

Gemeente Meierijstad
Postbus 10001
5460 DA VEGHEL

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

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Morschehoef 8 te Erp'

Datum

17 maart 2023

Ons kenmerk

C2311873/5240324

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

[Redacted]

Telefoon

Email

[Redacted]@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Morschehoef 8 te Erp' ligt tot en met 26 maart 2023 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp Morschehoef 8 te Erp voorziet in de omzetting van voormalige intensieve veehouderij en veehandelsbedrijf met bedrijfswoning naar wonen. Daarnaast worden twee vrijstaande woningen mogelijk gemaakt.

Vooroverleg

Bij brief van 25 augustus 2021, kenmerk C2284534/4941379, heeft ons Team uitvoering Wro gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag.

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.

Datum

17 maart 2023

Ons kenmerk

C2311873/5240324

Inhoudelijk standpunt

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie constateren wij dat enkele elementen zijn aangepast en gewijzigd, ook gelet op de wijziging van de Interim Omgevingsverordening.

Wij zijn van mening dat het plan nog niet voldoet aan de Interim omgevingsverordening. Hieronder geven wij aan op welke onderdelen nog een nadere onderbouwing nodig is.

Kwaliteitsverbetering landschap

De keuze voor de wijze waarop landschappelijke inpassing wordt ontworpen, dient te worden gemotiveerd vanuit een landschappelijke visie op het gebied. Hiervoor kan gemeentelijk beleid gebruikt worden. Het dient echter logisch en helder te zijn wat de inhoud is van de landschappelijke inpassing. Tevens zal de landschappelijke inpassing concreet benoemd dienen te worden met soorten, plantomvang, oppervlakten, lengtes en breedtes. Een inpassingsplan dient duidelijk en handhaafbaar te zijn.

De landschappelijke inpassing dient aangevuld te worden met een landschapsanalyse en verduidelijking van de soorten en aantallen.

Boringsvrije zone

De planlocatie ligt in een Boringsvrije zone. In artikel 3.12 IOV is bepaald dat een bestemmingsplan van toepassing op een Boringsvrije zone strekt tot het behoud van de weerstandbiedende bodemlagen en regels stelt die het risico op schade aan de bodem en het zich daarin bevindende grondwater voorkomen. In de toelichting van het plan wordt hier aandacht aan besteed, maar op de verbeelding en in de regels niet. Dit is wel verplicht, doorgaans wordt hier een dubbelbestemming 'Milieuzone - Boringsvrije zone' opgenomen met daaraan gekoppeld een omgevingsvergunningplicht voor werken/werkzaamheden voor boringen en grondwerkzaamheden dieper dan 10 m.

Maatwerk voor omgevingskwaliteit

Voorgesteld wordt om de twee nieuwe woningen te realiseren met artikel 3.78 IOV. Hiervoor is een berekening opgesteld. In de toelichting wordt aangegeven dat de stikstof van 1.530 kg die nog op de locatie rust wordt ingebracht voor € 15,- kg/N/jaar. Kijkend naar de berekening wordt waarschijnlijk ammoniak bedoeld. Wij verzoeken u de toelichting hierop aan te passen.

In de berekening wordt daarnaast aangegeven dat twee brandstoftanks worden verwijderd, de bezinklaag van mest wordt verwijderd en schone grond wordt aangevoerd. Onduidelijk is waarop deze kosten zijn gebaseerd, zowel qua maatvoering, locatie als bedragen. Hiervoor is extra informatie noodzakelijk.

Daarnaast wordt aangegeven dat het resterende bedrag met een resttitel wordt voldaan. Deze titel is nog niet aangekocht. Voor de vaststelling moet deze titel verkregen zijn.

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,



projectleider Uitvoering Wro

Datum

17 maart 2023

Ons kenmerk

C2311873/5240324

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.