

De gemeenteraad van Maasdonk
Postbus 5
5286 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



Onderwerp

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 't Soperse Bos'

Datum

19 december 2012

Ons kenmerk

C2100405/3326117

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

5.1.2.e

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling &
Handhaving

Telefoon

5.1.2.e

Fax

5.1.2.e

Bijlage(n)

-

E-mail

5.1.2.e@brabant.nl

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerpbestemmingsplan 't Soperse Bos' ligt met ingang van 19 november 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 voorziet in het mogelijk maken van permanente bewoning en een uitbreiding van recreatiewoningen in 't Soperse Bos'. 't Soperse Bos' maakt onderdeel uit van het recreatiepark Dierenbos. Het plangebied ligt ten zuiden van de A59 in de gemeente Maasdonk.

Vooroverleg

Bij brief van 6 juni 2012, kenmerk C2071980, heeft onze directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving (ROH) gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag. Daarnaast hebben wij in de periode tussen onze reactie op het voorontwerp en het vaststellen van het ontwerp ambtelijk en bestuurlijk overleg gevoerd omtrent de provinciale belangen die in het geding zijn.

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

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

19 december 2012

Ons kenmerk

C2100405/3326117

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

Bevordering van de ruimtelijke kwaliteit

De VR kent twee hoofduitgangspunten ten aanzien van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied waar onze opmerkingen in relatie tot onderhavig bestemmingsplan op terug te voeren zijn:

- Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.1)
- Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 2.2)

De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit houdt onder meer in dat bij een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van een bestaand bestemmingsvlak of bouwblok waarbinnen het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken en voorzieningen is toegestaan.

Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap betekent onder meer dat elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij dient verantwoord te worden de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied en bevat in artikel 4 een rechtstreeks recht tot uitbreiding van bebouwing en de mogelijkheid tot permanente bewoning. Voorliggend plan betreft een verruiming van bebouwing en van functie ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan.

Wij constateren dat in de toelichting van het bestemmingsplan slechts een onderbouwing is opgenomen ten behoeve van de waardevermeerdering van de opgenomen uitbreidingsmogelijkheid, teneinde invulling te geven aan artikel 2.2 van de Verordening. Het plan bevat in navolging hiervan een concreet voorstel voor de kwaliteitsverbetering van het landschap in de vorm van een bosstrook met een omvang van 2700m² gelegen aan de oostzijde van het plangebied.



Ons is gebleken dat het in het plan opgenomen voorstel, betrekking hebbend op de uitbreidingsmogelijkheid van de bebouwing als bedoeld in artikel 4.2.1.d van het bestemmingsplan, in voldoende mate tegemoet komt aan artikel 2.2 van de Verordening.

Wij constateren echter dat de kwaliteitsverbetering van het landschap voor zover dat betrekking heeft op de functiewijziging ten einde permanente bewoning van recreatiewoningen toe te staan, geen doorvertaling heeft gekregen in het bestemmingsplan. Hierdoor wordt geen invulling gegeven aan artikel 2.2 van de Verordening. Wij verwijzen in dit kader eveneens naar de regionale “Afspraken voor uitwerking kwaliteitsverbetering van het landschap”. Genoemd afsprakenkader wordt naar verwachting in het regionaal ruimtelijk overleg Noordoost-Brabant op 10 januari 2013 bekrachtigd. Gelet op vorenstaande achten wij artikel 4.2.1.c van het bestemmingsplan strijdig met artikel 2.2 van de Verordening.

Datum

19 december 2012

Ons kenmerk

C2100405/3326117

Conclusie

Wij achten het bestemmingsplan, zoals dit nu in ontwerp voorligt, op bovengenoemd punt strijdig met de Verordening. Wij dringen er op aan om het ontwerp op dit punt 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,

5.1.2.e

5.1.2.e

bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

