

Gemeente Boxmeer
Postbus 450
5830 AL BOXMEER

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Siberië 3'

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Siberië 3' ligt tot en met 20 december 2016 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 voorziet in de omzetting van een bestemming 'agrarisch bedrijf' in een bestemming 'wonen', waarbij het bestemmingsvlak niet wordt verkleind en alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (480 m²) gehandhaafd blijft.

Vooroverleg

U heeft het voorontwerp-bestemmingsplan niet voor een reactie aan ons aangeboden. Via het 'Inventarisatieformulier ruimtelijke aspecten' van 8 november 2016 geeft u aan dat het plan past binnen de kaders van de Verordening ruimte.

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, zoals deze luidt na vaststelling van de 'Wijziging verordening ruimte 2014, veegronden 2016' (hierna: Verordening). Voor de inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Datum

19 december 2016

Ons kenmerk

C2198476/4127517

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

P.J.L. (Peter) van den Dries

Telefoon

(073) 681 23 95

Email

pvdries@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Provinciale belangen

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in algemene regels, structuren, aanduidingen en rechtstreeks werkende regels.

Ten aanzien van de volgende onderdelen zijn wij van mening dat het plan in strijd is met de Verordening. In deze zienswijze gaan wij hier nader op in.

Datum

19 december 2016

Ons kenmerk

C2198476/4127517

Wonen

Op basis van artikel 7.7, lid 5 van de Verordening kan een bestemmingsplan voorzien in het gebruik van een voormalige agrarische bedrijfswoning in een burgerwoning, mits verzekerd is dat overtollige bebouwing wordt gesloopt. Wij constateren dat er geen sloop van overtollige bebouwing plaats vindt en dat alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing positief wordt bestemd als toegestane oppervlakte bijgebouwen bij de woonbestemming. Wij achten dit in strijd met artikel 7.7, lid 5b van de Verordening.

U baseert uw standpunt op het afsprakenkader ter uitvoering van de kwaliteitsverbetering van het landschap, waarbij sprake is van een zgn. categorie 2-ontwikkeling als een agrarisch bouwvlak wordt verkleind tot maximaal 5000 m² en er een zodanige sloop van agrarische bijgebouwen plaats vindt dat maximaal 500 m² resteert. Onterecht stelt u als een provinciaal beleidsuitgangspunt dat, ingeval er al sprake is van een agrarisch bouwblok kleiner dan 5000 m² en agrarische bedrijfsbebouwing van maximaal 500 m², een verkleining van bouwblok en vermindering oppervlakte bijgebouwen niet meer aan de orde is. Wij achten het ongemotiveerd en zonder verdere afweging handhaven van de oorspronkelijke bouwblockgrootte en oppervlakte aan bijgebouwen (zoals in onderhavig plan) juist als strijdig met het principe van 'zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit' (op basis van met name artikel 3.1, lid 1b en lid 3b en artikel 7.7, lid 5b van de Verordening).

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Wij achten de kwaliteitsverbetering van het landschap, in de vorm van een in de toelichting omschreven landschappelijke inpassing, onvoldoende planologisch-juridisch geborgd en daarmee in strijd met artikel 3.2 van de Verordening. Wij dringen er op aan een landschappelijk inpassingsplan (met duidelijk kaartmateriaal) als bijlage bij de regels op te nemen en de realisatie en duurzame instandhouding hiervan middels een voorwaardelijke gebruiksbepaling te borgen.

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,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', with a large, stylized flourish extending to the right.

P.M.A. van Beek,
afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

19 december 2016

Ons kenmerk

C2198476/4127517