

Brabanilaan 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
 Postbank 1070176

Het college van burgemeester en
 wethouders van Someren
 Postbus 290
 5710 AG SOMEREN

- 1.731.20
 Gemeente Someren
 ING

28 SEP. 2011

Nr. 11-1853 vrom/B

VERZONDEN 27 SEP. 2011

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerpbestemmingsplan "Kerkendijk 138a"

Datum

26 september 2011

Ons kenmerk

C2045064/2810890

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

F. M. Jeths

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
 en Handhaving

Telefoon

(073) 680 8825

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

fjeths@brabant.nl

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerpbestemmingsplan "Kerkendijk 138a".

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciale ruimtelijke beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het plan beoogt de bouw van één woning in het kader van de regeling "Ruimte-voor-ruimte" op het adres Kerkendijk 138a te Someren-Heide.

Provinciaal beleidskader

De provincie legt de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vast in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO). Tegelijkertijd zijn de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen vastgelegd in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 (Vr), die op 17 december 2010 door Provinciale Staten is vastgesteld en op 1 maart 2011 in werking is getreden. De Vr vormt het provinciaal toetsingskader voor ruimtelijke plannen.

Provinciale belangen

In de Vr 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 het bestemmingsplan (op onderdelen) in strijd is met de Vr. In deze vooroverlegreactie gaan wij hier nader op in.

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



Thema niet agrarische activiteiten buiten bestaand stedelijk gebied.

Hoofdstuk 11 van de Vr stelt regels ten aanzien van niet-agrarische activiteiten buiten bestaand stedelijk gebied. Op deze plaats wijzen wij dienaangaande op de algemene toepasselijkheid van de artikelen 2.1 en 2.2 van de Vr (tenzij in hoofdstuk 11 expliciet uitgezonderd).

Datum

26 september 2011

Ons kenmerk

C2045064/2810890

Regels voor het wonen buiten bestaand stedelijk gebied

In de Vr zijn regels opgenomen voor wonen in het buitengebied. Uitgangspunt is dat er geen (burger)woningen mogen worden toegevoegd in het buitengebied. In een aantal in de Vr omschreven situaties wordt een uitzondering gemaakt op dit principe (zie de artikelen 11.1 t/m 11.5). Onderhavig bestemmingsplan is op bepaalde onderdelen hiermee strijdig.

Ruimte-voor-ruimte

Op het adres Kerkendijk 138a te Someren-Heide wordt een woning voorzien op basis van de regeling 'Ruimte-voor-ruimte'. U geeft aan dat een bouwtitel zal worden betrokken bij de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-ruimte. Wij constateren evenwel dat deze bouwtitel nog niet is aangekocht. Aldus bestaat strijdigheid met de artikelen 11.2 en 11.3 van de Vr.

Afwijking gebruiksregels

Het bestemmingsplan kent in artikel 3.6.3, de mogelijkheid tot vestiging van lichte bedrijvigheid. Nu er geen beperking is gesteld aan een milieucategorie, constateren wij strijdigheid met artikel 11.6 Vr.

Overigens vragen wij ons af, of u deze regeling niet onder een wijzigingsbevoegdheid behoort te brengen, aangezien het bestemmingsplanartikel duidt op een bestemmingswijziging.

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening ruimte op het hiervoor genoemde punt. Wij vragen u het bestemmingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,


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

