

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
Bank ING 67.45.60.043



VERZONDEN 21 JAN. 2013

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan "Hommelsedijk 6a te Heeswijk-Dinther".

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Hommelsedijk 6a te Heeswijk-Dinther' ligt met ingang van 12 december 2012 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-bestemmingsplan Hommelsedijk 6a te Heeswijk-Dinther voorziet in de omschakeling van een intensief veehouderijbedrijf met productiegerichte paardenhouderij, in een gebruiksgericte paardenhouderij met verblijfsaccommodatie in de vorm van een 'boertel'. Daarnaast worden op de planlocatie 2 ruimte- voor- ruimtewoningen gerealiseerd.

Vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan is op 11 oktober 2012 bij onze directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving (ROH) aangemeld voor het geven van een vooroverlegreactie. Een vooroverlegreactie naar aanleiding van dit plan is abusievelijk niet verzonden, en was na de ter inzage legging van het ontwerpplan op 12 december 2012 niet meer aan de orde.

Provinciaal beleidskader

De provincie heeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is op 1 oktober 2010 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden. Op 11 mei 2012 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte 2012

Datum

18 januari 2013

Ons kenmerk

C2103039/3341466

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

H.M.J. van Oudheusden-
Geeraets

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling &
Handhaving

Telefoon

(073) 680 86 96

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

hvoudheusden@brabant.nl

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



(Verordening) vastgesteld, welke op 1 juni 2012 in werking is getreden. De Verordening vormt het provinciaal toetsingskader voor ruimtelijke plannen.

Datum

18 januari 2013

Ons kenmerk

C2103039/3341466

Provinciale belangen

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

Ten aanzien van de volgende thema's zijn wij van mening dat (op onderdelen) het ontwerp in strijd is met de Verordening.

In deze zienswijze gaan wij hier nader op in.

Ruimte-voor-ruimte

In het ontwerpplan is sprake van de realisering van twee woningen met gebruikmaking van de ruimte-voor-ruimteregeling.

Artikel 11.2 van de Verordening maakt de bouw van ruimte- voor- ruimtewoningen mogelijk, mits wordt voldaan aan de in dit artikel vermelde voorwaarden.

Met betrekking tot onderhavige ruimte-voor-ruimtewoningen wordt voldaan aan de locatie-eisen (ligging in een bebouwingsconcentratie) en het vereiste van (zekerstelling van) een goede landschappelijke inpassing (waterplas met beplantingselementen).

Ingevolge artikel 11.2 lid 2b van de Verordening dient verzekerd te zijn, dat is voldaan aan de op grond van artikel 11.3 van de Verordening gestelde nadere regels, zoals opgenomen in onze beleidsregel ruimte- voor- ruimte 2006.

Wij zijn van mening dat het ontwerp-bestemmingsplan Hommelsedijk 6a Heeswijk-Dinther nog niet voldoet aan de beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006, aangezien de volgende bewijsstukken ontbreken:

- een sloopvergunning/melding
- een asbestinventarisatie
- overzicht fosfaatrechten
- bewijs intrekking milieuvergunning

Kwaliteitsverbetering van het landschap

De projectlocatie is gelegen buiten bestaand stedelijk gebied.

Ingevolge artikel 2.2 van de Verordening dient elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij te dragen aan kwaliteitsverbetering van het landschap.

De ruimtelijke ontwikkeling die resulteert in de gebruiksgericte paardenhouderij met 'boertel' gaat echter niet gepaard met een kwaliteitsverbetering die voldoet aan artikel 2.2 van de Verordening; de sloop van de varkensstallen mag hiertoe niet gerekend worden, aangezien deze in het kader van de ruimte-voor-ruimte-ontwikkeling al vereist is.

Het ontbreken van de verantwoording van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk verzekerd is dat deze ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de kwaliteit van het landschap is strijdig met het gestelde in artikel 2.2 van de Verordening.

Datum

18 januari 2013

Ons kenmerk

C2103039/3341466

Conclusie

Wij achten het bestemmingsplan, zoals dit nu in ontwerp voorligt, op bovengenoemde punten strijdig met de Verordening. Wij dringen er op aan om het ontwerp op die delen 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.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.