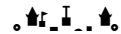


Het college van burgemeester
en wethouders van Veghel
Postbus 10.001
5460 DA VEGHEL

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 'Buitengebied, herziening
Kraanmeer 9a - Voorbolst 16 en 18'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd
op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Kraanmeer 9a
- Voorbolst 16 en 18'.

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

Planbeschrijving

Het plan heeft betrekking op de oprichting van een twee-onder-een kap-woning
aan Voorbolst ong. te Erp, in samenhang met de omschakeling van een
intensieve veehouderij naar een (vollegronds)teeltbedrijf aan de Kraanmeer 9A
te Veghel. Daarbij is tevens voorzien in de sloop van overvloedige bebouwing en
aanleg van nieuwe natuur.

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 (de
Verordening). Daarnaast hebben Provinciale Staten op 17 mei 2013 de
wijzigingsverordening 'Wijziging Verordening ruimte 2012, zorgvuldige
veehouderij' vastgesteld, welke op 31 mei 2013 in werking is getreden.
Zowel voor de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening als de Verordening ruimte
is een herziening in procedure. Beide herzieningen zijn in ontwerp vastgesteld
en hebben ter inzage gelegen.

Datum

14 januari 2014

Ons kenmerk

C2136466/3520843

Uw kenmerk

-

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 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 provinciale belangen. Deze belangen zijn onderverdeeld in thema's. Ten aanzien van de thema's Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied en de Groenblauwe mantel zijn wij van mening dat het bestemmingsplan vooralsnog in strijd is met de Verordening. In deze vooroverlegreactie gaan wij hier nader op in.

Datum

14 januari 2014

Ons kenmerk

C2136466/3520843

Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied

De nieuwbouw van 2 woningen aan de Voorbolst, in de vorm van een langgevelboerderij op een woonperceel van ruim 2000 m², is binnen het provinciaal beleidskader toegestaan mits voldaan wordt aan artikel 11.4 van de Verordening. Hierbij mag geen inbreuk worden gedaan aan de toepassing van de ruimte-voor ruimteregeling zoals bedoeld in artikel 11.2 van de Verordening. Dit betekent onder meer dat een tegenprestatie moet worden verricht door een investering te plegen in kwaliteitsverbetering van het landschap die in omvang in beginsel gelijkwaardig moet zijn aan de tegenprestatie die gevraagd wordt voor het oprichten van twee ruimte-voor-ruimtelijke woningen, cq gelijkwaardig aan de investering die nodig is voor het verkrijgen van twee ruimte-voor-ruimtetitels (circa €280.000,--). U heeft de te leveren kwaliteitsverbetering berekend op een investering van circa €77.500,--. Wij constateren dat een dergelijke investering in kwaliteitsverbetering van het landschap aanzienlijk geringer is dan de vereiste investering en achten het plan op dit onderdeel in strijd met artikel 11.4, lid 2c van de Verordening.

Groenblauwe mantel

Wij constateren dat van het vigerende agrarische bouwblok aan de Kraanmeer 9/9a slechts circa de helft in deze bestemmingsplanherziening is betrokken en dat daardoor de bestemming agrarisch bedrijf (Intensieve veehouderij) voor de andere helft (nr. 9) blijft bestaan. Feitelijk betekent het herbestemmen van een deel van deze locatie als "agrarisch" (bouwblok) de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Dit is in strijd met artikel 6.4, lid 1a van de Verordening.

Conclusie

Op basis van de overgelegde gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening op de hiervoor genoemde onderdelen. Wij vragen u het voorontwerp-bestemmingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord. Indien gewenst bieden wij aan om in overleg te treden.

Datum

14 januari 2014

Ons kenmerk

C2136466/3520843

Cluster Ruimte,
namens deze,

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

