

Gemeente Hilvarenbeek
Postbus 3
5080 AA HILVARENBEEK

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

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

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Hilvarenbeek Noord - Oostzijde'

Datum

7 december 2017

Ons kenmerk

C2217672/4279906

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.C. (Gaby) Toenbreker

Telefoon

(073) 680 82 29

Email

gtoenbreker@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geacht college,

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

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 de herontwikkeling van de noord-oostzijde van de kern Hilvarenbeek.

Daarbij wordt een tuincentrum bestaande uit bedrijfsgebouwen en kassen met een oppervlakte van in totaal 5.320 m² en 1.300 m² aan parkeervoorzieningen gesaneerd.

Voor een kwalitatieve afronding van de noord-oostzijde van het plangebied worden 10 woningen gerealiseerd, welke aan de noordzijde landschappelijk worden ingepast.

Het plangebied ligt gedeeltelijk in bestaand stedelijk gebied en gedeeltelijk in de groenblauwe mantel. Tevens ligt binnen dit deel van het plangebied de aanduiding 'attentiegebied Natuur Netwerk Brabant' en cultuurhistorisch vlak.

Voor de realisering van dit deel van het plangebied zal een herbegrenzingsprocedure doorlopen worden op grond van artikel 4.11 van de Verordening.

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).

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

Datum

7 december 2017

Ons kenmerk

C2217672/4279906

Inhoudelijke standpunt

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Onderhavig plan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling deels buiten bestaand stedelijk gebied, waarvoor een kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist. In het plan wordt in voldoende mate invulling gegeven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Een voorwaardelijk gebruiksbepaling voor de sloop van bedrijfsgebouwen en kassen ontbreekt nog in het plan. Het plan is op dit onderdeel in strijd met artikel 3.2 lid 2 van de Verordening, waarin is aangegeven dat de realisering van de kwaliteitsverbetering juridisch, feitelijk en financieel dient te worden verzekerd.

Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant

Op een deel van het plangebied rust de aanduiding Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant.

In het plan wordt een regeling gemist voor de bescherming van de waarden die met deze aanduiding samenhangen conform artikel 12 van de Verordening. Ter bescherming van deze waarden dient het plan op dit onderdeel in de doeleindenomschrijving van de bestemming 'agrarisch', 'Groen' en 'Groen-Landschappelijke inpassing' te worden aangevuld, alsmede met een omgevingsvergunningstelsel.

Cultuurhistorisch vlak

Binnen een deel van plangebied rust tevens de aanduiding Cultuurhistorisch vlak op grond van artikel 22 van de Verordening. Binnen de doeleindenomschrijving van de bestemming 'agrarisch' is geen specifieke bescherming opgenomen van de cultuurhistorische waarden die met de waarden van deze aanduiding verband houden. Dit geldt ook voor de bestemming 'Groen' en 'Groen-Landschappelijke inpassing'.

Ter bescherming van deze waarden dient het plan op dit onderdeel (in de doeleindenomschrijving) van de bestemming 'agrarisch', 'groen' en 'groen-landschappelijke inpassing' te worden aangevuld, alsmede met een op de bescherming van de specifieke cultuurhistorische waarden gericht omgevingsvergunningstelsel

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

7 december 2017

Ons kenmerk

C2217672/4279906

Cluster Ruimte,
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', written over a light blue horizontal line.

P.M.A. van Beek,
afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Gemeente Hilvarenbeek
Mevrouw T. Krekels
Postbus 3
5080 AA HILVARENBEEK

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	: 7 december 2017	behandeld door	: Ruud Koch
ons kenmerk	: Z43439 / U59879	doorkiesnummer	: (0411) 618 577
uw kenmerk	: Uw e-mail d.d. 20-11-2017	e-mailadres	: RKoch@dommel.nl
onderwerp	: Instemming voorontwerp bestemmingsplan Hilvarenbeek Noord - Oostzijde	bijlagen	: -
		verzonden	: 11 december 2017

Geachte mevrouw Krekels,

Op 20 november 2017 ontving ik van u per e-mail het voorontwerp bestemmingsplan Hilvarenbeek Noord - Oostzijde. Het plan voorziet in de sloop van een voormalig tuincentrum en de nieuwbouw van 10 vrijstaande grondgebonden woningen. Hierbij geef ik u mijn reactie op het plan.

Instemming

Ik stem in met het bestemmingsplan in het kader van de watertoetsprocedure. Door de sloop van het tuincentrum neemt de totale verharding binnen het plangebied af. Dit zorgt voor een hydrologisch positief plan met een gering waterhuishoudkundig belang.

Gemeentelijk waterbeleid

Conform gemeentelijk beleid moet ook bij herbouw compensatie plaatsvinden voor het verhard oppervlak in de vorm van hemelwaterberging. In de plantoelichting is aangegeven dat hiervoor voldoende ruimte beschikbaar is ten noorden van het plangebied. Verdere details over deze te realiseren hemelwatervoorziening zijn echter niet opgenomen.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel



Ing. Ruud Koch
Adviseur Ruimtelijke Planvorming