

Alphen-Chaam			
datum: - 7 DEC. 2012			
nummer: 12105275			
routing:			
BEL			AWB
Postbus 3			
Postbus 3			
5130 AA ALPHEN NB			
afgeleverd door:		aanrijn:	
mu		weken	

-inschr

Brabantlaan 1
 Postbus 90151
 5200 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



Het college van burgemeester en wethouders van Alphen-Chaam
 Postbus 3
 5130 AA ALPHEN NB

VERZONDEN 06 DEC. 2012

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Bollemeer'

Datum

5 december 2012

Ons kenmerk

C2098340/3318830

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.A.M. v.d. Broek

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling & Handhaving

Telefoon

(073) 681 27 83

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

gvdbroek@brabant.nl

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Bollemeer'.

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

Planbeschrijving

Het plan voorziet in een nieuwe woonlocatie met 40 woningen aan de noordwestzijde van Galder.

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.

Datum

5 december 2012

Ons kenmerk

C2098340/3318830

Stedelijke ontwikkeling (hoofdstuk 3 Verordening artikel 3.1, leden 5 t/m 10)

Procedure

De planlocatie is ingevolge de Verordening gelegen in zowel bestaand stedelijk gebied, zoekgebied stedelijke ontwikkeling (tevens agrarisch gebied) als agrarisch gebied. Om de beoogde ontwikkeling in het agrarisch gebied mogelijk te maken, is een herbegrenzing van het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling vereist. Hiertoe kan bij ons college een gemotiveerd verzoek worden ingediend ingevolge artikel 3.1, lid 5, Verordening. Het voornemen om een dergelijk verzoek te doen maakt ingevolge artikel 3.1, lid 6, van de Verordening deel uit van de voorbereiding van het bestemmingsplan en dient tevens in de bekendmaking van het ontwerpplan te worden vermeld (pagina 7 toelichting Verordening). Ingevolge artikel 3.1, lid 7, van de Verordening kan na afloop van de tervisieleggingstermijn het gemotiveerde verzoek bij ons college worden ingediend onder overlegging van de eventueel ingebrachte zienswijzen tegen de herbegrenzing en het oordeel van de gemeenteraad hierover. Indien het verzoek volledig is ingediend, beslist ons college in de regel binnen vier weken na ontvangst. Vaststelling van het bestemmingsplan kan pas plaatsvinden nadat ons college een besluit tot herbegrenzing heeft genomen.

Verbeelding

In de opgestelde verbeelding van het bestemmingsplan is - conform de Verordening - ook digitaal het gebied aangegeven waar de aanduiding 'agrarisch gebied' op de verordeningskaart dient te worden verwijderd en waar de aanduiding 'zoekgebied stedelijke ontwikkeling' moet komen te liggen. Wij maken u erop attent dat de herbegrenzing in dit stadium alleen betrekking heeft op het toevoegen van een extra laag aan de verbeelding van de Verordening, bestaande uit de laatstgenoemde aanduiding. De aanduiding 'agrarisch gebied' blijft als onderliggende laag bestaan, totdat op een later moment wordt besloten tot herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied. Wij verzoeken u de verbeelding op dit punt aan te passen.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 2.2 Verordening)

De voorgestane ontwikkeling dient tevens gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in artikel 2.2 van de Verordening. Op bladzijde 17/18 van de plantoelichting staat aangegeven dat uw gemeente, conform de provinciale 'handreiking kwaliteitsverbetering landschap', een geldelijke bijdrage zal leveren aan het gemeentelijk groenfonds. Daarbij wordt echter geen bedrag genoemd. Volgens de 'handreiking' en de



afspraken die omtrent kwaliteitsverbetering naar verwachting in het RRO van 19 december 2012 met ons worden gemaakt, geldt als basisnorm voor de kwaliteitsverbetering een bedrag van 1% van de uitgifteprijs van de gronden. Wij verzoeken u dan ook om de toelichting op dit punt nader te verantwoorden en te concretiseren.

U geeft aan dat in 2005 afspraken zijn gemaakt tussen uw gemeente en ons college omtrent de zogenaamde rood-met-groenkoppeling. Naast het feit dat in onze brief van februari 2006 geen concrete afspraken in dit verband zijn gemaakt (invulling per plan), wordt hieraan in het licht van de Verordening ruimte en het daaropvolgende traject inzake de kwaliteitsverbetering (Handreiking en afsprakenkader RRO) een nadere invulling gegeven.

Datum

5 december 2012

Ons kenmerk

C2098340/3318830

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening op de hiervoor genoemde punten. Wij vragen u het bestemmingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

