

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

Het college van burgemeester en
wethouders van Veghel
Postbus 10001
5460 DA VEGHEL

VERZONDEN 26 JUL 2012

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Landelijk Gebied,
herziening Ham 6'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd
op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Landelijk Gebied, herziening Ham 6'.

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het bestemmingsplan
zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciale
ruimtelijke beleid relevant zijn.

1. Planbeschrijving

Het voorontwerp bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een landgoed,
ter plaatse van het huidige agrarisch bedrijf aan de Ham 6 te Erp.
De oppervlakte van het totale plangebied bedraagt iets meer dan 10 hectare, en
is gelegen binnen agrarisch gebied in een boringsvrije zone.

2. Provinciale belangen

De provincie heeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025
vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen
provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De
Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is op 1 oktober 2010 door
Provinciale Staten vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden. Op
11 mei 2012 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte Noord-Brabant
2012 (Verordening) vastgesteld, welke op 1 juni 2012 in werking is getreden.
Voor de inhoudelijke afweging of het bestemmingsplan voldoende rekening
houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten

Datum

25 juli 2012

Ons kenmerk

C2074419/3068825

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

H.M.J. van Oudheusden-
Geeraets

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 680 86 96

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

hvoudheusden@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf
het centraal station bereik-
baar met stadsbus, lijn 61
en 64, halte Provinciehuis
of met de treintaxi.



Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied.

In artikel 11.5 van de Verordening ruimte zijn regels gesteld ten aanzien van de aanleg van een landgoed binnen agrarisch gebied.

In onderhavig bestemmingsplan is sprake van de aanleg van een landgoed van ruim 10 ha waarbinnen sprake is van twee bouwvlakken van minimaal 500 m². Binnen elk bouwvlak bestaat de mogelijkheid tot bouw van een vrijstaande woning van 1500 m³.

De initiatiefnemer heeft niet de intentie om twee woningen te realiseren. Hij wil echter wel gebruikmaken van de massa "rood".

Dit houdt in dat er een woning wordt gerealiseerd met een maximale inhoudsmaat van 1500 m³, ter vervanging van een bestaande bedrijfswoning, en een koetshuis (ondergeschikt gebouw) met eveneens een maximale inhoudsmaat van 1500 m³.

Uit de regels bij het bestemmingsplan blijkt niet dat er sprake is van één woonhuis en een daaraan ondergeschikt koetshuis. Wij dringen er op aan dit in de regeling op te nemen.

En landschapsplan /natuurplan maakt onderdeel uit van het plan, maar dient nog definitief afgestemd te worden met Brabantwater.

Daarnaast stelt het plan dat er sprake is van een overeenkomst met betrekking tot de uitvoering en het beheer van het landgoed tussen de gemeente, Brabantwater en de initiatiefnemer, deze overeenkomst hebben wij niet ontvangen.

Ingevolge artikel 11.5 lid j van de Verordening ruimte dient de aanleg en duurzame instandhouding van het landgoed, met inbegrip van de op grond van dit lid vereiste voorzieningen, te zijn verzekerd.

In artikel 3.4.2.d in de regels van het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om voorzieningen aan te brengen ten behoeve van de waterwinning en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur binnen de bestemming Natuur-landgoed. Niet duidelijk is om wat voor soort voorzieningen en constructies, installaties of apparatuur het gaat, hoe groot deze zijn, hoeveel verharding en bebouwing wordt gerealiseerd; kortom hoe dit zich verhoudt tot de landgoedregeling en de Verordening ruimte en de voorziene ecologische waarden. Wij dringen er op aan dit aspect te verduidelijken.

Ruimtelijke kwaliteit

Ingevolge artikel 2.1 van de Verordening ruimte, zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, is een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied niet toegestaan tenzij gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing.

In het voorliggend bestemmingsplan is binnen de bestemming Natuur-landgoed de mogelijkheid opgenomen voor het bouwen van schuilhutten en observatieposten van max 30 m² en respectievelijk 8 en 10 m hoog.

Er is geen sprake van een maximaal aantal en de schuilhutten en observatieposten zijn binnen de gehele bestemming verspreid mogelijk.

Datum

25 juli 2012

Ons kenmerk

C2074419/3068825



Dit achten wij strijdig met de Verordening ruimte.

In artikel 4.4.1 in de regels van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om 80m² extra bijgebouwen te realiseren voor mindervaliden.

Wij gaan er van uit dat hier een regeling voor mantelzorg wordt beoogd en merken op dat mantelzorg dient plaats te vinden in bestaande bebouwing; extra bebouwing voor mantelzorg bovenop de al toegestane oppervlakte aan bijgebouwen achten wij niet gewenst, te meer daar het een tijdelijk gebruik betreft.

Datum

25 juli 2012

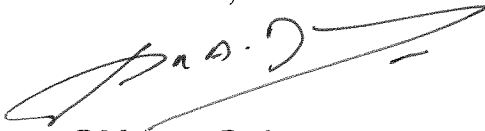
Ons kenmerk

C2074419/3068825

3. Conclusie

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

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling

