

Gemeente Woensdrecht
Postbus 24
4630 AA HOOGERHEIDE

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 'Vennekensstraat 12 Huijbergen'

Datum

4 oktober 2021

Ons kenmerk

C2283748/4958853

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

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

Telefoon

(06) 52 79 42 03

Email

gvdbroek@brabant.nl

Bijslage(n)

Handreiking
Drinkwaterbescherming

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Vennekensstraat 12 Huijbergen'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in de bouwmogelijkheid van een ruimte-voor-ruimte woning (RvR woning) op de voorgestane locatie en de planologische verankering van een in 2005 vergunde hobbymatige paardenstal. Het plan voorziet tevens in een landschappelijke inpassing, waarvan de uitvoering en instandhoudingsverplichting zijn geborgd in de planvoorschriften

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) die op 5 november 2019 in werking is getreden. Onze reactie is gebaseerd op deze documenten. Zowel de omgevingsvisie als de IOV zijn te raadplegen via www.omgevingswetinbrabant.nl

Inhoudelijke standpunt

Algemeen

De bouw van een RvR woning is gekoppeld aan een aantal randvoorwaarden, zoals onder meer zijn opgenomen in artikel 3.80 van de IOV. Uitgangspunt hierbij is o.a. dat er sprake moet zijn van ligging binnen een bebouwingsconcentratie, hetgeen hier het geval is. Verder dient een bouwtitel te worden verworven die voldoet aan de criteria in voornoemd artikel 3.80. Uit de plantoelichting blijkt dat door initiatiefnemer een bouwtitel zal worden aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij RvR. Wij attenderen u erop dat een dergelijke bouwtitel vóór vaststelling van het plan moet zijn verworven en dat het bewijsstuk hiervan aan ons dient te worden overlegd. Verder voorziet het plan in de vereiste landschappelijke inpassing die tevens is geborgd in de planvoorschriften.

Voor het overige geeft het plan aanleiding tot de volgende vragen/opmerkingen.

Begrenzing woonbestemming en hobbymatige paardenstal

Wij constateren dat een deel van de woonbestemming aan de straatzijde is geprojecteerd binnen een strook die ingevolge de IOV is gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Een woonbestemming op deze strook verdraagt zich niet met de doelstellingen van het NNB, zoals opgenomen in artikel 3.15 van de IOV. Gelet hierop, verzoeken wij u om de woonbestemming op dit gedeelte te verwijderen.

Verder wordt een in 2005 vergunde hobbymatige paardenstal in het plan opgenomen, welke geheel is gelegen in het NNB. Wij verzoeken u aan te geven wat de juridische basis is geweest voor de vergunningverlening en de vergunning aan ons te overleggen. Tevens verzoeken wij u om in het juridisch plan uitdrukkelijk te bepalen dat uitsluitend de bestaande vergunde stal (oppervlakte/(goot)hoogte) is toegestaan en dat verdere uitbreiding is uitgesloten.

Grondwaterbescherming

De beoogde bouwlocatie is ook gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Een deel van de aangrenzende agrarische gronden - die ook in het plan zijn opgenomen - zijn tevens gelegen binnen de aanduidingen 'waterwinning voor menselijke consumptie', 'waterwingebied' en 'boringsvrije zone (max boordiepte 60 meter)'. Wij attenderen u op de rechtstreeks werkende regels die ingevolge hoofdstuk 2 van de IOV op deze aanduidingen van toepassing zijn. Ook zijn de instructieregels uit hoofdstuk 3 van toepassing. Wij wijzen u met name ook op het bepaalde in artikel 3.11 IOV, waarin is bepaald dat in de planregels uitdrukkelijk het gebruik van schadelijke uitloogbare bouwmaterialen moet worden verboden. Een dergelijk voorschrift wordt thans nog in het juridisch plan gemist. Te uwer informatie hebben wij, wellicht ten overvloede, de provinciale Handreiking Drinkwaterbescherming als bijlage bij deze brief toegevoegd.

Datum

4 oktober 2021

Ons kenmerk

C2283748/4958853

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Datum

4 oktober 2021

Ons kenmerk

C2283748/4958853

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 Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.