

Bijlage 2: Brief Provincie Noord-Brabant

22 juli 2015

Gemeente Zundert
Postbus 10001
4880 GA ZUNDERT

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 'Akkermolenweg 9'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Akkermolenweg 9'.

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 voorziet in de sloop van de helft van een "twee-onder-een-kap woning" en de bouw van een nieuwe vrijstaande woning een aantal meters naar voren in lijn met de naastgelegen woning. Ter plaatse verschuift de woonbestemming, wordt deze voorzien van een bouwvlak en de aanduiding 'vrijstaand'. De sloop wordt veiliggesteld middels een anterieure overeenkomst. Het plangebied is ingevolge de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) gelegen binnen 'gemengd landelijk gebied' en heeft tevens de aanduiding 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling'. Het achterliggende perceel krijgt/behoudt de bestemming 'agrarisch'. In de regels is een bepaling toegevoegd waardoor ter plaatse bouwwerken van 50 m² kunnen worden gebouwd

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 per 15-7-2015(hierna: Verordening). Voor de inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Datum

22 juli 2015

Ons kenmerk

C2174831/3841227

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

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

Telefoon

(073) 681 27 83

Email

gvdbroek@brabant.nl

Bijlage(n)

-

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

22 juli 2015

Ons kenmerk

C2174831/3841227

Algemeen

De te herbouwen vrijstaande woning achten wij passend binnen de kaders van de Verordening, mede gelet op de zekerstelling van de sloop van de te verlaten woning.

Wij zijn wel van mening dat de resterende woning ook in voorliggend plan dient te worden meegenomen. Er resteert namelijk geen twee aaneen gebouwde woning meer, maar een vrijstaande woning. Wij adviseren u de resterende woning te bestemmen als 'vrijstaand'.

Bestemming Agrarisch

Het achterliggende perceel krijgt/behoudt in het voorliggend plan de agrarische bestemming zonder bouwvlak. Wel wordt er ten opzichte van het geldende bestemmingsplan 'Woongebieden Zundert' een bouwmogelijkheid toegevoegd, op grond waarvan het agrarisch perceel vol kan worden bebouwd met bouwwerken van 50 m². Een dergelijke bouwmogelijkheid dient ingevolge de Verordening te worden aangemerkt als nieuwvestiging, hetgeen niet is toegestaan behoudens de bouw van een enkele voorziening op basis van de bepaling 7.16 Verordening. Wij dringen er dan ook op aan om deze ruime bouwmogelijkheid uit het plan te verwijderen.

Conclusie

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

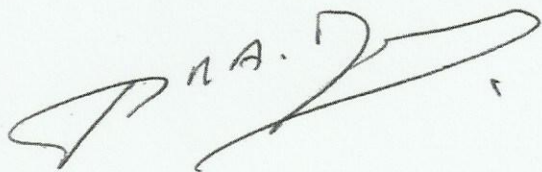
Datum

22 juli 2015

Ons kenmerk

C2174831/3841227

Cluster Ruimte,
namens deze,

A handwritten signature in black 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.