Provincie Noord-Brabant

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

Gemeente Meierijstad
Postbus 10001
5460 DA VEGHEL

Datum
17 januari 2024
Ons kenmerk
C2328253/5845513
Uw kenmerk
-

Onderwerp
Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Sonseweg e.o. te Nijnsel

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Sonseweg e.o. te Nijnsel' ligt tot en met 6 februari 2024 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving
Het ontwerp Sonseweg e.o. te Nijnsel voorziet in de realisatie van een appartementencomplex met maximaal 20 appartementen ter plaatse van een bestaande verouderd horecapand met bijbehorende parkeervoorzieningen. Dit is gelegen in het buitengebied op grond van het provinciaal beleid. Daarnaast worden er 12 grondgebonden sociale huurwoningen gesloopt waarvoor 35 sociale huurwoningen voor in de plaats worden teruggebouwd binnen het bestaand stedelijk gebied.

Vooroverleg
Voor dit bestemmingsplan is geen vooroverleg gevoerd.

Provinciaal beleidskader
Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Op 11 maart 2022 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld die gelijktijdig met de Omgevingswet inwerking zal treden. Daarnaast is op 15 april 2022 de wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022 in werking getreden. Hierin zijn een aantal thema's opgenomen en wijzigingen aangebracht ten opzichte van de geldende Interim omgevingsverordening. De omgevingsvisie en omgevingsverordening zijn te raadplegen via www.brabant.nl/interimomgevingsverordening.

Provincie Noord-Brabant

Datum
17 januari 2024
Ons kenmerk
C2328253/5845513

Inhoudelijk standpunt
De ontwikkeling van het appartementencomplex ter vervanging van het vervallen horecapand is een positieve ontwikkeling. Dat bij de bestaande woonwijk geïntensiveerd wordt in woningbouwaantallen dus gekozen wordt voor inbreiding, vinden wij een goed uitgangspunt.

Het plan vraagt op een aantal onderdelen uit de Interim Omgevingsverordening nog een nadere onderbouwing en/of aanvulling. Hieronder worden deze onderdelen toegelicht.

Basisprincipes IOV
In de toelichting ontbreken de basisprincipes vanuit de IOV. Deze worden niet benoemd en ook niet beoordeeld. Een van deze principes is de lagenbenadering. Deze is extra van belang bij uitbreiding. Wij vragen u de toelichting op deze onderdelen aan te vullen.

Kwaliteitsverbetering van het landschap
In het plan is geen aandacht besteed aan kwaliteitsverbetering van het landschap. Artikel 3.9 IOV is een van de basisprincipes die ontbreekt. 1% van de uitgeefbare grond moet besteed worden aan kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze 1% mag niet worden besteed aan stedelijk groen of opgaven vanuit andere doelstellingen (bv. Waterberging). De kwaliteitsverbetering moet gebaseerd worden op een landschapsanalyse. Daarnaast dient de kwaliteitsverbetering geborgd te worden in de regels. Wij vragen u de toelichting en regels hierop aan te vullen.

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

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



F.T.M. Schippers,
projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.