



provincie
GELDERLAND

Bezoekadres
Gebouw Marktstate
Eusebiusplein 1a
6811 HE Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoonnummer (026) 359 91 11
telefaxnummer (026) 359 94 80
e-mailadres post@gelderland.nl
internetsite www.gelderland.nl

Gemeente Berg en Dal
T.a.v. het college
Postbus 20
6560 AA GROESBEEK

datum	zaaknummer
2 augustus 2016	2016-010501
onderwerp	
Voorontwerpbestemmingsplan Hezelstraat 10, Ooij	

Geachte heer/mevrouw,

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ontving de provincie op 25-7-2016 het voorontwerp van het bestemmingsplan Hezelstraat 10, Ooij.

Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie en de bijbehorende verordening zijn in september 2014 door Provinciale Staten vastgesteld. Op 17 oktober 2014 zijn beide beleidsstukken in werking getreden. Het Omgevingsbeleid vervangt de Structuurvisie (Streekplan 2005) en de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

Planbeschrijving

Aan de Hezelstraat 10 in Ooij is een voormalig rietdekkersbedrijf gevestigd. Ten gevolge van een bedrijfsbeëindiging is het verzoek ingediend voor een extra woning op het perceel. In ruil voor de nieuwe woning wordt de voormalige bedrijfsloods gesloopt. Per saldo neemt het bebouwd oppervlak aanzienlijk af. De bedrijfsbestemming wordt omgezet naar wonen en agrarisch. Een landschappelijk inpassingsplan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Provinciaal belang

Het voorontwerp geeft de provinciale afdelingen aanleiding om te adviseren ten aanzien van het onderstaande provinciale belang.

Nationaal landschap

Het plangebied ligt in Nationaal Landschap Gelderse Poort. Nationale Landschappen zijn de symbolen bij uitstek voor het Gelders Landschap. Ze geven op (inter)nationale schaal een afspiegeling van de landschappelijke diversiteit. Nieuwe bestemmingen zijn alleen mogelijk als deze de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen behouden of versterken. Deze kernkwaliteiten zijn vastgelegd in bijlage 5 Kernkwaliteiten Nationale Landschappen van de verordening. Het beschermingsregime voor Nationaal Landschap is opgenomen in artikel 2.7.4.2 van de verordening.

inlichtingen bij mw. M. Pollemans
e-mailadres post@gelderland.nl

telefoonnummer (026) 359 97 65

BNG Bank Den Haag, rekeningnummer 28.50.10.824
IBAN-nummer: NL74BNGH0285010824
BIC-code van de BNG: BNGHNL2G

btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

Het vorengenoemd beleid is goed verwerkt in het plan.

In ruil voor de nieuwe woning wordt een bedrijfsloods ten westen van de huidige bedrijfswoning gesloopt. De nieuwe woning is gesitueerd op de plek waar nu een bijgebouw van de hoofdwoning staat. De landschappelijke inpassing is geborgd in de regels van het bestemmingsplan. In de nieuwe situatie is de bebouwing compacter gesitueerd en is de overgang naar het buitengebied meer geleidelijk. Het totale plan voorziet in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Advies

Dit plan geeft een nieuwe invulling aan het perceel na bedrijfsbeëindiging. Het is een voorbeeld van kwaliteitsverbetering door sanering van de bedrijfsbebouwing en de waarborging van de landschappelijke inpassing. Het provinciaal belang is op een juiste manier vertaald in het bestemmingsplan.

Indien het plan ongewijzigd in procedure wordt gebracht, of wanneer eventuele wijzigingen geen betrekking hebben op een provinciaal belang, hoeft u het ontwerpbestemmingsplan noch het vastgestelde bestemmingsplan aan de provincie toe te zenden. In dat geval kunt u, indien gewenst, tevens gebruik maken van de door Gedeputeerde Staten geboden mogelijkheid een gewijzigd vastgesteld plan eerder dan na 6 weken te publiceren.

Hoogachtend,
namens de Algemeen Directeur
van de provincie Gelderland,



mw. Mr. S. Sprokkereef

Kopie:

- Waterschap Rivierenland, t.a.v. directie Watersystemen, afdeling Plannen, Postbus 599, 4000 AN Tiel
- DIS-Post PRG/A03 Pollemans, M.