



Van Provincie Noord-Brabant <provincie-noord-brabant>
Aan Gemeente Son en Breugel <gemeente-sonenbreugel>
Onderwerp **Voorontwerp bestemmingsplan De Kuilen**
Datum 11-06-2015 09:16:42

Geachte lezer,

zie in de bijlage het document behorende bij de door u gedane aanmelding inzake ruimtelijke plannen.

Met vriendelijke groet,

Provincie Noord-Brabant,
P.M.A. van Beek,
afdelingshoofd Cluster Ruimte

Bijlage:

- 3817601.pdf (102.46 kB)

Het college van burgemeester
en wethouders van Son en Breugel
Postbus 8
5690 AA SON

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



Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'De Kuilen'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp bestemmingsplan 'De Kuilen'.

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

Planbeschrijving

Het plan beoogt de realisering van één woning in het kader van de 'Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006'. De locatie ligt op grond van de Verordening ruimte 2014 (hierna: Vr) in de structuur Groenblauwe mantel.

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 Vr. In het voorjaar van 2015 is bezien of de regels van de Vr aanpassing vragen. Naar verwachting stellen Provinciale Staten op 10 juli 2015 de Vr geheel opnieuw vast met op onderdelen gewijzigde regels. De inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij op deze documenten.

Provinciale belangen

In de Vr 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 punten zijn wij van mening dat het plan niet in lijn is met de Vr. In deze vooroverlegreactie gaan wij hier nader op in.

Datum

11 juni 2015

Ons kenmerk

C2171787/3817601

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

F.M. Jeths

Telefoon

(073) 680 88 25

Email

fjeths@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Bereikbaarheid met
openbaarvervoer: zie
www.brabant.nl/busentaxi

Algemene regels – Groenblauwe mantel – Ruimte voor ruimte

De Vr bevat in artikel 3.2 als één van de hoofduitgangspunten ten aanzien van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap.

Artikel 6 (Groenblauwe mantel) van de Vr bevat bepalingen over bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden binnen deze structuur.

Datum

11 juni 2015

Ons kenmerk

C2171787/3817601

Kwaliteitsverbetering/Groenblauwe mantel

Ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap bepaalt de Vr dat wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot nieuw ruimtebeslag, er feitelijk, juridisch en financieel wordt zeker gesteld dat deze ontwikkeling leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze zorgplicht geldt voor iedere ruimtelijke ontwikkeling binnen de aanduiding gemengd landelijk gebied en groenblauwe mantel. Ook ruimtelijke ontwikkelingen die mogelijk zijn op grond van omgevingsvergunningen (afwijken van de gebruiks- en bouwregels) en wijzigingsbevoegdheden zijn onderworpen aan deze zorgplicht.

Planartikel 8.1 onder 'a' bevat de mogelijkheid om via omgevingsvergunning af te wijken van de regels voor de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zend- en/of ontvangstinstallaties tot niet meer dan 50 meter. Deze regeling kent geen voorwaarde om kwaliteitsverbetering van het landschap toe te passen in de vorm van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de Groenblauwe mantel. Wij adviseren u om een dergelijke kwaliteitsverbetering van het landschap bij toepassing van deze regeling te waarborgen.

Ruimte-voor-ruimte

De Vr bevat regels voor wonen in het buitengebied. Uitgangspunt is dat er geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd in het buitengebied. In een aantal in de Vr omschreven situaties wordt een uitzondering gemaakt op dit principe waaronder de mogelijkheid om (onder voorwaarden) een woning te realiseren op grond van de 'Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006'. Verder wordt de 'Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006' - gezien artikel 6.8, 3^e lid Vr - aangemerkt als nadere regels voor 'ruimte-voor-ruimtekavels'.

U vermeldt in de plantoelichting dat de initiatiefnemer voornemens is een bouwtitel op basis van de beleidsregel "Ruimte-voor-ruimte" af te nemen van de gemeente. Wij vragen u om ons te informeren over het dossiernummer van de bouwtitel die u verkoopt aan initiatiefnemer.

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij dat het plan vooralsnog niet in lijn is met de Vr op de hiervoor genoemde onderdelen. Wij vragen u het bestemmingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord.

Datum

11 juni 2015

Ons kenmerk

C2171787/3817601

Cluster Ruimte,
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', written over a light blue grid background.

P.M.A. van Beek
afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.