

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
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-wijzigingsplan 'Bosschenhoofdsestraat 26 te Bosschenhoofd'

Geacht college,

Het ontwerp-wijzigingsplan 'Bosschenhoofdsestraat 26 te Bosschenhoofd' ligt tot en met 19 december 2018 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 een wijziging van het bestemmingsplan, waarbij 254 m² aan bijgebouwen bij de burgerwoning wordt toegestaan. Het betreft feitelijk de sloop van bouwwerken die thans onder het overgangsrecht vallen, waarbij deze worden teruggebouwd in de vorm van één loods van 150 m². Door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de huidige bouwwerken die thans onder het overgangsrecht vallen, positief bestemd.

Vooroverleg

Het vooroverleg is gevoerd middels het ingevulde inventarisatie-formulier met betrekking tot de van belang zijnde ruimtelijke aspecten. Het plan is niet separaat voor vooroverleg aangeboden.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze luidt per 15 juli 2017 (hierna aangehaald als Vr). In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via www.brabant.nl > onderwerpen > ruimte.

Datum

28 november 2018

Ons kenmerk

C2234861/4445208

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

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

Telefoon

(073) 681 27 83

Email

gvdbroek@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Datum

28 november 2018

Ons kenmerk

C2234861/4445208

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 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.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Zoals ook in de wijzigingsbevoegdheid van onderhavig plan is voorgeschreven, dient de voorgestane ontwikkeling ook te voorzien in een kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in artikel 3.2. Vr. die tevens is veiliggesteld en vastgelegd overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant. Op basis van taxatie is de waardevermeerdering bepaald op 6000 euro, zijnde 20% van 30000 euro. Van dit bedrag wordt 3650 euro aan sloopkosten in mindering gebracht, waardoor uiteindelijk 2350 euro resteert. Dit bedrag wordt ingezet voor de realisering van een inpassingsplan. De realisering en instandhouding is juridisch geborgd in het wijzigingsplan. De financiële verantwoording van het landschappelijke inpassingsplan ontbreekt echter in het plan, waardoor niet duidelijk is of aan de berekende inspanningsverplichting is voldaan.

Over de berekening van de inspanningsverplichting merken wij het volgende op. Met de meerwaarde van 6000 euro kunnen wij instemmen. Punt is echter dat de sloopkosten van 3650 euro hierop in mindering worden gebracht. Normaal gesproken is dit ook juist indien er sprake is van ontstening. In voorliggend geval is echter geen sprake van ontstening, maar van het positief bestemmen van bouwwerken die tot op heden onder het overgangsrecht vallen en worden herbouwd in de vorm van een loods. Aangezien geen sprake is van ontstening, zijn wij van mening dat deze sloopkosten niet op de berekende 6000 euro in mindering worden gebracht. Wij zijn dan ook van oordeel dat op dit onderdeel het plan niet geheel in overeenstemming is met de te leveren inspanningsverplichting in het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plan dient op dit punt dan ook te worden herzien/aangepast.

Conclusie

Wij achten het wijzigingsplan, zoals dit nu in ontwerp voorligt, op bovengenoemd punt niet in overeenstemming met de Vr. Wij dringen er op aan om het ontwerp op die delen gewijzigd vast te stellen.

Wij gaan er van uit dat onze zienswijze voldoende duidelijk uiteengezet is.
Indien er van uw zijde nog onduidelijkheden of vragen zijn, dan willen wij deze graag nader toelichten.

Datum

28 november 2018

Ons kenmerk

C2234861/4445208

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,
projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.