

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 Moleneind 1 te Chaam

Datum

1 september 2021

Ons kenmerk

C2285177/4945988

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

[REDACTED]

Telefoon

[REDACTED]

Email

[REDACTED]

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp 'bestemmingsplan Moleneind 1 te 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 Ruimte-voor-Ruimtewoning aan de Moleneind 1 in Chaam.

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

Inhoudelijk standpunt

In planologisch opzicht kunnen wij instemmen met de beoogde ontwikkeling. De toelichting op het plan motiveert voldoende waarom de locatie deel uitmaakt van een bebouwingscluster Dassemus en verwijst op passende wijze hoe de locatie past binnen de structuurvisie van Alphen-Chaam.

Ten aanzien van de landschappelijke inpassing merken we het volgende op: Het perceel is volgens de initiatiefnemer al landschappelijk ingepast. De al aanwezige bomen worden via het bestemmingsplan en door een voorwaardelijke gebruiksbepaling vastgelegd en moeten in stand gehouden worden. Wij beoordelen dit als mager. Er zijn namelijk mogelijkheden om de landschappelijke inpassing te versterken, bijvoorbeeld door de aanleg van een houtwal of meidoornhaag aan de zuidzijde. Wij verzoeken u te bezien of de landschappelijke inpassing in de direct of naaste omgeving nog wat versterkt kan worden.

Binnen de bestemming groen zijn op grond van de planregels ook onverharde fiets- en wandelpaden en extensief dag recreatief medegebruik toegestaan. Deze voorzieningen horen wat ons betreft niet thuis binnen een groene landschappelijke inpassing. Wij verzoeken u deze bepalingen te schrappen.

Uit onze administratie is gebleken dat er nog geen Ruimte-voor-Ruimtetitel is verkregen. Wij verzoeken u daarvoor te zorgen voorafgaande aan de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

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,


projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

1 september 2021

Ons kenmerk

C2285177/4945988

ABG-organisatie

Uw schrijven van : 4 augustus 2021
Uw kenmerk : Moleneind 1
Zaaknummer : 450396
Ons Kenmerk : 450576
Behandeld door :
Doorkiesnummer : 076 564 11 27
Datum : 5 augustus 2021
Verzenddatum :

Onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan Moleneind 1 te Chaam

Op 4 augustus 2021 heeft u het voorontwerp bestemmingsplan Moleneind 1 te Chaam 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 voorontwerp bestemmingsplan hebben wij de volgende op- en aanmerkingen.

Wij verzoeken u in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

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 076 564 13 45.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED] van het

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Teammanager vergunningen,

[Redacted Signature]