

Gemeente Alphen-Chaam
Postbus 3
5130 AA ALPHEN NB

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043



Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp- bestemmingsplan 't Zand'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 't Zand'.

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het plan voorziet in de uitbreiding van camping 't Zand en het aangrenzende recreatieterrein (dagrecreatie), deels in het natuurgebied (bos) aan de Maastrichterbaan te Alphen. De uitbreiding is gelegen op een bosperceel, waarvan 6,7 hectare wordt geoccupeerd door de camping met o.a. 235 standplaatsen, centrumvoorzieningen en een parkeerplaats. Daarbij zal de ecologische hoofdstructuur (EHS) worden aangetast, maar middels herbegrenzing (nee-tenzij principe en saldobenadering) zal de aantasting worden gecompenseerd.

Er worden diverse positieve maatregelen uitgevoerd zoals parkeerterreinen op betere plaatsen en betere toegangswegen, een 80 km-weg wordt 30 km-weg, er vindt zonering van recreatie plaats, er wordt rekening gehouden met de flora- en faunawet, onverharde wegen worden ingeplant, er wordt rekening gehouden met de Boswet, boszones op de camping worden beschermd, de groenstructuren lopen zoveel mogelijk door, het dagrecreatieterrein en verblijfsrecreatieterrein worden gekoppeld en er komt meer natuur van een betere kwaliteit.

Daarnaast wordt een deel van het dagrecreatieterrein omgevormd tot natuur. Dit perceel van 0,72 ha. grenst aan de EHS en wordt ook aan de EHS toegevoegd.

Datum

17 juli 2015

Ons kenmerk

C2171856/3838861

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

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

Telefoon

(073) 681 27 83

Email

gvdbroek@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Provinciaal beleidskader

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte 2014 per 15-7-2015 (hierna: Verordening). Voor de inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Datum

17 juli 2015

Ons kenmerk

C2171856/3838861

Provinciale belangen

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in algemene regels, structuren, aanduidingen en rechtstreeks werkende regels.

Ten aanzien van de volgende onderdelen zijn wij van mening dat het plan nog niet geheel in overeenstemming is met de Verordening. In deze vooroverlegreactie gaan wij hier nader op in.

Algemeen

Voorliggend plan is al sinds ca. 2008 in voorbereiding en er heeft meermaals overleg met onze ambtelijke organisatie plaatsgevonden over het concrete plan. De aanvaardbaarheid van de voorgestane ontwikkeling is ambtelijk afgestemd, inclusief de natuurcompensatie.

Uitbreiding camping

Gelet op de overgelegde bescheiden, hebben wij kennis genomen van de noodzaak en het grote belang dat is gemoeid met de uitbreiding van de camping en de zorgvuldige wijze waarop opnieuw wordt ingestoken op de dagrecreatieve beleving van het aangrenzende gebied. Wij achten het plan in die zin passend binnen de kaders van de Verordening.

Natuurcompensatie

Voorliggend plan gaat gelijktijdig gepaard met de realisering van een compensatieplan met een totale omvang van 11,61 hectaren. Met de aard en omvang van de compensatie kunnen wij instemmen. De percelen waar wordt gecompenseerd zijn gelegen aan het Zwart Laag, een terrein van 0,72 ha binnen het dagrecreatief terrein, en op drie percelen in de gemeente Baarle Nassau. De eerstgenoemde twee percelen worden gecompenseerd via de saldobenadering (artikel 5.4 Verordening) en de laatstgenoemde drie percelen middels het 'nee-tenzij principe' (artikel 5.3 Verordening). Verder gelden de aanvullende regels voor fysieke compensatie ingevolge artikel 5.7 Verordening.

Wij constateren dat voor het perceel aan het Zwart Laag de saldobenadering alleen kan worden toegepast indien het omringende gebied, dat feitelijk al als natuur is ingericht op basis van het zogenaamde 'poetsbestek' in het kader van de ruilverkaveling Baarle-Nassau, ook als EHS is aangeduid. Dit is thans nog niet gebeurd. Wij verzoeken u dan ook om gelijktijdig de

herbegrenzingsprocedure voor dat deel in het plan mee te nemen, eventueel in overleg met het Waterschap. Verder blijkt dat ook het perceel ten noorden van de Willemshoeve in de gemeente Baarle-Nassau nog niet is herbegrensd als EHS. Ook is niet duidelijk of de drie compensatiepercelen voorzien zijn van een natuurbestemming. Ook dit zal in het kader van voorliggend plan voor de vaststelling moeten gebeuren. Wij verzoeken u om deze kwestie procedureel af te stemmen met de gemeente Baarle-Nassau. Verder verwijzen wij u naar de procedurele bepalingen (artikel 36.5 Verordening) waarbij wij in het bijzonder aandacht vragen voor de publicatie van het ontwerpplan. Daarin moet ook expliciet worden opgenomen dat voor het plan tevens een verzoek om herbegrenzing bij Gedeputeerde staten wordt aangevraagd en dat daartegen ook bij uw college een zienswijze kan worden ingediend.

Datum

17 juli 2015

Ons kenmerk

C2171856/3838861

Ingevolge artikel 5.7 Verordening gelden een aantal aanvullende regels voor fysieke compensatie. In het vervolg van de procedure dient te worden aangetoond dat ook aan deze voorwaarden is voldaan en dat tevens een privaatrechtelijke overeenkomst wordt overlegd die invulling geeft aan deze regels.

Planregels

Binnen de bestemmingen Bos (artikel 3) en Natuur (artikel 4) is in de bestemmingsbeschrijving onder c aangegeven dat de gronden mede zijn bestemd voor paden, wegen en onverharde parkeervoorzieningen. Tevens is de mogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning dergelijke wegen, paden dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² per perceel aan te leggen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de omschreven waarden in de bestemmingsbeschrijvingen. Wij zijn van mening dat de aanleg van dergelijke voorzieningen per definitie strijdig zijn met de doelstellingen van de EHS. Wij verzoeken u dan ook om in de leden c van de betreffende artikelen de bestemming te beperken tot bestaande paden, wegen en onverharde voorzieningen en de mogelijkheid om nieuwe voorzieningen aan te leggen uit het plan te verwijderen.

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening op de hiervoor genoemde punten. Wij vragen u het bestemmingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord.

Indien u nog vragen heeft over de te volgen procedure kunt u contact opnemen met dhr. G. van den Broek van ons Cluster.

Datum

17 juli 2015

Ons kenmerk

C2171856/3838861

Cluster Ruimte,
namens deze,

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

P.M.A. van Beek
afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.