

16. Mrt. 2011 15:45

PROVINCIE LIMBURG +31 43 3897977

Nr. 1244 P. 1

provincie limburg



Fax

Aan Gemeente Leudal
T.a.v. Dorien Gubbels
Faxnummer 0475-869922

Van Petra Winkels
Afdeling RO
Faxnummer 043-3897977
Doorkiesnummer 7343
Aantal pagina's 3 (inclusief voorblad)

Datum 16 maart 2011

Betreft Zienswijze bestemmingsplan Isidoorstraat 27 te Haler

Gemeente Leudal	
Ingekomen op.	
16 MRT 2011	
Nr.:	2011-1456
Dossiennr.	
Bestemd voor	Ruimte/ROV-EZ

16. Mrt. 2011 15:45

PROVINCIE LIMBURG +31 43 3897977

Nr. 1244 P. 2

provincie limburg



De raad van de gemeente Leudal
Postbus 3008
6093 ZG HEYTHUYSEN

Afdeling	RO	Behandeld	P.F. Winkels
Ons kenmerk	CAS201100003511 DOC201100035773	Telefoon	(043) 389 7343
		Fax	
Uw kenmerk	-	Email	pf.winkels@prvlimburg.nl
Bijlage(n)	-	Maastricht	16 maart 2011
		Verzonden	

VERZONDEN 16 MAART 2011

Onderwerp

Ontwerp-bestemmingsplan ex artikel 3.8 lid 1 Wro 'Isidoorstraat 27 te Haler'

Geachte raad,

Uw elektronische kennisgeving inzake het bovenvermelde ontwerp-bestemmingsplan hebben wij op 28 januari 2011 ontvangen.

De beoordeling van het ontwerp-bestemmingsplan geeft ons aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijzen.

In het kader van het vooroverleg zijn door ons diverse opmerkingen gemaakt over het voorontwerpplan. Wij zijn van mening dat een deel van deze opmerkingen in het thans voorliggende plan niet of onvoldoende vertaling heeft gekregen.

Weliswaar wordt er in het thans voorliggende bestemmingsplan voldaan aan de opmerkingen uit het BOM+ advies, vastgesteld moet echter worden dat er op dit moment nog geen door alle partijen ondertekende privaatrechtelijke overeenkomst voorligt. Derhalve is er sprake van strijdigheid met het provinciaal beleid en zien wij ons genoodzaakt om zienswijzen tegen dit plan naar voren te brengen. Wij verzoeken u met klem het bestemmingsplan niet vast te stellen voordat er een door alle betrokken partijen getekende privaatrechtelijke overeenkomst voorligt.

Voorts hebben wij in het kader van het vooroverleg opgemerkt dat ingeval van het oprichten van gebouwen buiten het bouwvlak (zoals mogelijk wordt gemaakt in artikel 3.3.2) het Limburgs Kwaliteitsmenu eveneens van toepassing is. Voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen geldt dat de ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inpassingsplan dat is afgestemd op de specifieke

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 6700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 (0)43 389 99 99
Fax + 31 (0)43 361 80 88
www.limburg.nl

Bankrekening
Rabobank
13.25.75.728

Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Heeg)
Lijn 5 (richting
Maasveld/Heugem)

provincie limburg



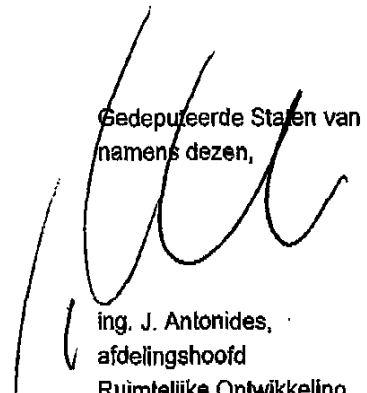
omgevingskenmerken en er ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater waarbij dit afhankelijk van de situatie infiltratie of retentie kan zijn. Wij verzoeken u de planregels dienovereenkomstig aan te passen. Kortheldshalve verwijzen wij naar pagina 48 en 49 van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Daarnaast hebben wij in het kader van het vooroverleg aangegeven dat een bedrijfswoning ter plaatse dient te worden uitgesloten. Er is immers sprake van één agrarisch bedrijf dat deels op het grondgebied van Leudal en deels op het grondgebied van Weert is gelegen. De bedrijfswoning is reeds aanwezig op het grondgebied van Weert, zodat er geen noodzaak aanwezig is om een verdere bedrijfswoning in Leudal op te richten. Weliswaar is er in artikel 3.1 van de planregels opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan, in artikel 3.2.2 sub d is echter opgenomen dat er binnen het bouwvlak slechts één bedrijfswoning mag worden gebouwd. Voorts is bepaald dat er op dit bouwvlak slechts één woning aanwezig mag zijn en uitsluitend ter vervanging van 1 van de bestaande bedrijfswoningen op het totale agrarische bouwvlak. Aangezien uw gemeente slechts bevoegd is bestemmingsregels op te stellen voor uw eigen grondgebied en er momenteel geen bedrijfswoning ter plaatse in Leudal is gelegen is een dergelijke bepaling overbodig. Gelet op het vorenstaande verzoeken wij u het bepaalde in artikel 3.2.2 sub d te schrappen.

Gezien het vorenstaande verzoeken wij u onze zienswijzen gegrond te verklaren.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,



ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling