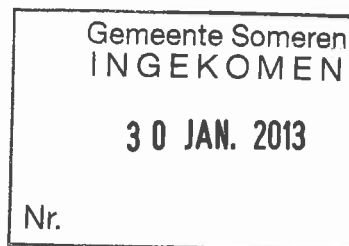


h Rom



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

Gemeenteraad van Someren
Postbus 290
5710 AG SOMEREN



VERZONDEN 29 JAN. 2013

Onderwerp

Herziene zienswijze ontwerp-bestemmingsplan "Brimweg 10"

Datum

29 januari 2013

Ons kenmerk

C2087047/3349589

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

J. Verboom

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling &
Handhaving

Telefoon

(073) 681 22 06

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

JVerboom@brabant.nl

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Brimweg 10' heeft met ingang van 2 augustus 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op grond van artikel 3.8 van de Wro

hebben wij bij brief van 11 september 2012, kenmerk C2087047/3268862, zienswijzen tegen dit bestemmingsplan ingediend.

Het bestemmingsplan

Voorliggend plan voorziet in de verplaatsing van twee burgerwoningen en het realiseren van een ruimte voor ruimtewoning. Daarnaast wordt de ter plaatse bestaande woning herbouwd. Op basis van de Verordening ruimte 2012 is het onderhavige plangebied gelegen in agrarisch gebied.

Vooroverleg

Bij brief van 13 j u l i 2011, kenmerk C2031646/2773523, heeft onze directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving (ROH) gereageerd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Brimweg 10'.

Deze brief als ook uw reactie hierop lagen mede aan onze zienswijze ten grondslag.

Daarnaast hebben wij in de periode tussen onze reactie op het voorontwerp-bestemmingsplan en het vaststellen van het ontwerp-bestemmingsplan ambtelijk overleg gevoerd omtrent de provinciale belangen die in het bestemmingsplan in het geding zijn. Dit heeft er onder andere toe geleid dat het college van burgemeester en wethouders van uw gemeente ons bij brief van 23 september 2011 hebben verzocht om de begrenzing van het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling te wijzigen. Op 21 augustus 2012 hebben wij evenwel besloten om uw verzoek niet te honoreren en zodoende niet op te nemen in de ontwerpactualisatie van de Verordening ruimte 2012. Op 14 september 2012

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



wij dit met de Statencommissie besproken. Om die reden hebben wij het ontwerp-bestemmingsplan dan ook beoordeeld op basis van de vigerende Verordening ruimte 2012.

Datum

29 januari 2013

Ons kenmerk

C2087047/3349589

Nader overleg

Nadat u onze zienswijzen hebt ontvangen, heeft op 17 oktober 2012 op ambtelijk niveau een nader overleg plaats gevonden. In dit overleg zijn de wederzijdse belangen en alle relevante informatie nog nader besproken en toegelicht. Dit heeft ertoe geleid dat wij hebben besloten om onze zienswijzen van 11 september 2012 te vervangen door onderhavige zienswijzen. Hiermee komt een deel van de zienswijze te vervallen en laten wij een deel in stand.

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 Noord-Brabant. 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 Noord-Brabant 2012 (Verordening) vastgesteld, welke op 1 juni 2012 in werking is getreden. De Verordening vormt het provinciaal toetsingskader voor ruimtelijke plannen.

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 de volgende thema's/hoofdstukken zijn wij van mening dat het wijzigingsplan (op onderdelen) in strijd is met de Verordening. In deze reactie gaan wij hier nader op in.

Niet-agrarische activiteiten buiten bestaand stedelijk gebied (hoofdstuk 11)*Regels voor wonen buiten bestaand stedelijk gebied*

In de Verordening 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 artikel 11.1 t/m 11.5).

In het plan zijn twee woningen voorzien ter vervanging van de gesloopte woningen aan de Heistraat 12 en 14. Deze woningen maakten in 2008 deel uit van een verplaatsingsregeling binnen het vastgestelde bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Vlasakkers' waaraan wij destijds goedkeuring hebben verleend. De verplaatsingsregeling was het gevolg van de ontwikkeling van een duurzaam glastuinbouwconcentratiegebied, ter plaatse van onder andere de twee woningen. Ons toenmalige goedkeuringsbesluit, wat betreft de verplaatsingsregeling voor de twee voornoemde woningen naar de Laarstraat, is echter op 3 maart 2010 door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van



State vernietigd, waarmee de woningen juridisch planologisch feitelijk zijn wegbestemd. Op basis van het voorgaande en rekening houdend met de bijzondere omstandigheden, merken wij de twee woningen in redelijkheid aan als bestaande bebouwing als bedoeld in artikel 1.2, lid 3 van de Verordening. Hiermee achten wij het bestemmingsplan, wat dit onderdeel betreft, niet strijdig met de Verordening.

Datum

29 januari 2013

Ons kenmerk

C2087047/3349589

Regels voor ruimte-voor-ruimtekavels

Naast de bouw van de twee voornoemde woningen en de herbouw van de op de planlocatie aanwezige bestaande woning, voorziet het plan in de realisatie van een woning in het kader van de regeling ruimte-voor-ruimte.

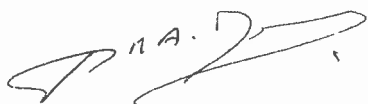
Artikel 11.2 V R biedt de mogelijkheid om onder voorwaarden één of meer ruimte-voor-ruimte woningen binnen een bebouwingsconcentratie in het buitengebied op te richten. Eén van die voorwaarden is dat is verzekerd dat is voldaan aan de op grond van artikel 11.3 van de Verordening gestelde nadere regels.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

Conclusie

Wij achten het plan, zoals het nu in ontwerp voorligt op bovengenoemd punt strijdig met de Verordening. Wij dringen er op aan om het plan op die delen gewijzigd vast te stellen.

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,



In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document
digitaal ondertekend

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

