



Van Provincie Noord-Brabant <provincie-noord-brabant>
Aan Gemeente Son en Breugel <gemeente-sonenbreugel>
Onderwerp **Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan
'Buitengebied, landgoed Oolen'**
Ter attentie van
Zaak identificatie
Datum 20-05-2016 12:34:18

Geachte lezer,

zie in de bijlage het document behorende bij de door u gedane aanmelding inzake ruimtelijke plannen.

Met vriendelijke groet,

Provincie Noord-Brabant,
P.M.A. van Beek,
afdelingshoofd Cluster Ruimte

Bijlage:

- Son_Zienswijze_ontwerp_bestemmingsplan_Buitengebied_landgoed_Oolen.pdf (69.65 kB)

Gemeenteraad van Son en Breugel
Postbus 8
5690 AA SON

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

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied, landgoed Oolen'

Datum

20 mei 2016

Ons kenmerk

C2187910/3988146

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

F.M. (Frans) Jeths

Telefoon

(073) 680 88 25

Email

fjeths@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied, landgoed Oolen' ligt tot en met 1 juni 2016 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het plan beoogt realisering van een landgoed van 15,5 hectare met drie woongebouwen van in totaal 4500m³ en aanleg van ruim 7,8 hectare nieuwe natuur. Een deel van de gronden van de nieuwe natuur behoren tot de gemeente Nuenen. Binnen het landgoed zal een bestaand agrarisch bedrijf uitsluitend voor (agrarisch) natuurbeheer 26 stuks vee houden. De locatie ligt in de structuur Groenblauwe mantel.

Vooroverleg

Bij brief van 19 september 2013, kenmerk C2124332/3453610, heeft ons Cluster Ruimte gereageerd op het voorontwerp. Deze brief ligt mede aan onze zienswijze ten grondslag. In de periode tussen de vooroverlegreactie en het opstellen van de zienswijze heeft meermaals ambtelijk contact plaatsgevonden omtrent de provinciale belangen die in het geding zijn.

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 2014 zoals deze luidt per 15 juli 2015 (hierna: Vr). In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via www.brabant.nl > onderwerpen > ruimte.

Datum

20 mei 2016

Ons kenmerk

C2187910/3988146

Vooraf

Ons blijkt dat van de grote hoeveelheid opmerkingen in het vooroverleg, nagenoeg alle adequaat zijn verwerkt in voorliggend ontwerp. Op een enkel punt is het ontwerp-plan evenwel nog niet in overeenstemming met de Vr. Onze zienswijzen daarover geven wij hieronder weer.

Landgoederen/Groenblauwe mantel

Artikel 6 van de Vr bevat bepalingen over bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden binnen deze structuur. Verder biedt artikel 6.9 onder voorwaarden mogelijkheden voor het ontwikkelen van een landgoed. Over de planregels reageren wij als volgt.

Veehouderij

De Vr bevat in de artikelen 6.3 en 34 bepalingen voor deze agrarische bedrijfstak. U beperkt in de planregels het aantal stuks vee voor het agrarisch bedrijf dat uitsluitend gaat functioneren voor (agrarisch) natuurbeheer. Met deze regeling stemmen wij in. Echter, planartikel 3.5.3 biedt een mogelijkheid voor nieuwe bebouwing in verband met zorgverlenende nevenactiviteiten. U dient te borgen dat deze bebouwing niet in gebruik kan worden genomen voor de veehouderij.

Permanente-tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen/kassen

Op grond van artikel 6.3 Vr zijn deze voorzieningen niet toegestaan bij een veehouderij en in ieder geval zijn kassen in de Groenblauwe mantel uitgesloten. U dient de desbetreffende begripsbepalingen/planregels te schrappen: 1.44, 1.73, 1.74, 3.2.1 'e', 3.3.2, 3.6.4.

Nevenactiviteiten

De opgenomen mogelijkheden voor deze activiteiten sluiten in beginsel aan op de Vr. In de planartikelen 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4 en 3.5.5 ontbreken evenwel criteria uit artikel 6.10 Vr, 1^e lid onder a, b, c, d, e en g. U behoort de planregels aan te vullen.

Boringsvrije zone

In het aanlegvergunningstelsel ten aanzien van het aanbrengen van (infrastructurele) ondergrondse leidingen (planartikel 3.6.4) alsook in de planregel 8.2 over ondergronds bouwen, ontbreken afwegingscriteria in relatie tot deze zone. U dient de planregels aan te vullen.

Datum

20 mei 2016

Ons kenmerk

C2187910/3988146

Overige planregels

- artikel 1.11: uitsluiten mestbewerking ontbreekt evenals definitie agrarisch-technisch hulpbedrijf (gezien planartikel 3.5.1);
- artikel 1.38: melkveebedrijven zijn niet vanzelfsprekend 'grondgebonden', er moet immers aan de definitie van de BZV worden voldaan;
- artikel 1.51/1.52 (mest): deze activiteiten zijn niet toegelaten in de Groenblauwe mantel;
- artikelen 3.3.4 en artikel 10.1: paardenbakken en zendmasten dragen niet bij aan een kwaliteitsimpuls voor het landgoed.

Aanpassing/aanvulling van de planregels is noodzakelijk.

Conclusie

Wij constateren dat na het voorontwerp-bestemmingsplan grote stappen zijn gezet om het plan in lijn met de Vr te brengen. De onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet passen binnen de Vr moeten worden aangepast met inachtneming van ons bovengenoemd standpunt.

Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



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

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Henk van der Wal

Aan: Frans Jeths
Onderwerp: RE: Landgoed Oolen

Hallo Frans,
ik wacht even de zienswijze af en dan worden de opmerkingen verwerkt in het vast te stellen plan.

Met vriendelijke groet,
Henk van der Wal | senior beleidsmedewerker RO | Ruimte en Samenleving



GEMEENTE
SON EN BREUGEL

Raadhuisplein 1 | Postbus 8, 5690 AA Son en Breugel
(+31) 0499-491352 | 06-27068449
h.vanderwal@sonenbreugel.nl | www.sonenbreugel.nl

Van: Frans Jeths [<mailto:FJeths@brabant.nl>]
Verzonden: vrijdag 20 mei 2016 8:09
Aan: Henk van der Wal
Onderwerp: Landgoed Oolen

Goedemorgen Henk,

eerder deze week belde ik je over de (beperkte) zienswijze die komt. De verzendprocedure is nu gestart dus de brief zal binnenkort in jullie berichtenbox staan. Ook gaf ik aan dat ik je nog zou mailen over punten die wij niet in de zienswijze hebben opgenomen maar die wel de kwaliteit van het plan kunnen bevorderen; het betreft planregels die voor dit plan niet van toepassing zijn en ons inziens verwijderd of deels aangepast kunnen worden. Het gaat om de volgende planartikelen:

- 1.32, 1.34 en 1.42 (begripsbepalingen);
- 3.5.4: commissie Recreatie en Toerisme bestaat niet meer;
- 5.3.1: er zijn geen voormalige bedrijfsgebouwen bij de landgoedwoningen.

Tot slot wil ik je verzoeken om de gegevens in het BVB-Brabant aan te passen conform de nieuwe situatie (zie planartikel 3.1.2 onder 'b' type agrarisch bedrijf).

Met vriendelijke groeten,
Frans Jeths | Juridisch medewerker | fjeths@brabant.nl | 073- 680 8825 | Cluster Ruimte | Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling Zuid-Oost



Brabantlaan 1 | Postbus 90151 | 5200 MC 's-Hertogenbosch | Telefoon 073 6812812 | Fax 073 6141115 |
info@brabant.nl | Twitter: [@brabant](https://twitter.com/brabant) | www.brabant.nl

Waar is Brabant mee bezig? Lees het online Brabant Magazine.
Abonneer gratis op: www.brabant.nl/magazine



Gemeente Son en Breugel
De heer van der Wal
Postbus 8
5690 AA SON EN BREUGEL

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	: 15 april 2016	behandeld door	: Karin van der Hoeven
ons kenmerk	: Z21858/U40400	doorkiesnummer	: (0411) 618 538
uw kenmerk	: Email 30 maart 2016	e-mailadres	: KvdHoeven@dommel.nl
onderwerp	: Instemming	bijlagen	: -
	ontwerpbestemmingsplan	verzonden	:
	Buitengebied, Landgoed		
	Oolen te Son en Breugel		

Geachte heer Van der Wal,

Op 30 maart 2016 ontvang ik van u per email het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Landgoed Oolen te Son en Breugel. Het plan voorziet in de realisatie van een landgoed en de nieuwbouw van 3 woningen. De toename van het verhard oppervlak (woning, bijgebouw en erfharding) bedraagt circa 2.000 m². Afvalwater van deze woningen wordt via bestaande riolering getransporteerd en hemelwater zal ter plaatse worden opgevangen en geïnfiltreerd. Daarmee is de ontwikkeling hydrologisch neutraal. Hierbij geef ik u mijn reactie op het plan.

Ik stem in met de wateraspecten van dit plan. Op 19 juli 2013 (met ons kenmerk U22380) heeft het waterschap al ingestemd met dit voorontwerp bestemmingsplan. Het plan is op het onderdeel water aangepast.

Ik adviseer u het volgende (ambtshalve) te verwerken in de toelichting:

- Paragraaf 4.2 Waterparagraaf van de toelichting. In het deel van het plangebied waar woningen worden gerealiseerd ligt de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) tussen 20 tot 60 cm in plaats van 40 tot 60 cm. Dit graag aanpassen en hier aandacht aan besteden in de omgevingsvergunning teneinde wateroverlast naar derden en het eigen perceel te voorkomen.
- Zoals beschreven in de waterparagraaf is per maart 2015 de Keur aangepast. De tekst is op dit onderdeel aangepast. Het plangebied is gelegen in gebied met een gevoeligheidsfactor van $\frac{1}{2}$ in plaats van $\frac{1}{4}$. Conform de nieuwe rekenregel is de benodigde hemelwaterbergingscapaciteit voor dit plan bij $2.000 \text{ m}^2 \times 0,06 \times 0,5 = 60 \text{ m}^3$. Ik adviseer u deze tekst aan te passen en minimaal deze hemelwaterberging te realiseren binnen het plangebied en anders dient een watervergunning te worden aangevraagd.

Ik maak u er op attent dat u deze brief niet als zienswijze in behandeling hoeft te nemen.
Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact met mij opnemen via bovenstaand
telefoonnummer of e-mailadres.



Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel

Karin van der Hoeven
Planvormer Landelijk Gebied