

Gemeente Oisterwijk
Postbus 10101
5060 GA OISTERWIJK

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

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

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Elsdijk 2 / Oirschotsebaan 3'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Elsdijk 2 / Oirschotsebaan 3'.

In onze reactie gaan wij alleen in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in een tweetal ontwikkelingen. Aan de Elsdijk 2 te Moergestel wordt de bestemming 'wonen-1' gewijzigd in een natuurbestemming ten behoeve van natuurontwikkeling voor het weidevogelgebied in Moergestelsbroek.

Daarbij wordt de woning, het erf, een kapschuur en een schuur gesloopt (totaal circa 1.625 m²) en blijft een sleufsilo van ca. 330 m² behouden voor natuurbeheer. Het perceel is op grond van de Verordening ruimte gelegen in de structuur groenblauwe mantel en binnen de aanduiding attentiegebied Natuur Netwerk Brabant en deels binnen de aanduiding waterbergingsgebied.

Aan de Oirschotsebaan 3 te Oisterwijk worden de bouw mogelijkheden van de bestemming 'wonen-1' verruimd van 600 m³ naar 1.200 m³, waarbij het bestemmingsvlak niet wordt verruimd. Tevens vindt landschappelijke inpassing plaats.

Datum

7 augustus 2019

Ons kenmerk

C2248535/4551506

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.C. (Gaby) Toenbreker

Telefoon

(073) 680 82 29

Email

gtoenbreker@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Het plangebied is op grond van de Verordening ruimte gelegen in de structuur groenblauwe mantel en binnen de aanduiding attentiegebied Natuur Netwerk Brabant, aardkundig waardevol gebied en cultuurhistorisch vlak.

Datum

7 augustus 2019

Ons kenmerk

C2248535/4551506

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze luidt per 15 juli 2017 (hierna aangehaald als Verordening). Inmiddels hebben Gedeputeerde Staten ook een ontwerp-Interim omgevingsverordening vastgesteld. In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via www.brabant.nl > onderwerpen > ruimte.

Inhoudelijke standpunt

Kleinschalige bebouwing

In de plantoelichting (blz. 14 t/m 18) is aangegeven dat het bouwperceel ter plaatse van de Elsdijk 2 wordt opgeheven ten behoeve van natuurontwikkeling. De bebouwing wordt gesloopt met uitzondering van de sleufsilos. De sleufsilos van ca. 330 m² blijft behouden ten behoeve van natuurbeheer, welke dienst gaat doen als opslagplaats van maaisel voor het weidevogelgebied.

Binnen de bestemming 'natuur' zal de bestaande sleufsilos een functie aanduiding 'silo' krijgen.

In artikel 3.1 sub f 'Natuur' is aangegeven: 'ter plaatse van de aanduiding silos: tevens voor een sleufsilos te gebruiken voor natuurbeheer'.

In algemeenheid dient bebouwing in de natuur te worden voorkomen. Het oprichten van kleinschalige bebouwing en bouwwerken ten behoeve van de natuurbestemming, is na gebleken behoefte, wel aanvaardbaar. Op grond van artikel 1.50 van de Verordening 'kleinschalige bebouwing of -voorziening', wordt de omvang beperkt tot een gezamenlijke omvang van 90 m².

Omdat het hier echter gaat om bestaande bebouwing, welke specifiek bedoeld is voor natuurbeheer in de zin van artikel 5.1 lid 3 van de Verordening, en de (ontwerp) Interim omgevingsverordening geen specifieke maatvoering vermeld, achten wij een ruimere omvang in dit geval aanvaardbaar. Ook het gegeven dat sprake zal zijn van een aanduiding en niet van een bouwperceel achten wij hierbij relevant. Wel dringen wij er op aan te bezien of met een beperktere omvang kan worden volstaan en tevens, om te voorkomen dat de sleufsilos voor andere doeleinden kan worden gebruikt, de regeling zo te formuleren, dat de silos *uitsluitend* voor natuurbeheer kan worden gebruikt. In dit kader achten wij het schrappen van de woorden "tevens voor" in artikel 3.1 sub f, noodzakelijk.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap vindt zowel sloop van de bebouwing aan de Elsdijk 2 plaats, met uitzondering van de sleufsilos als sloop van aanwezige bebouwing aan de Oirschotsebaan 3 (bijlage 2).

Wij dringen erop aan nader aan te geven waar de te slopen bebouwing aan de Oirschotsebaan uit bestaat.

Datum

7 augustus 2019

Ons kenmerk

C2248535/4551506

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Verordening aan te passen en daarbij rekening te houden met ons bovengenoemd standpunt.

Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Provincie Noord-Brabant,

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

P.M.A van Beek,
Projectleider Wet ruimtelijke ordening

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.