

Provincie Noord-Brabant

GEMEENTE MAASDONK INGEKOMEN		Burg.	Secr.
Nr. 6452 16 DEC 2013		Sen W	Raad
Class.nr.			
Behandelende Afdeling Beleid	Fotokopieën		

Het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente Maasdonk
Postbus 5
5386 ZG GEFFEN

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043



VERZONDEN 13 DEC. 2013

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Maasdonk 2012, herziening Molen de Zwaan'.

Datum

9 december 2013

Ons kenmerk

C2134098/3508991

Uw kenmerk

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Maasdonk 2012, herziening Molen de Zwaan'.

Contactpersoon

H.M.J. van Oudheusden-
Geeraets

Directie

Ruimte

Telefoon

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

hvoudheusden@brabant.nl

Planbeschrijving

Onderhavig voorontwerp bestemmingsplan voorziet in de herbouw van een beltmolen aan de zuidkant van Vinkel binnen de gebiedsaanduidingen zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling en agrarisch gebied.

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. Daarnaast hebben Provinciale Staten op 17 mei 2013 de wijzigingsverordening 'Wijziging Verordening ruimte 2012, zorgvuldige veehouderij' vastgesteld, welke op 1 juni 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 met ingang van 13 september 2013 ter inzage gelegd.

Voor de inhoudelijke afweging of het bestemmingsplan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Naar verwachting zal de in ontwerp vastgestelde Verordening ruimte 2014 medio maart 2014 in werking treden. Gelet op het volgens ons reële uitgangspunt, dat onderhavig bestemmingsplan pas na voornoemd tijdstip kan

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.



worden vastgesteld, verwijzen wij in deze reactie naar de van toepassing zijnde artikelen in de ontwerp Verordening ruimte 2014 (Vr 2014).

Datum

9 december 2013

Ons kenmerk

C2134098/3508991

Provinciale belangen

Onderhavig plan voorziet in de herbouw van een beltmolen aan de zuidkant van Vinkel. De molen kan niet meer op de oorspronkelijke plek binnen bestaand stedelijk gebied herbouwd worden vanwege aanwezige bebouwing. De te bouwen molen zal worden gebruikt voor het vervullen van een educatieve functie op het gebied van cultuurhistorie, water en natuur. De herbouw van de molen achten wij een zeer te waarderen (burger)initiatief. Het kan een bijdrage geven aan de beleving van en inzicht in het verleden van het landschap ter plaatse.

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.

Ingevolge artikel 3.1 lid 1 onder a van de Vr 2014 bevat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 3.1 lid 1 houdt voor ruimtelijke ontwikkelingen, buiten bestaand stedelijk gebied, in dat is verzekerd dat gebruikt wordt gemaakt van bestaande bebouwing.

Hiermee past nieuwvestiging niet binnen de voorwaarden van de Vr 2014.

In de plantoelichting wordt het initiatief gezien als een stedelijke ontwikkeling in het zoekgebied voor verstedelijking en wordt op grond daarvan geen strijdigheid met de Vr aanwezig geacht.

Echter kan de bouw van één enkel gebouw, op basis van de definitiebepaling in de Vr, niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling en moeten wij constateren dat deze bepaling geen uitkomst biedt voor de beoogde realisering.

Gezien de (terechte) situering van de molen op afstand van de kern kan ook onze bevoegdheid om mee te werken aan een beperkte afronding van de kern, geen uitkomst bieden.

Daarnaast hebben wij gezien of de mogelijkheid om op grond van artikel 7.17 van de Vr 2014 kleinschalige vrije- tijdsvoorzieningen onder voorwaarden te realiseren, de bouw van de molen zou rechtvaardigen. Naast het feit dat ter plaatse geen sprake is van een kernrandzone als bedoeld in de begripsbepaling van de Vr is kleinschalige bebouwing gedefinieerd als bebouwing of voorziening met een gezamenlijke omvang van ten hoogste 90 m².

De bebouwing van de beltmolen bedraagt echter 176 m².

Wij moeten dan ook tot de conclusie komen dat het onderhavig plan als strijdig met de Vr moet worden aangemerkt.

Echter zijn wij van mening dat de herbouw van de molen een positieve ontwikkeling is waar wij graag onze medewerking aan willen verlenen.

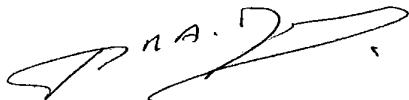
Op grond van artikel 34.5 van de Vr 2014 kunnen wij, op aanvraag van burgemeester en wethouders, ontheffing verlenen van de regels van deze verordening, voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen.

Wij staan welwillend tegenover het verlenen van een dergelijke ontheffing van het principe van zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.1 Vr2014), en geven u dan ook nadrukkelijk in overweging een dergelijke ontheffing, zoals bedoeld in artikel 34.5 Vr 2014 bij ons aan te vragen.

Voor de verdere procedure verzoeken wij u in overleg te treden met de afdeling Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.

Wij hopen dat dit initiatief een positief vervolg zal kunnen krijgen.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
namens deze,



In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document
digitaal ondertekend

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

Datum

9 december 2013

Ons kenmerk

C2134098/3508991