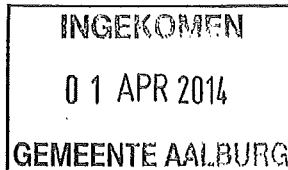


01/04/2014



14.0002101

De gemeenteraad van Aalburg
Postbus 40
4260 AA WIJK EN AALBURG



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

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Oude Weidesteeg 10'

Datum

27 maart 2014

Ons kenmerk

C2143042/3551437

Uw kenmerk

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Oude Weidesteeg 10' ligt met ingang van 27 februari 2014 gedurende zes weken ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Contactpersoon

G.A.M. v.d. Broek

Cluster

Ruimte

Telefoon

(073) 681 27 83

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

E-mail

gvdbroek@brabant.nl

Planbeschrijving

Het ontwerp voorziet in de omzetting van een tweede agrarische bedrijfswoning in een reguliere woonbestemming aan de Oude Weidesteeg.

Vooroverleg

Ten aanzien van het plan is geen vooroverleg gevoerd.

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 (hierna: Verordening).

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening ruimte 2014 zijn inmiddels vastgesteld en op 18 maart 2014 in werking getreden. Voor de inhoudelijke afweging of het bestemmingsplan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis, met de NS Zonetaxi en met de OV-fiets.



Datum

27 maart 2014

Ons kenmerk

C2143042/3551437

Provinciale belangen

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen.

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

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Artikel 3.2 van de Verordening bepaalt dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gepaard moet gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. De vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap is nader uitgewerkt in de RRO-afspraken voor de regio West-Brabant die medio juni 2013 zijn vastgesteld en waarmee ook uw gemeente heeft ingestemd. De omzetting van de tweede agrarische bedrijfswoning in een reguliere woonbestemming voldoet op zich aan de eis van kwaliteitsverbetering, gelet op de plaatsgevonden taxaties en de anterieure overeenkomst die een afdracht aan het gemeentelijk groenfonds waarborgt.

Wij constateren echter dat in de planvoorschriften middels afwijkingsprocedures de inhoud van de woning en de oppervlakte aan bijgebouwen kan worden vergroot. Daardoor kan de woning een grotere inhoud krijgen dan 750 m³ en de oppervlakte aan bijgebouwen de 100 m² overstijgen. De voorschriften voorzien in deze gevallen echter niet in de voorgeschreven eis van kwaliteitsverbetering ingevolge de Verordening, nader ingevuld op basis van voornoemde RRO-afspraken. Het gaat hier onder meer om de voorschriften in de artikelen 4.2.1 (geen maximale inhoudsmaat opgenomen), 4.2.2d, 4.3.1b, 8.1.1b,g,h,i. Het plan voldoet op dit onderdeel niet aan de Verordening. Wij dringen er dan ook op aan om de eis van kwaliteitsverbetering alsnog in het plan te verwerken, dan wel de betreffende afwijkingsbepalingen uit de voorschriften te verwijderen.

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.

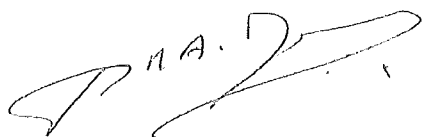
Datum

27 maart 2014

Ons kenmerk

C2143042/3551437

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
hoofd van de afdeling Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

