

College van burgemeester en
wethouders van Oirschot
Postbus 11
5688 ZG OIRSCHOT

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



Onderwerp

Vooroverlegreactie bestemmingsplan 'BP Buitengebied, herziening Montfortlaan ongenummerd'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp bestemmingsplan 'BP Buitengebied, herziening Montfortlaan ongenummerd'.

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 voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning binnen de structuur "gemengd landelijk gebied" met de aanduiding "zoekgebied verstedelijking".

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.

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 vooroverlegreactie gaan wij hier nader op in.

Datum

22 mei 2015

Ons kenmerk

C2171176/3814265

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

J.M.H. Mulders

Telefoon

(073) 680 84 80

Email

jmulders@brabant.nl

Bijlage(n)

-

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

Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied

De Verordening bevat regels voor wonen in het buitengebied. Uitgangspunt is dat er geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd in het buitengebied. In een aantal in de Verordening omschreven situaties wordt een uitzondering gemaakt op dit principe.

Datum

22 mei 2015

Ons kenmerk

C2171176/3814265

Ruimte voor Ruimtewoning

Een uitzondering op het principe dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd in het buitengebied is de mogelijkheid om (onder voorwaarden) een woning te realiseren op grond van artikel 7.8 van de Verordening en de 'Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006'.

Bewijsstukken "ruimte-voor-ruimte"

De locatie als zodanig wordt aanvaardbaar geacht voor de bouw van een ruimte-voor-ruimtewoning.

Wij constateren echter dat de bewijsstukken, waarmee op grond van voornoemde beleidsregel de aanvaardbaarheid van de ruimte-voor-ruimte woning dient te worden onderbouwd, niet volledig zijn opgenomen in het plan. Wij missen in de onderbouwing de bewijsstukken van de sloop conform bovenvermelde beleidsregel. Gelet hierop bestaat vooralsnog strijdigheid met artikel 7.8 van de Verordening.

Conclusie

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

Cluster Ruimte,
namens deze,



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

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Gemeente Oirschot
De heer L. Giesen
Postbus 11
5688 ZG OIRSCHOT

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	: 21 mei 2015	behandeld door	: Marinka de Wit
ons kenmerk	: Z31629/U33924	doorkiesnummer	: (0411) 618 479
uw kenmerk	:	e-mailadres	: mdwit@dommel.nl
onderwerp	: Instemming voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, herziening Montfortlaan ong. te Oirschot	bijlagen	: -
		verzonden	: 21 mei 2015

Geachte heer Giesen,

Op 28 april 2015 heeft het waterschap van u per e-mail in het kader van vooroverleg het voorontwerpbestemmingsplan Montfortlaan ongenummerd te Oirschot ontvangen ter beoordeling. Hierbij geef ik u mijn reactie op het plan.

Ik stem in met het bestemmingsplan in het kader van de watertoets.

Het plan voorziet in de realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning. Het plangebied bedraagt circa 2.430 m² en het bouwblok is ongeveer 1000 m². Het totale geschatte toekomstige verharde oppervlak in het plangebied bedraagt circa 480 m² (pagina 27 toelichting). Het is de bedoeling om het water vast te houden op eigen terrein waarbij dit geen wateroverlast op derden mag veroorzaken. Op basis van de Keur 2015 is de HNO-rekentool komen te vervallen en is een waterberging in deze situatie niet vereist. Waterhuishoudkundig is dit plan van geringe omvang en is het voldoende uitgewerkt.

Het realiseren van een inrit (dam met duiker voor perceelontsluiting), een waterberging op eigen terrein, overloop naar de greppel aan de noordzijde van het plan en een vijver tot 1,20 meter diep kunnen vallen onder de algemene regels van de Keur 2015. Uit de algemene regels zijn dan artikel 4. lid 5 ('Activiteiten en werken in en nabij c-wateren), artikel 10 (Dam met duiker) en artikel 12 (Bringen van water in een oppervlaktewaterlichaam). Graag de initiatiefnemer op deze algemene regels wijzen.

Wat betreft het voorontwerpbestemmingsplan heb ik de onderstaande opmerkingen op de toelichting die ik graag verwerkt zie in het aangepaste bestemmingsplan:

- Het plangebied valt volledig buiten de groenblauwe mantel en daarmee klopt figuur 3.2 op pagina 13 niet.
- Het plangebied valt volledig buiten keurbeschermingsgebied pagina 27.
- De gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) begint pas vanaf 80 cm-mv en de grondwatertrap is VII.

De verbeelding is voldoende duidelijk.

Ik ga er vanuit dat ik u hiermee voldoende heb geïnformeerd. Heeft u vragen of opmerkingen? Neem dan gerust contact op met mij via bovenstaand doorkiesnummer.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel



Marinka de Wit
Planvormer Landelijk Gebied