



Gemeenteraad van Bernheze
Postbus 19
5384 ZG HEESCH

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



VERZONDEN

17 APR 2014

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Schaijksedreef 5-7'

Datum

16 april 2014

Ons kenmerk

C2145250/3562071

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

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Schaijksedreef 5-7' ligt met ingang van 13 maart 2014 gedurende zes weken ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp voorziet in de herontwikkeling ter plaatse van het plangebied Schaijksedreef 5-7 te Schaijk met de bouw van twee Ruimte voor Ruimte woningen en de omzetting van de bedrijfswoning aan Schaijksedreef 7 naar burgerwoning.

Vooroverleg

Bij brief van 23 januari 2014, kenmerk C2138296/3528699, heeft ons cluster Ruimte gereageerd op het voorontwerp.

Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag.

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis, met de NS Zonetaxi en met de OV-fiets.



Daarnaast is er in de periode tussen onze reactie op het voorontwerp en het vaststellen van het ontwerp ambtelijk contact geweest omtrent de provinciale belangen die in het geding zijn.

Datum

16 april 2014

Ons kenmerk

C2145250/3562071

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.

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

Provinciale belangen

In de Verordening ruimte 2014 (Vr 2014) zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in thema's.

Ten aanzien van het thema kwaliteitsverbetering van het landschap zijn wij van mening dat (op onderdelen) het ontwerp in strijd is met de Verordening. In deze zienswijze gaan wij hier nader op in.

Het plan voorziet in de omzetting van een groot deel van de vigerende agrarische bedrijfsbestemming in een woonbestemming waarbij de bestaande bedrijfswoning wordt omgezet in een woonbestemming. Voor deze ontwikkeling is kwaliteitsverbetering van het landschap vereist: het is een zgn. categorie 3-ontwikkeling in het kader van de regionale afspraken inzake kwaliteitsverbetering (berekening van bestemmingswinst als basis voor investering in kwaliteitsverbeterende maatregelen). Aan de kwaliteitsverbetering conform deze afspraken en de zekerstelling van kwaliteitsverbeterende maatregelen wordt in het plan geen invulling gegeven. Dit is in strijd met artikel 3.2 van de Vr 2014.

Daarnaast dient het bestemmingsplan conform artikel 6.8, lid 4a van de Vr 2014 de nodige voorwaarden te bevatten om een goede landschappelijke inpassing van de twee te bouwen ruimte-voor-ruimtewoningen te verzekeren. Het ontbreken van deze voorwaarden is in strijd met dit artikel van de Vr 2014.

Conclusie

Wij achten het bestemmingsplan, zoals dit nu in ontwerp voorligt, op bovengenoemde punten strijdig met de Vr 2014. Wij dringen er op aan om het ontwerp op die onderdelen gewijzigd vast te stellen.

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.

Datum

16 april 2014

Ons kenmerk

C2145250/3562071

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,
hoofd van de afdeling Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.