

Het college van burgemeester  
en wethouders van Woudrichem  
Postbus 6  
4285 ZG WOUDRICHEM

-1731.212		no. 2013-780
GEMEENTE WOUDRICHEM Inghelona		
29 MRT 2013		
	datum	pag.
	m. Poppen	

Brabantlaan 1  
Postbus 90151  
5200 MC 's-Hertogenbosch  
Telefoon (073) 681 28 12  
Fax (073) 614 11 15  
info@brabant.nl  
www.brabant.nl  
Bank ING 67.45.60.043



VERZONDEN 29 MAART 2013

**Onderwerp**

Vooroverlegreactie voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem - Duijlweg 4-6'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem - Duijlweg 4-6'.

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**

Voorliggend plan voorziet in de uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf van minder dan 1 ha naar 2 ha. Ook is er sprake van het planologische regelen van een tweede bedrijfswoning.

**Provinciaal beleidskader**

De provincie heeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is op 1 oktober 2010 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden. Op 11 mei 2012 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte 2012 (Verordening) vastgesteld, welke op 1 juni 2012 in werking is getreden. Voor de inhoudelijke afweging of het bestemmingsplan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

**Datum**

21 maart 2013

**Ons kenmerk**

C2110676/3374687

**Uw kenmerk**

-

**Contactpersoon**

F. van Lievenooogen-Grube

**Directie**

Ruimtelijke Ontwikkeling &  
Handhaving

**Telefoon**

(073) 680 82 09

**Fax**

(073) 680 76 45

**Bijlage(n)**

-

**E-mail**

fvlievenooogen@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.



**Provinciale belangen**

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in thema's.

Ten aanzien van het onderhavige voorontwerp hebben wij de volgende opmerkingen.

**Datum**

21 maart 2013

**Ons kenmerk**

C2110676/3374687

**Thema Bevordering van ruimtelijke kwaliteit (hoofdstuk 2 Vr)**

De Verordening kent twee hoofduitgangspunten ten aanzien van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied waar onze opmerkingen in relatie tot onderhavig bestemmingsplan op terug te voeren zijn:

- Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.1)
- Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 2.2)

*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.

Daarbij dient verantwoord te worden de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. Dit principe is opgenomen in artikel 2.2 van de Verordening waarbij kwaliteitsverbetering geldt zowel voor uitbreiding van individuele functies (bestemmingsvlakken/bouwvlakken) als voor hergebruik en functiewijzigingen (vervolg- en nevenfuncties) op bestaande locaties.

In de ruimtelijke onderbouwing van het onderhavige plan wordt ingegaan op de kwaliteitsverbetering van het landschap door het tonen van een aantal 3D-impressies en een summiere omschrijving van de aan te leggen landschappelijke elementen. Hiermee wordt voorbij gegaan aan de conceptafspraken die in de regio West-Brabant zijn gemaakt ten aanzien van de toepassing van kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor onderhavige ontwikkeling geldt dat 20% van de bestemmingswinst in het landschap geïnvesteerd dient te worden. Omdat deze berekening evenals de inzet van deze investering ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap ontbreekt, is niet inzichtelijk hoe de voorgestelde maatregelen zich hiertoe verhouden. Een deel van de inpassing betreft een open groene ruimte, vermoedelijk gras, tussen de twee woningen. Gezien de inrichting alsmede de situering is hier sprake van een tuin. Hiermee wordt geen investering gedaan in het landschap en dit voldoet dan ook niet aan wat de Verordening beoogt met art 2.2. Wij dringen erop aan om bij de bepaling van de investering van het landschap aan te sluiten bij de systematiek die in de regio West-Brabant gehanteerd wordt

en met de fysieke maatregelen daadwerkelijk tot verbetering van het landschap te komen.

**Datum**

21 maart 2013

**Ons kenmerk**

C2110676/3374687

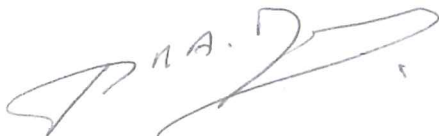
**Thema niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied (hoofdstuk 11 Vr)**

Artikel 11 lid 2 van de Verordening bevat regels voor bedrijfswoningen in het buitengebied. De nieuwbouw van een tweede bedrijfswoning is op grond van dit artikel strijdig. In de toelichting wordt gesproken van een tweede bedrijfswoning, waarvoor bouwvergunning is verleend en die al aanwezig is, maar welke abusievelijk niet geregeld is in het bestemmingsplan Buitengebied uit 2011. Wij verzoeken u om een retrospectief onderzoek waaruit onder meer blijkt wanneer en op welke gronden deze bouwvergunning is verleend.

**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.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,  
namens deze,



P.M.A. van Beek,  
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.