

Gemeente Halderberge
Postbus 5
4730 AA OUDENBOSCH

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 'Herz. buitengebied Halderberge; Nattestraat 8, Oudenbosch'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Herz. buitengebied Halderberge; Nattestraat 8, Oudenbosch'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in een herziening/wijziging van het plan 'Nattestraat 8' uit 2014/2015 dat in het bestemmingsplan buitengebied uit 2017 blijkbaar niet geheel goed is verwerkt. De thans beoogde wijzigingen in bedrijfsopzet betreffen met name dat er niet alleen kampeerplaatsen worden aangeboden (8 in plaats van eerder 20), maar dat daarnaast ook 12 recreatieverblijven als een soort 'Tiny houses' plus sanitaire voorzieningen worden opgericht op een ruimer perceel binnen het plangebied, aansluitend aan de woning. Ook vindt de aanleg van (extra) parkeerplaatsen plaats en wordt er een 'hooiopper' van 95 m2 gebouwd.

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

Datum

5 augustus 2021

Ons kenmerk

C2282866/4936821

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

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

Telefoon

(06) 52 79 42 03

Email

gvdbroek@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Inhoudelijke standpunt

Recreatiebestemming

In het plan wordt nog steeds uitgegaan van een woonbestemming 'met iets erbij' in de vorm van een separatie recreatie aanduiding. Gezien de redelijk forse toename aan bebouwing in de vorm van 12 recreatieverblijven in de vorm van 'Tiny houses' en de 'hooiopper', is er ons inziens nu sprake van een (relatief kleinschalig) recreatiebedrijf, waarbij een recreatiebestemming met bedrijfswoning (zijnde de huidige woning) vanuit een goede ruimtelijke ordening thans een meer gepaste bestemming is. Dat sluit in ieder geval aan bij wat in het plan is aangegeven over de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer voor beheer en onderhoud van alle verblijfsrecreatieve voorzieningen. Wij verzoeken u het plan en de planregels op dit onderdeel te heroverwegen door de woonbestemming te laten vervallen en als bedrijfswoning op te nemen binnen de verblijfsrecreatieve bestemming.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

In voorliggend plan wordt verwezen naar het landschappelijk inrichtingsplan bij het bestemmingsplan uit 2014. De bijlage met het inpassingsplan is de onverkorte versie uit 2014 en is echter niet toegesneden op de nu voorziene ontwikkeling. Dat integraal zonder enige aanpassing of aanvulling de landschappelijke inpassing van 2014 aan voorliggend plan is toegevoegd, achten wij verwarrend. Daarbij moeten wij tevens constateren dat deze op basis van geraadpleegde luchtfoto's van dit jaar nog niet geheel is gerealiseerd. De hele ontwikkeling dient wel gepaard te gaan met versterking omgevings- c.q. landschapskwaliteit. En dat dan in evenwicht met aard en omvang van de ontwikkeling, hetgeen ook volgens het gemeentelijk beleid is beschreven op blz.24 plantoelichting 'bijdragen aan omgevingskwaliteit' en tevens is te zien in figuur 2.3 'toekomstvisie'. Het gaat daar om een uitgebreide, passende groenstructuur op het hele perceel. Wij geven u in overweging om de toevoeging van groen (coulisse) in relatie tot de totale inrichting van het perceel met de standplaatsen nu niet los te zien van de groene inpassingszone rondom het perceel (die al in het inpassingsplan 2014 is opgenomen en nog niet is gerealiseerd). Overigens is onduidelijk waarom dit nu niet is uitgewerkt in een landschappelijke inpassing met de gehele te realiseren groenstructuur op het perceel. Aangezien de inpassing uit het plan van 2014 niet geheel is gerealiseerd en er nu een nieuwe ontwikkeling in het landelijk gebied is voorzien, verzoeken wij u om de toevoeging van een (nieuw) integraal inpassingsplan met groene elementen, toegesneden op deze nieuwe ontwikkeling en de nog te realiseren onderdelen van de inpassing uit 2014. Dit houdt tevens in dat ook de groenbestemming dient te worden aangepast in overeenstemming met het inpassingsplan en in relatie tot de voorwaardelijke verplichting in artikel 8.2 van de planregels.

Gelet op het bovenstaande achten wij het plan tekortschieten op de kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in artikel 3.9 IOV.

Datum

5 augustus 2021

Ons kenmerk

C2282866/4936821

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

5 augustus 2021

Ons kenmerk

C2282866/4936821

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.