

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-wijzigingsplan Schellestraat 2 Alphen

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp 'wijzigingsplan Schellestraat 2 Alphen'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-wijzigingsplan voorziet in wijzigen van een horecabestemming in 'wonen' in het buitengebied van Alphen.

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 bestemmingswijziging waarbij de voormalige bedrijfswoning van een horecapand wordt voorzien van een woonbestemming. Omdat de bestemmingswijziging een ruimtelijke ontwikkeling betreft dient te worden voorzien in kwaliteitsverbetering van het landschap. Wij hebben hierover met gemeenten in de regio afspraken gemaakt.

Datum

28 april 2020

Ons kenmerk

C2261902/4689982

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

B.C. (Bart) Coolen

Telefoon

(06) 52 79 41 50

Email

bccoolen@brabant.nl

Bijlage(n)

-

De gemeente typeert de ontwikkeling als een 'categorie-2' ontwikkeling, dat wil zeggen dat moet worden voorzien in een landschappelijke inpassing. Wij kunnen hiermee instemmen. Wij merken echter enkele zaken op ten aanzien van de landschappelijke inpassing:

- ten zuiden van de woonbestemming ligt het restant van een skelterbaantje. Dit skelterbaantje ligt weliswaar buiten het plangebied, maar heeft bij de horecabestemming gefunctioneerd. Het opruimen van dat restant draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de plek. Wij verzoeken daarop nader in te gaan bij het ontwerp.
- Op blz. 11 van de plantoelichting staat dat er een fietsenhok gesloopt wordt. Deze komt verder nergens op een kaartbeeld terug. Ook staat niet vermeld hoe groot dat fietsenhok is. Wij verzoeken u dit te verduidelijken.
- De knip-scheer heg die onderdeel uitmaakt van de landschappelijke inpassing is grotendeels binnen de woonbestemming opgenomen en daarmee planologisch onvoldoende beschermd. Wij verzoeken u dit aan te passen.

Datum

28 april 2020

Ons kenmerk

C2261902/4689982

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het wijzigingsplan 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.