

Gemeente Gilze en Rijen
Postbus 73
5120 AB RIJEN

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 'Voorontwerp bestemmingsplan Altenaweg 8 Gilze'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Voorontwerp bestemmingsplan Altenaweg 8 Gilze'.

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 bestemmingswijziging waarbij het agrarisch bouwblok IV van ca 1,7 ha aan de Altenaweg 8 wordt omgezet in een beperkte woonbestemming van ca 4972 m2 met recreatieve nevenfunctie B&B in twee op te richten natuurhuisjes van max 50 m2 per stuk. Tevens wordt hobbymatig agrarisch gebruik beoogd in de bestaande paardenstal en de realisering van een kleine zonneweide door plaatsing zonnepanelen ten behoeve van particulier gebruik. De bestaande 2 pluimveestallen van in totaal ca 2200 m2 worden gesloopt. Het geheel wordt op passende wijze landschappelijk ingepast. Zowel de inpassing en de sloop zijn geborgd in het plan.

Het plan voorziet tevens in een zonneweide voor de buurman op Altenaweg 6a. Daar wordt, volgens de toelichting, een bedrijfsbestemming gelegd van 1125 m2 voor een zonneweide van ca 350 m2 t.b.v. zonnepanelen voor particulier gebruik.

Datum

17 juli 2019

Ons kenmerk

C2248088/4555327

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

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

Telefoon

(073) 681 27 83

Email

gvdbroek@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Datum

17 juli 2019

Ons kenmerk

C2248088/4555327

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 Vr). In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via www.brabant.nl > onderwerpen > ruimte.

Inhoudelijke standpunt

De voorgenomen ontwikkelingen stuiten niet op bezwaren. De juridisch/planologische vormgeving geeft even wel op twee punten aanleiding tot opmerkingen.

Zonneweide op Altenaweg 6a

Op de analoge verbeelding is volgens de plantoelichting naast Altenaweg 8 een bedrijfsbestemming beoogd van 1 125 m² voor een zonneweide van ca 350 m² ten behoeve van particulier gebruik. Het juridisch plan, zoals het thans voorligt, betreft formeel een nieuwvestiging omdat op het betreffende perceelsgedeelte een solitaire bedrijfsbestemming wordt gelegd voor de zonneweide, zonder dit op te nemen in de bedrijfsbestemming op Altenaweg 6a. Om dit gebrek op te heffen, verzoeken wij u om de geldende bedrijfsbestemming, inclusief de beoogde uitbreiding met de zonneweide, als één bedrijfsbestemming (met nadere aanduiding voor de zonneweide) in het plan op te nemen.

Daarnaast verzoeken wij u om te onderbouwen waarom in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik niet kan worden volstaan met een uitbreiding van ca 350 m² in plaats van de beoogde 1 125 m² en op welke wijze invulling wordt gegeven aan het vereiste van kwaliteitsverbetering als bedoeld in artikel 3.2 Vr.

Planvoorschriften

In de planvoorschriften is niet expliciet bepaald dat het bij Bed & Breakfast gaat om recreatief nachtverblijf. Om enig misverstand hierover te voorkomen, geven wij u in overweging om het planvoorschrift in die zin aan te vullen en het begrip 'recreatief nachtverblijf' toe te voegen aan de begripsbepaling. Voorts hebben wij de indruk dat voorliggend plannetje voorzien is van een te groot areaal aan voorschriften, die niet relevant/van toepassing zijn op de beoogde planologische situatie. Ook op dit punt geven wij u in overweging om de planvoorschriften nog eens nader te beschouwen.

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.

Datum

17 juli 2019

Ons kenmerk

C2248088/4555327

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 uitvoering Wet RO