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
20 december 2023
Ons kenmerk
C2327023/5397382
Uw kenmerk
-
Contactpersoon
[redacted]
Telefoon
[redacted]
Email
[redacted]@brabant.nl
Bijlage(n)
-

Onderwerp
Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Goeiendonk 23'

Geacht college,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Goeiendonk 23' ligt tot en met 25 januari 2024 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving
Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Goeiendonk 23 voorziet in een wijziging van een agrarisch bedrijf met nevenactiviteit minicamping naar een recreatieve bestemming. Het bestemmingsvlak wordt hiervoor vergroot. Naast het exploiteren van de camping wil de initiatiefnemer zich richten op de akkerbouwactiviteiten en het huisvesten van zoogkoeien en vleesvee. De aanwezige bebouwing (melkveestal, jongveestal en werktuigenberging) blijft gehandhaafd en gedeeltelijk ingezet ten behoeve van de agrarische activiteiten en gedeeltelijk voor nieuwe recreatieve activiteiten. De voorgenomen wijziging voorziet in de ontwikkeling cq. uitbreiding van de camping en de realisering van 10 natuurhuisjes. De volgende functies zijn onderdeel van het plan, maar planologisch gezien is hier sprake van een vigerende planologisch of vergunde situatie. Het gaat om de ondergeschikte agrarische activiteiten in de vorm van het houden van oudhollandse runderen en akkerbouw, een hondentrimsalon in de vorm van een beroep aan huis en ondergeschikte horeca.

Vooroverleg
In januari van 2023 is de planvorming voorgelegd bij leden van het Team uitvoering Wro ter voorbereiding op een omgevingstafel. Daarbij zijn enkele vragen gesteld om mee te nemen in de verdere planvorming en is er een opmerking gemaakt over de landschappelijke inpassing.

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.

Inhoudelijk standpunt
Wij zijn van mening dat het plan nog niet voldoet aan de Interim omgevingsverordening. Hieronder geven wij aan op welke onderdelen het plan niet voldoet en waar eventueel aanpassing van het plan of een nadere onderbouwing nodig is.

Vestiging niet- agrarische functie in het Landelijk gebied
Op grond van artikel 3.73 IOV (Vestiging niet- agrarische functie in Landelijk gebied) moet een vestiging van een niet- agrarische ontwikkeling passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Hierbij moeten de volgende aspecten zijn betrokken:

- een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
- welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
- hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

In de toelichting wordt aangegeven dat *de locatie is gelegen binnen 'Landelijk gebied, verweving van functies' (gebiedstypologie III). Binnen dit gebiedstype speelt de landbouw een belangrijke rol, maar hierin zijn in principe alle functies mogelijk. Of een functie daadwerkelijk op een specifieke locatie haalbaar is, hangt af van de impact op de (directe) omgeving.* Dit is erg algemeen beschreven. Kijkend naar het gebied zien wij veelal agrarische bedrijven.

Wij vragen de gemeente nader te onderbouwen op welke manier deze ontwikkeling past in de ontwikkelingsrichting van dit gebied. Mogelijk is dit gebied in transitie, maar deze beschrijving wordt gemist.

Daarnaast vragen wij ons af in welke mate en waarin het toevoegen van omgevingskwaliteit is gelegen. De ontwikkeling bevat geen sloop, maar juist een uitbreiding van bebouwing. Vanuit het beginsel van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik is dit niet wenselijk. Het plan maakt daarnaast 10 recreatiewoningen mogelijk. De onderbouwing dat hier al een recreatieve nevenactiviteit is toegestaan, vinden wij onvoldoende. Kamperen bij de boer is qua ruimtelijke impact een ander verhaal dan een recreatiefunctie als hoofdtak met permanente voorzieningen. Wij vragen de gemeente om de ontwikkelingsrichting nader te onderbouwen en omgevingskwaliteit aan het plan toe te voegen.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9 IOV)
In de toelichting wordt verwezen voor de omgevingskwaliteit naar de landschappelijke inpassing. In zijn algemeenheid merken wij op dat de landschappelijke inpassing vooral bestaat uit erfinrichting en aan de rand van het plangebied bestaand groen. Dit zien wij niet als toe te voegen omgevingskwaliteit. Bovendien is de locatie gelegen in de groenblauwe mantel. Dit gebied strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden. Deze aspecten zien wij niet terug in de landschappelijke inpassing.

Daarnaast merken wij op dat er een aantal posten zijn opgenomen in de berekende tegenprestatie, zoals het aanleggen van een infiltratiegreppel, boomkorven, fruitbomen en veerasters. Deze kosten zien wij niet als het toevoegen van omgevingskwaliteit. Wij vragen de gemeente om deze posten niet op te nemen in de berekening. Ook het beheer is opgenomen voor 10 jaar. Volgens het regionale afsprakenkader mag dit voor maximaal 6 jaar.

Daarnaast worden er een aantal m2 afgewaardeerd naar groen voor 1 euro. Deze vertaling moet dan ook daadwerkelijke worden gemaakt in de verbeelding. Dit is nog niet gedaan.

Planregels

- Het is voor ons onduidelijk waarom er voor gekozen is om de recreatiewoningen met een aanduiding te regelen en het bouwvlak niet gelegen is ter plaatse van de aanduiding voor de recreatieve woningen.
- Wij vragen de gemeente de bedrijfsmatige exploitatie van de recreatiewoningen beter te borgen in de bestemmingsbeschrijving.

Provincie Noord-Brabant

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.

Datum
20 december 2023
Ons kenmerk
C2327023/5397382

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

[redacted]
projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.