

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  
www.brabant.nl  
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid  
openbaar vervoer en fiets:  
www.brabant.nl/route

**Onderwerp**

Voorontwerp-wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Legstraat 20'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Legstraat 20'.

In onze reactie gaan wij alleen in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

**Planbeschrijving**

Het voorontwerp-wijzigingsplan voorziet in het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming.

**Provinciaal beleidskader**

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze luidt per 15 juli 2017 (hierna aangehaald als Vr). In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via [www.brabant.nl](http://www.brabant.nl) > onderwerpen > ruimte.

**Inhoudelijke standpunt**

De omzetting als zodanig geeft geen aanleiding tot opmerkingen. De daaraan verbonden eis van landschappelijke inpassing wel.

Om een goede landschappelijke inpassing mogelijk te maken dient een deugdelijk landschappelijk inpassingsplan bijgevoegd te worden aan een bestemmingsplan. Het huidige landschappelijke inpassingsplan voldoet niet aan deze eis omdat niet duidelijk is wat de huidige groene invulling is van het plangebied en hoe de landschappelijke maatregelen zich verhouden tot deze huidige situatie.

**Datum**

15 maart 2018

**Ons kenmerk**

C2222311/4332309

**Uw kenmerk**

-

**Contactpersoon**

T. (Thom) Jongen

**Telefoon**

(06) 55 68 66 78

**Email**

[tjongen@brabant.nl](mailto:tjongen@brabant.nl)

**Bijlage(n)**

-

Tevens valt op dat de groenbestemming in het bestemmingsplan gebruikt wordt voor de landschappelijke inpassing, echter is dit niet geborgd in de regels. Ook de in stand te houden bossage is niet geborgd. Uit het plan dient duidelijk te zijn wat aangelegd wordt en wat in stand gehouden wordt. Uit de verbeelding bij het landschappelijke inpassingsplan dient dit ook te blijken. Dat is op dit moment onvoldoende het geval.

**Datum**

15 maart 2018

**Ons kenmerk**

C2222311/4332309

In de ruimtelijke onderbouwing is een voorwaardelijke bepaling opgenomen om zowel de sloop van de overtollige bebouwing als de aanleg van de landschappelijke inpassing te regelen. Aangezien de voorwaarden van de sloop en de aanleg door elkaar geannoteerd zijn in de regels in de ruimtelijke onderbouwing, via de leden a en b, dient op dit punt eveneens nog een aanpassing plaats te vinden.

**Conclusie**

Wij verzoeken u om de onderdelen van het wijzigingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Verordening aan te passen en daarbij rekening te houden met ons bovengenoemd standpunt. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Beleidsveld Ruimte,  
namens deze,



P.M.A. van Beek,  
afdelingshoofd

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.