



2015i01438 26/03/2015
Afd: Beh

Gemeente Alphen-Chaam
Postbus 3
5130 AA ALPHEN NB

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



VERZONDEN

25 MRT 2015

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-wijzigingsplan 'Chaamseweg 29 Ulvenhout AC'

Datum

25 maart 2015

Ons kenmerk

C2167799/3793808

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.A.M. (Gerard) van den
Broek

Telefoon

(073) 681 27 83

E-mail

gydbroek@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geacht college,

Het ontwerp-wijzigingsplan 'Chaamseweg 29 Ulvenhout AC' ligt tot en met 28 april 2015 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit wijzigingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp voorziet in de een bestemmingswijziging, waarbij het agrarisch bouwblok ter plaatse wordt omgezet in een woonbestemming van ca. 3100 m2 en in een bestemming groen - landschapselement - van ca. 650 m2. Het wijzigingsplan zal pas worden vastgesteld nadat sloop van de overtollige bebouwing heeft plaatsgevonden en is teruggebracht tot maximaal 200 m2.

Vooroverleg

Bij brief van 19 december 2014, kenmerk C2160905/3725933, heeft ons Cluster Ruimte gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag. Daarnaast is er in de periode tussen onze reactie op het voorontwerp en het opstellen van de zienswijze ambtelijk contact geweest over de provinciale belangen die in het geding zijn.

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 2014 (hierna: Verordening). Voor de inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Bereikbaarheid met
openbaarvervoer: zie
www.brabant.nl/busentaxi

Provinciale belangen

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in algemene regels, structuren, aanduidingen en rechtstreeks werkende regels.

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

Datum

25 maart 2015

Ons kenmerk

C2167799/3793808

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Verordening)

Voorliggend wijzigingsplan betreft een ruimtelijke ontwikkeling in de zin van de Verordening, welke tevens gepaard dient te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in artikel 3.2 Verordening. Zowel de uitvoering als instandhoudingsverplichting dienen te zijn geborgd in het plan. In de overgelegde toelichting komt uw college tot de conclusie dat ingevolge het afsprakenkader "kwaliteitsverbetering landschap in de regio West-Brabant" (RRO-afspraken) sprake is van een categorie 1 situatie. Wij zijn van mening dat categorie 1 hier niet aan de orde is, omdat het voormalig agrarisch bedrijf een kleinere omvang had dan 1 hectare, en er een woonbestemming resteert die groter is dan 1500 m². Naar ons oordeel is volgens de RRO-afspraken in voorliggend geval sprake van een categorie 2 situatie omdat er een woonbestemming resteert die groter is dan 1500 m², maar kleiner is dan 5000 m². In deze situatie geldt een verplichte landschappelijke inpassing. Deze inpassing dient te voldoen aan de eisen als genoemd onder 3.2 van het afsprakenkader (vastgestelde versie d.d. 18 december 2014) zoals een inrichtingsplan e.d. Er is in het wijzigingsplan weliswaar een groenbestemming gelegd op een deel van het perceel, maar verdere inrichtingsmaatregelen ontbreken, evenals de benodigde borging in de vorm van een (anterieure) overeenkomst dan wel een voorwaardelijke gebruiksbepaling (als extra voorschrift te verbinden aan het wijzigingsplan). Op deze punten voldoet het plan nog niet geheel aan het bepaalde in artikel 3.2 Verordening.

Conclusie

Wij achten het wijzigingsplan, zoals dit nu in ontwerp voorligt, op bovengenoemd punt niet in overeenstemming met de Verordening. Wij dringen er op aan om het ontwerp op die delen aan te vullen, dan wel 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

25 maart 2015

Ons kenmerk

C2167799/3793808

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

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,
afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.