

College van burgemeester en
wethouders van Bladel
Postbus 11
5530 AA BLADEL

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 'Castersedijk 22, Hapert'

Datum
2 november 2020
Ons kenmerk
C2270217/4780820
Uw kenmerk
--

Contactpersoon

Geacht college,

Telefoon

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-wijzigingsplan 'Castersedijk 22, Hapert'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Email

Bijlage(n)
-

Planbeschrijving

Het voorontwerp-wijzigingsplan voorziet in de omzetting van een Agrarische bestemming met een klein gekoppeld bouwvlak (15.000 m2) naar de bestemmingen Bedrijf (3378 m2) en Agrarisch. Het plangebied is gelegen binnen werkingsgebied "Gemengd landelijk gebied".

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

Over het algemeen is het provinciaal beleid redelijk in het wijzigingsplan vertaald. Ten aanzien van één onderdeel zijn wij genoodzaakt een opmerking te maken.

Datum

2 november 2020

Ons kenmerk

C2270217/4780820

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap betekent onder meer dat elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit principe is opgenomen in artikel 3.9 van de IOV.

Wij kunnen instemmen met de kwaliteitsverbetering zoals deze is uitgewerkt voor dit plan. In het kader van de kwaliteitsverbetering willen wij u er wel op wijzen dat de uitvoering en instandhouding van deze kwaliteitsverbeterende maatregelen planologisch-juridisch dienen te zijn zeker gesteld. Voor zowel de sloop van bebouwing als ook de landschappelijke inpassing is een voorwaardelijke gebruiksbepaling in de regels opgenomen. Voor de borging van de realisatie en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt hierbij tevens verwezen naar de bijlage die aan de regels is toegevoegd en waarin deze landschappelijke inpassing is opgenomen. Een dergelijke bijlage om sloop van de bebouwing te borgen ontbreekt. In de voorwaardelijke gebruiksbepaling voor de borging van sloop zal ook verwezen moeten worden naar een bijlage die aan de planregels moet worden toegevoegd en waarin de te slopen bebouwing is geduid. Na deze aanvulling zal het plan ook in overeenstemming zijn met artikel 3.9 van de IOV.

Tot slot brengen wij u twee zaken onder de aandacht die overigens vanuit de IOV niet om aanpassing van het plan vragen. Mogelijk is niet het juiste artikelnummer aangehaald voor een aanvullende bepaling t.a.v. "buitenopslag". Daarnaast wordt in de toelichting gesproken over maximaal 1250 m² aan bijgebouwen terwijl bij de wijzigingsbevoegdheid in het vigerend plan hiervoor een oppervlak van 1000 m² is opgenomen.

Conclusie

Wij verzoeken u om het onderdeel van het wijzigingsplan dat nog niet in overeenstemming is met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Datum

2 november 2020

Ons kenmerk

C2270217/4780820

Provincie Noord-Brabant,

projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.