

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 'Legstraat 6 Chaam'

Datum

29 oktober 2020

Ons kenmerk

C2269723/4775792

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

M.A.E. (Marin) van Heijst

Telefoon

Email

mvheijst@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Legstraat 6 Chaam'. 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 wijziging van de bestemming op de locatie Legstraat 6. De agrarische kavel met de bestemming 'agrarijsch - agrarijsch bedrijf' wordt gewijzigd naar een woonbestemming en het aangrenzende perceel met de bestemming 'agrarijsch met waarden - landschapswaarden' wordt gewijzigd naar de bestemming 'wonen' ten behoeve van de realisatie van een (Ruimte-voor-Ruimte) woning.

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

In beginsel zijn we positief over de ontwikkeling. Op enige onderdelen geeft het plan aanleiding tot opmerkingen.

1. De landschappelijke inpassing vinden wij nog zeer vrijblijvend. Wij zien graag een specifiek beplantingsplan met hoeveelheden beplanting en waarin is aangegeven hoe breed de landschappelijke inpassing wordt.
2. In de planregels is de maximale hoeveelheid aan bijgebouwen bepaald op 200m². In de toelichting wordt echter gesproken over 500m². Wij verzoeken u dit op elkaar af te stemmen waarbij wij opmerken dat een verhoging van het aantal m² gepaard dient te gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap.
3. Uit onze administratie blijkt dat er nog geen ruimte voor ruimte titel is aangekocht. Het plan is op dit punt nog in strijd met artikel 3.80 IOV. Wij verzoeken u in het kader van het ontwerpbestemmingsplan inzicht te geven in de stand van zaken met betrekking tot de koop.

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.

Provincie Noord-Brabant,



P.M.A. van Beek,
projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

29 oktober 2020

Ons kenmerk

C2269723/4775792