

Gemeente Alphen-Chaam
Postbus 3
5130 AA ALPHEN NB

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 'Geersbroekseweg 23 te Ulvenhout (AC)'

Datum

21 juli 2022

Ons kenmerk

C2299352/5111605

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

[REDACTED]

Telefoon

Email

[REDACTED]

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Geersbroekseweg 23 te Ulvenhout (AC)'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in het voornemen om een cultuurhistorisch waardevolle Vlaamse schuur om te zetten naar een wooneenheid.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Op 11 maart 2022 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld die gelijktijdig met de Omgevingswet inwerking zal treden. Daarnaast is op 15 april 2022 de wijziging Interim omgevingsverordening - actualisatie april 2022 in werking getreden. Hierin zijn een aantal thema's opgenomen en wijzigingen aangebracht ten opzichte van de geldende Interim omgevingsverordening. De omgevingsvisie en omgevingsverordening zijn te raadplegen via www.brabant.nl/interimomgevingsverordening.

Inhoudelijk standpunt

Op hoofdlijnen is dit bestemmingsplan in overeenstemming met de IOV. Wij hebben een enkele opmerking hieronder opgenomen in het kader van behoud en/herstel van cultuurhistorische waarde.

Datum

21 juli 2022

Ons kenmerk

C2299352/5111605

Cultuurhistorisch waardevolle schuur

De omzetting van de Vlaamse schuur naar een wooneenheid is ingegeven vanuit het behoud en/herstel van cultuurhistorische waarde. Wij kijken daarbij eerst of de Vlaamse schuur aangegeven is op de cultuurhistorische waarde kaart van de gemeente en/of de provincie. Het pand staat niet op de provinciale CHW-kaart als cultuurhistorisch waardevol gebouw, maar middels het deskundige rapport van het monumentenhuis is aangetoond dat de Vlaamse schuur cultuurhistorische waarden heeft. De Vlaamse schuur komt daarmee eventueel in aanmerking voor een woonbestemming.

Daarnaast wordt gekeken naar hoe de bestemmingswijziging bijdraagt aan het behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarde. Echter ontbreekt in dit plan nog belangrijke informatie om te zien of de splitsing ook hieraan bijdraagt. Er is een werkschrijving behoud en herstel als bijlage 2 bij de regels toegevoegd. Echter, op een aantal onderdelen biedt die ons onvoldoende houvast wat er precies staat te gebeuren met de verschillende onderdelen. Daarnaast missen wij nog tekeningen/plannen van de bestaande toestand/historische toestand/toekomstige toestand. Daardoor kunnen wij niet zien of de ontwikkeling een bijdrage levert aan het behoud en versterking van de cultuurhistorische waarden van het boerderijcomplex. Hierdoor voldoet de ontwikkeling nog niet aan de voorwaarden die gesteld zijn aan artikel 3.69 onder c. Wij verzoeken u om met ons in overleg te treden om de boerderijsplitsing te bespreken.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Tot slot vragen wij u voortaan uit te gaan van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, welke sinds 15 april 2022 is vastgesteld.

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

21 juli 2022

Ons kenmerk

C2299352/5111605

Provincie Noord-Brabant,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', is written over a light gray rectangular background.

P.M.A. van Beek,
projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

ABG-organisatie

Willibrordplein 1
5131 AV Alphen

Uw schrijven van : 6 september 2022
Uw kenmerk : Geersbroekseweg 23
Zaaknummer : 565960
Ons Kenmerk : 566041
Behandeld door :
Doorkiesnummer :
Datum : 6 september 2022
Verzenddatum :

Onderwerp: wateradvies concept bestemmingsplan Geersbroekseweg 23 te Ulvenhout

Geachte [REDACTED],

Op 6 september 2022 heeft u het concept bestemmingsplan Geersbroekseweg 23 te Ulvenhout toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het concept bestemmingsplan hebben wij de volgende op- en aanmerkingen.

Toelichting

In paragraaf 5.3 (water) wordt verwezen naar het niet meer actuele waterbeheerplan 2016-2021. Dit is inmiddels vervangen door het Waterbeheerprogramma 2022-2027. Hierin staan de doelstellingen en ambities van het waterschap. Het bestuur geeft hiermee de koers aan voor de komende zes jaar. In het WBP staan de kerntaken van het waterschap centraal. Dat zijn zorgen voor voldoende en schoon water voor natuur en landbouw, bescherming tegen overstromingen en het zuiveren van afvalwater. In dit plan is verwoord dat het waterschap aan een beter watersysteem werkt, voor mensen en voor flora en fauna. Het watersysteem moet robuuster worden: veiliger, minder kwetsbaar voor regenval en droogte, schoner, natuurlijker en beter toegankelijk voor recreanten. Deze thema's pakt het waterschap in samenhang aan, omdat een integrale aanpak meerwaarde oplevert voor het resultaat. We verzoeken u deze alinea aan te passen.

Inhoudelijk:

Omdat er geen toename aan nieuwe verharding is >500 m², geldt er geen retentie-eis conform het Keurbeleid. Er wordt gesteld dat een infiltratievoorziening niet noodzakelijk is.

Gezien de ligging in het attentiegebied is water vasthouden van groot belang. Niet is duidelijk in hoeverre de bebouwing in de bestaande situatie afwatert (via een stelsel) op de omliggende sloten of dat dit water reeds infiltreert in het gebied.

Omdat er sprake is van herontwikkeling is dit *de* mogelijkheid om (indien nodig) af te koppelen en het water rechtstreeks af te voeren naar de bodem, door vrije afstroming dan wel via een infiltratievoorziening. We geven er de voorkeur aan deze voorwaarde op te nemen.

Wateradvies

Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het bestemmingsplan geven wij een positief wateradvies.

Overige opmerkingen

In Nederland leidt klimaatverandering tot hogere temperaturen, meer (extreme) neerslag, drogere zomers en een stijgende zeespiegel. Het gaat daarbij niet alleen om geleidelijke veranderingen. Extreem weer, zoals hittegolven en forse regen- en hagelbuien, zal steeds vaker voorkomen en tot meer schade en slachtoffers leiden. Klimaat adaptief bouwen en inrichten biedt een kans om van gebieden een aantrekkelijk leef- en vestigingslocatie te maken met meer groen en ruimte voor water in de bebouwde omgeving en voor meer innovatieve bouwvormen. Hiermee worden ook andere doelen dan klimaatadaptie gediend, zoals een gezonde en veilige leefomgeving, biodiversiteit en het verhogen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Verschillende decentrale overheden en regio's werken actief aan klimaat adaptief

bouwen en inrichten. Voorbeelden van concrete maatregelen zijn te vinden op de site van Rijksoverheid www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2020/04/30/handreiking-regelgeving-klimaat-adaptief-bouwen-en-inrichten.

Tot slot wijzen u erop dat er voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater, gebods- of verbodsbepalingen kunnen gelden op basis van de Keur. Veelal is voor werkzaamheden die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer een vergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen kan een werkzaamheid onder een Algemene regel vallen, waardoor er onder voorwaarden sprake kan zijn van een vrijstelling van de vergunningplicht. De Keur en de Algemene regels zijn onder andere te raadplegen op de website van het waterschap (www.brabantsedelta.nl). Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen via telefoonnummer [REDACTED]

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.
Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de [REDACTED] van het waterschap via telefoonnummer [REDACTED]

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Teammanager vergunningen,

[REDACTED]

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 14 juni 2022 13:18

Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: Ontwerp bestemmingsplan Geersbroekseweg 23 (Ulvenhout)

Aan: Gemeente Alphen-Chaam, [redacted]

Onderwerp: Ontwerp bestemmingsplan Geersbroekseweg 23 (Ulvenhout)

Voor het “ontwerp bestemmingsplan Geersbroekseweg 23 in Ulvenhout” kan voor het aspect externe veiligheid gebruik worden gemaakt van het standaard advies.

Met vriendelijke groet,



‘Samen maken we de regio veiliger’

[redacted] | adviseur Risicobeheersing | Brandweer Midden- en West-Brabant |
Postbus 3208, 5003 DE Tilburg | Fabriekstraat 34 5038 EN Tilburg | [redacted] |
www.brandweermwb.nl | [redacted]