

Bijlage 10

Vooroverleg reacties

Brabantlaan 1
Postbus 90151
6200 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

Gemeente Son en Breugel	
NR. 12.14035	
INGEK. 13 DEC 2012	
AFD. R&S	KOPIE

Het college van burgemeester en
wethouders van Son en Breugel
Postbus 8
5690 AA SON EN BREUGEL

VERZONDEN 12 DEC. 2012

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-wijzigingsplan 'Buitengebied Ockhuizenweg 3-5'

Datum

10 december 2012

Ons kenmerk

C2096485/3313895

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

A.H.P. Bosmans

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling &
Handhaving

Telefoon

(073) 681 27 84

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

abosmans@brabant.nl

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-wijzigingsplan 'Buitengebied Ockhuizenweg 3-5'.

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het wijzigingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het plan voorziet in de uitbreiding van een bestaand niet-agrarisch bedrijf. Deze uitbreiding vindt plaats ten koste van een bestemmingsvlak voor een intensieve veehouderij. De bestaande meststierenstal zal worden gebruikt als opslagloods en een deel van het erf zal worden verhard als manoeuvreerruimte. Het bestemmingsvlak voor intensieve veehouderij (iv) verdwijnt in zijn geheel. In het plan zijn tevens een erfbeplantings- en waterbergingsplan opgenomen.

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 (Verordening) vastgesteld, welke op 1 juni 2012 in werking is 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 of met de treintaxi.



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 onderhavige voorontwerp hebben wij de volgende opmerkingen binnen de thema's 'Bevordering ruimtelijke kwaliteit en 'Niet-agrarische ontwikkelingen in het buitengebied', welke met elkaar in samenhang moeten worden gezien.

Datum

10 december 2012

Ons kenmerk

C2096485/3313895

Bevordering ruimtelijke kwaliteit i.s.m. Niet-agrarische ontwikkelingen

Het betreft een bestaand niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied waar de behoefte bestaat uit te breiden. In het plan wordt deze uitbreiding voorzien op het bouwblok van de naastgelegen iv; de bestaande meststierenstal zal als opslagloods worden gebruikt. De iv, welke is gelegen in extensiveringsgebied, wordt volledig beëindigd.

Niet-agrarische bedrijven

In de Verordening zijn bepalingen opgenomen voor bestaande niet-agrarische bedrijven. In art. 11.6 lid 3 Vr worden randvoorwaarden gesteld waarbinnen medewerking kan worden verleend aan een redelijke uitbreiding.

Alvorens te bepalen welke uitbreiding hier als redelijk kan worden beschouwd, dient te worden gemotiveerd dat uitbreiding noodzakelijk is en zijn alternatieven, waaronder verplaatsing naar een bedrijventerrein, beoordeeld.

Wij zijn van mening dat de onderbouwing van het initiatief hier op dit moment onvoldoende op in gaat.

Als afdoende in beeld is gebracht dat alternatieven niet haalbaar zijn en uitbreiding voor de continuïteit van de bedrijfsvoering noodzakelijk is, dan kan de redelijkheid van de voorgestelde uitbreiding worden gezien.

Het plan stelt nu voor om het gehele bouwblok voor de iv toe te voegen aan / op te nemen in de bestaande bedrijfsbestemming. Hierbij wordt er tevens in het zuidelijke gedeelte en aan de rand invulling gegeven aan het erfbeplantings- en waterbergingsplan. Hierdoor wordt het bouwblok van de bedrijfsbestemming vergroot van ongeveer 0,8ha naar ongeveer 1,8ha.

Wij zijn van mening dat voor het toevoegen van manoeuvreerruimte, een opslagloods en een bedrijfswoning een ruime verdubbeling van het bouwblok niet als redelijke uitbreiding kan worden gekwalificeerd.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Het opnemen van een bouwblok voor iv in een bedrijfsbestemming is op zichzelf al kwaliteitsverbetering aangezien een bouwblok voor iv volledig kan worden bebouwd en een bedrijfsbestemming is begrensd met een maximum aan bedrijfsvloeroppervlak.

Op dit moment kan niet worden beoordeeld of hiermee incl. het erfbeplantings- en waterbergingsplan wordt voldaan aan het bepaalde in art. 2.2 Vr. Hierin en in de 'Handreiking kwaliteitsverbetering' wordt ervan uitgegaan dat een percentage van de meerwaarde die door het plan aan gronden toe komt, wordt geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het landschap.



Nu een dergelijke berekening ontbreekt en het erfbeplantings- en waterbergingsplan is opgenomen binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn wij van mening dat niet is aangetoond aan het bepaalde in art. 2.2 Vr te voldoen.

Datum

10 december 2012

Ons kenmerk

C2096485/3313895

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening op de hiervoor genoemde punten. Wij vragen u het wijzigingsplan aan te vullen met een afweging van de alternatieven en een verantwoording van de te realiseren kwaliteitsverbetering van het landschap welke in verhouding staat tot de benodigde uitbreidingsmogelijkheden.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

P.M.A. van Beek
Bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling



In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document
digitaal ondertekend



Gemeente Son en Breugel
De heer van der Wal
Postbus 1
5690 AA SON

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel. (0411) 618 618
Fax (0411) 618 688
info@dommel.nl
www.dommel.nl

Boxtel : 11 november 2012
ons kenmerk : Z17531/U17236
uw kenmerk : e-mail 10 oktober 2012
onderwerp : Instemming concept
wijzigingsplan
Ockhuizenweg 3-5 te
Son en Breugel

behandeld door : Jeannette van Boerdonk
doorkiesnummer : (0411) 661 077
e-mailadres : JvBoerdonk@dommel.nl
bijlagen : -
verzonden :

Geachte heer Van der Wal,

Op 10 oktober 2012 ontvang ik van u het concept wijzigingsplan Ockhuizenweg 3-5 te Son en Breugel. Hierbij geef ik u mijn reactie op het plan.

Ik stem in met het plan in het kader van de watertoetsprocedure.
Het plan voorziet in een toename aan verhard oppervlak van 8000m².
Hemelwater afkomstig van dit oppervlak wordt afgevoerd naar een infiltratievijver en omliggende greppels, welke als bergingsvoorziening worden ingericht.
De bergingsvoorzieningen moeten samen minimaal 407m³ kunnen bergen.

Voor de volledigheid verzoek ik u initiatiefnemer er op wijzen dat voor de werken een watervergunning op grond van de keur dient te worden aangevraagd.

Ten aanzien van de vergunningaanvraag zijn er de volgende aandachtspunten:

1. obstakels zoals hekwerken binnen 5 meter uit de insteek van de Sonse Heide loop zijn vergunningplichtig. Deze obstakels dienen minimaal 1 meter uit de insteek van de watergang te worden gerealiseerd;
2. de zaksloten en de infiltratievijver dienen in verbinding met elkaar te staan;
3. de zaksloten dienen zodanig te worden ingericht (bijvoorbeeld met een stuw of drempel) dat het hemelwater daadwerkelijk wordt vastgehouden.
4. naastgelegen eigenaren van de bergingsgreppel dienen schriftelijk akkoord te zijn met de berging.



Tot zo ver mijn reactie op het plan.

Ik ga er van uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u via bovenstaand doorkiesnummer contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel

Jeannette van Boerdonk
Planvormer landelijk gebied.