie in het buitengebied op te richten. Eén van die voorwaarden is dat is verzekerd dat is voldaan aan de op grond van artikel 11.3 VR gestelde nadere regels. De zogenaamde bewijsstukken (bouwtitels) voor deelname aan de ruimte-voor-ruimte regeling ontbreken in dit verband. Nu deze stukken ontbreken is het bestemmingsplan strijdig met de VR.

Conclusie

Op basis van de overgelegde gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening ruimte op 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.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,

P.M.A. van Beek,
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling