

Gemeente Halderberge
Postbus 5
4730 AA OUDENBOSCH

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 'Barlaqueseweg 4, Oud Gastel'

Datum

31 mei 2018

Ons kenmerk

C2225708/4363756

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

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

Telefoon

(073) 681 27 83

Email

gvdbroek@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Barlaqueseweg 4, Oud Gastel'.

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 uitbreiding van de ter plaatse gevestigde rundveemesterij met een stal op de achterzijde van het perceel om geheel te kunnen voldoen aan het beter leven keurmerk 2 sterren. Het aantal dieren wordt niet vergroot en het deel van het agrarisch bouwblok dat in gebruik is voor sleufsilo's in verband met ruwvoeropslag zal een aparte aanduiding krijgen waar alleen deze functie is toegelaten. Het geheel wordt voorzien van een landschappelijke inpassing die ook is geborgd in het juridisch plan. Verder wordt aan de voorkant van het perceel een bestaande stal gesloopt en vervangen door een boerderijwinkel. Het bouwblok/bouwperceel ligt zowel in bestaand stedelijk gebied als in gemengd landelijk gebied. In het kader van voorliggend plan ligt het in de bedoeling om aan Gedeputeerde Staten te verzoeken om op basis van artikel 4.11 Verordening ruimte de grenzen van het bestaand stedelijk gebied te wijzigen, waardoor het gehele agrarisch bouwvlak binnen de grenzen van het gemengd landelijk gebied komt te liggen.

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

Datum

31 mei 2018

Ons kenmerk

C2225708/4363756

Inhoudelijke standpunt

Herbegrenzing

Over dit initiatief heeft vorig jaar de nodige mailwisseling met onze ambtelijke organisatie plaatsgevonden, waarbij ook werd verzocht om in te stemmen met een herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied aan de voorkant van het bouwblok om de bedrijfsvoering te kunnen aanpassen en het bouwplan te kunnen uitvoeren. Dit in verband met de beperkingen die er liggen om uit te kunnen breiden en bebouwing toe te kunnen voegen als het bedrijf ook gedeeltelijk binnen bestaand stedelijk gebied is gelegen (art 4.10 en art 2, lid 4 Vr). Daarop is onzerzijds in die zin gereageerd dat in dit individuele geval herbegrenzing niet tot de mogelijkheden behoort, maar dat er in breder verband in relatie tot de rest van het stedelijk lint wellicht wel mogelijkheden voor herbegrenzing aanwezig zijn, mits goed onderbouwd. Hiervan is in voorliggend plan niet gebleken. Een in te dienen verzoek om voor dit individuele geval tot herbegrenzing over te gaan past dan ook niet binnen de kaders van artikel 4.11 Vr, zodat hieraan geen medewerking kan worden verleend.

Maatwerk

Ondanks het bovenstaande zijn wij van mening dat in deze situatie ruimte kan worden geboden voor een maatwerkoplossing zonder dat aanpassing van de Vr nodig is. Hierbij denken wij aan de maatschappelijke wens om te komen tot vooral de duurzame productie van o.a. vlees, het feit dat het aantal dieren niet wordt uitgebreid en dat de bestaande stal, die gedeeltelijk binnen bestaand stedelijk gebied is gelegen, wordt gesloopt. Onderstaand geven wij aan onder welke voorwaarden het gevraagde maatwerk mogelijk is.

Omvang bouwperceel

Het bestaande bouwvlak heeft een omvang van 14.405 m².

Ter plaatse van de bestaande sleufsilo's wordt nu een differentiatieveld opgenomen met een omvang van 2.351 m², zodat hier uitsluitend nog bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van ruwvoeropslag zijn toegestaan. Het gedeelte van het bouwvlak waar bedrijfsgebouwen worden toegestaan behoudt nagenoeg dezelfde omvang, in de beoogde situatie 14.416 m². Het totale bouwperceel wordt met dit plan uitgebreid naar 16767 m².

Uitbreiding gebouwen/beperken omvang bouwperceel

Wij zijn van mening dat, gezien de ligging van het bedrijf, in deze concrete situatie de gewenste bebouwing afweegbaar is. Dit gelet op de ligging van de geprojecteerde stal achter op het bouwvlak, verder van het bestaand stedelijk gebied af, en gezien het feit dat geen verdere uitbreiding van het aantal dieren

plaatsvindt (zie onze afwegingen hier boven). Ook de sloop van voornoemde bestaande stal is hierbij van belang. Wij zien echter geen redenen om in te stemmen met een uitbreiding van het bouwperceel tot boven de 1,5 ha naar in totaal 16767 m². Dit zou naar ons oordeel geen recht doen aan het uitgangspunt dat een afwaartse beweging wordt voorgestaan voor de bestaande veehouderijen die ook gedeeltelijk zijn gelegen binnen de grenzen van het bestaand stedelijk gebied. Dergelijke bedrijven wordt geen verdere uitbreidingsruimte geboden. Gezien de situatie ter plaatse, is er naar ons oordeel overigens ook voldoende ruimte om met een vormverandering van het bouwblok binnen de algemeen toegelaten grens van 1,5 ha bouwblok te blijven, inclusief ruwvoervoorziening. Een aparte aanduiding hiervoor buiten het reguliere agrarisch bouwvlak achten wij hier niet noodzakelijk en gewenst.

Datum

31 mei 2018

Ons kenmerk

C2225708/4363756

Planregels/verbeelding

Voor zover het bestaande bouwvlak is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied dient ter bescherming van de woonomgeving in de planvoorschriften duidelijk te worden uitgesloten dat, behalve de bestaande (bedrijfs)woning en de boerderijwinkel, geen enkele vorm van bebouwing en ook beslist geen dierverblijven en andere voorzieningen ten behoeve van de veehouderij worden toegelaten. Ook dient het aantal dierplaatsen te worden beperkt tot het aantal dieren dat nu op het bedrijf aanwezig is.

Deze zaken dienen nog duidelijk in de planvoorschriften een plaats te krijgen om op een goede wijze het gevraagde maatwerk te kunnen bieden.

Verder constateren wij dat in de planvoorschriften een bepaling met betrekking tot de BZV wordt gemist, die wel noodzakelijk wordt geacht. Wij verzoeken u dan ook te bepalen dat tevens moet worden voldaan aan de nadere regels die gelden (BZV) op het moment van een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning welke op basis van de Vr zijn vastgesteld door Gedeputeerde Staten.

Samenvattend

Indien aan bovenstaande zaken wordt voldaan, zijn wij van mening dat de Vr ruimte biedt om in voorliggend geval op basis van maatwerk medewerking te kunnen verlenen aan het initiatief.

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.

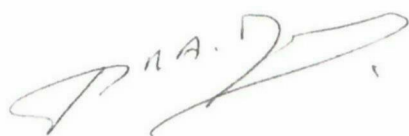
Datum

31 mei 2018

Ons kenmerk

C2225708/4363756

Beleidsveld Ruimte,
namens deze,

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,
afdelingshoofd

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.