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**
6 juli 2022
**Ons kenmerk**
C2298720/5102554
**Uw kenmerk**
–
**Contactpersoon**
C.C. (Coen) Oomens
**Telefoon**
(06) 15 82 64 54
**Email**
coomens@brabant.nl
**Bijlage(n)**
-

**Onderwerp**
Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Den Dubbelen 4 Eerde'

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Den Dubbelen 4 Eerde' ligt tot en met 12 juli 2022 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

**Planbeschrijving**
Het ontwerp Buitengebied, herziening Den Dubbelen 4 Eerde voorziet in het wijzigen van de bestemming Agrarisch met waarden met bouwvlak naar de bestemmingen Wonen en Agrarisch met waarden. Dit ten behoeve van de in gebruik name van de (voormalige) bedrijfswoning als burgerwoning. Als nevenactiviteit wordt een Bed&Breakfast binnen de woonbestemming voorzien.

**Vooroverleg**
Het wettelijk vooroverleg is afgerond via het daarvoor bedoelde e-formulier 'Inventarisatie ruimtelijke aspecten'. Het door u ingevulde formulier gaf ons, gelet op de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn, geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Nu wij het gehele ontwerpplan hebben beoordeeld dienen wij naar aanleiding daarvan toch op enkele onderdelen zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

**Datum**
6 juli 2022
**Ons kenmerk**
C2298720/5102554

**Provinciaal beleidskader**
Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Op 11maart 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.

**Inhoudelijk standpunt**
Omzetten bedrijfswoning naar burgerwoning
Artikel 3.69, sub d IOV maakt het in Landelijk gebied mogelijk om onder voorwaarden de voormalige bedrijfswoning om te zetten naar burgerwoning. De voorwaarden betreffen:

- Er vindt geen splitsing plaats in meerdere woonfuncties
- Overtollige bebouwing wordt gesloopt

Wij hebben geconstateerd dat in voorliggend plan er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt. Tevens wordt in de Toelichting van het plan aangegeven dat 375m2 aan overtollige bebouwing wordt gesloopt. De sloop van de bebouwing is in het plan echter niet zeker gesteld. Dit is strijdig met artikel 3.69, sub d IOV. Wij verzoeken u de sloop van de overtollige bebouwing in de Regels van het plan juridisch te borgen.

Kwaliteitsverbetering van het landschap/Omgevingskwaliteit
Op grond van artikel 3.9 IOV dient een plan dat een ruimtelijke ontwikkeling in Landelijk gebied mogelijk maakt, gepaard te gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze kwaliteitsverbetering van het landschap dient financieel, juridisch en feitelijk te zijn geborgd. Over de uitwerking van het vereiste tot kwaliteitsverbetering van het landschap zijn met de gemeenten in de regio via het regionaal ruimtelijk overleg afspraken gemaakt.
Op basis van de gemeentelijke regeling wordt de planontwikkeling terecht als een zogenaamde categorie 2 ontwikkeling aangemerkt. Een categorie 2 ontwikkeling betreft ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering in zoverre van toepassing zijn dat een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en de borging van uitvoering en beheer wordt gevraagd. Een landschappelijke inpassingsplan is bij het plan gevoegd en de uitvoering daarvan is geborgd via een voorwaardelijke verplichting. Hiermee wordt in principe in voldoende mate voldaan aan de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap.
Echter met het oog op de landschappelijk historische context doen wij de suggestie de historische erfstructuur zichtbaar en beleefbaar te houden en in stand te houden, waarbij het achtererf open en herkenbaar blijft. Tevens geven wij in overweging de woonbestemming kleiner uit te voeren zodat de scheiding

tussen de bestemming Wonen en de bestemming Agrarisch daar komt te liggen waar van origine het achtererf begint. Daarbij is het dan tevens van belang dat er ter hoogte van het oorspronkelijke achtererf geen bouwmogelijkheden ontstaan. Wij verzoeken u ter betere uitvoering van artikel 3.9 IOV (Kwaliteitsverbetering van het landschap) en omwille van de omgevingskwaliteit in algemene zin de landschappelijke inpassing, erfinrichting en de omvang van het bouwperceel te heroverwegen en waar nodig aan te passen.

**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,



P.M.A. van Beek,
projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.