

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-wijzigingsplan 'Wijziging Snijderseweg 20 Chaam'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp wijzigingsplan 'Wijziging Snijderseweg 20 Chaam'.

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

Planbeschrijving

Het plan voorziet in de omzetting van een agrarisch bouwvlak in de bestemming 'wonen'

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.

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 voldoet aan de regels van de Verordening. In deze vooroverlegreactie gaan wij hier nader op in.

Datum

1 december 2015

Ons kenmerk

C2179218/3892554

Uw kenmerk

—

Contactpersoon

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

Telefoon

(073) 681 27 83

Email

gvdbroek@brabant.nl

Bijlage(n)

—

Algemeen

De beoogde bestemmingswijziging past in principe binnen de kaders van artikel 7.7 Verordening. Wel hebben wij in het concept-besluit een tegenstrijdigheid waargenomen als het gaat op de bestaande en de nieuwe oppervlakte. Onder het kopje 'bestemmingsplan' staat aangegeven dat het agrarisch bouwvlak een oppervlakte heeft van 6090 m², terwijl op bladzijde 3 en op de bijbehorende tekeningen staat aangegeven dat de bestaande oppervlakte respectievelijk 2910 m² (bestaand) en 1680 m² (nieuw) bedraagt. Volgens onze eigen nameting bedragen de oppervlaktematen respectievelijk ca 6130 m² (bestaand) en 3650 m² (nieuw). Wij verzoeken u deze omissie in het verloop van de verdere procedure te herstellen.

Datum

1 december 2015

Ons kenmerk

C2179218/3892554

Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Verordening)

Het plan voorziet in een landschappelijke inrichting van de directe omgeving volgens een overgelegd inrichtingsplan. Er ontbreekt echter een onderbouwing van de vereiste kwaliteitsverbetering op basis van het 'regionaal afsprakenkader kwaliteitsverbetering West-Brabant' en de daarin aangegeven categorieën (categorie 2 of 3 plus meerwaardeberekening). Ook de zekerstelling van aanleg en instandhouding van de kwaliteitsverbetering dient nog te worden geborgd. Wij verzoeken u het plan op dit onderdeel aan te vullen ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.2. Verordening.

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij dat het plan op bovenstaande punten aanvulling behoeft in het kader van de Verordening. Wij vragen u het wijzigingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord.

Cluster Ruimte,
namens deze,



P.M.A. van Beek
afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.