

Gemeente Halderberge
Postbus 5
4730 AA OUDENBOSCH

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

Zienswijze ontwerp-wijzigingsplan 'De Hoop 4, Hoeven'

Datum

10 mei 2016

Ons kenmerk

C2188144/3991660

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

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

Telefoon

(073) 681 27 83

Email

gvdbroek@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geacht college,

Het ontwerp-wijzigingsplan 'De Hoop 4, Hoeven' ligt tot en met 18 mei 2016 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit wijzigingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp voorziet in de omzetting van een agrarisch bouwvlak van 5693 m² in een bouwvlak ten behoeve van een (lichte) bedrijfsbestemming met een omvang van ca. 4540 m². Het resterende deel krijgt een agrarische gebiedsbestemming. De bestaande bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van 850 m² blijft gehandhaafd en geldt tevens als maximum bebouwingsoppervlak.

Vooroverleg

Het vooroverleg is gevoerd middels het inventarisatieformulier. Het plan is niet separaat in vooroverleg aangeboden.

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

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 het volgende onderdeel zijn wij van mening dat het plan niet geheel in overeenstemming is met de Verordening. In deze zienswijze gaan wij hier nader op in.

Datum

10 mei 2016

Ons kenmerk

C2188144/3991660

Algemeen

Het plangebied is ingevolge de Verordening onder meer gelegen binnen de structuur groenblauwe mantel. De beoogde ontwikkeling is in principe passend binnen de kaders van artikel 6.10, lid 1, van de Verordening.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Ingevolge artikel 3.2 Verordening dient de beoogde ontwikkeling tevens gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Ook de uitvoerings- en instandhoudingsverplichting van de kwaliteitsverbetering dient daarbij te zijn geborgd.

Van toepassing is het Afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West-Brabant.

In de overgelegde toelichting/verantwoording wordt gesteld dat de ontwikkeling valt onder categorie 2 (landschappelijke inpassing) van het afsprakenkader, omdat er alleen een functiewijziging plaatsvindt. Tevens wordt er volgens de wijzigingscriteria 10% van de oppervlakte voor landschappelijke inpassing ingezet in de vorm van een landschapselement (en wordt ook als zodanig bestemd) en zal ca. 350 m² aan oppervlakteverharding worden verwijderd. De uitvoering en instandhouding zullen middels een anterieure overeenkomst worden geborgd.

Gekeken naar het afsprakenkader en de (overigens niet limitatieve) lijst die bij categorie 2 genoemd staat, zou naar onze mening hier niet categorie 2 maar cat. 3 van toepassing zijn, te meer omdat er meer dan 500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert en er niets wordt gesloopt. Gelet hierop vinden wij dat naar de letter van het afsprakenkader in voorliggend geval toepassing van categorie 3 aan de orde is. Op grond daarvan dient er een meerwaarberekening te worden uitgevoerd, welke als basis dient voor de inspanningsverplichting van de vereiste kwaliteitsverbetering.

Conclusie

Wij achten het wijzigingsplan, zoals dit nu in ontwerp voorligt, op bovengenoemd punt niet in overeenstemming met de Verordening. Wij dringen er op aan om het ontwerp op dit onderdeel aan te passen, dan wel gewijzigd vast te stellen.

Datum

10 mei 2016

Ons kenmerk

C2188144/3991660

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,

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.