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

Onderwerp
Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan, 'Recreatiegebied de Kienehoef'

Datum
29 januari 2024
Ons kenmerk
C2327853/5851885
Uw kenmerk
-
Contactpersoon
[redacted]
Telefoon
[redacted]
Email
[redacted]
Bijlage(n)
-

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Recreatiegebied de Kienehoef' ligt tot en met 31 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 ontwerp Recreatiegebied de Kienehoef voorziet in het herstructureren van recreatieterrein De Kienehoef in Sint Oedenrode door het uitbreiden van het aantal recreatiewoningen, toevoegen van verblijfsrecreatieve objecten op en aan het water van de recreatieplas, het upgraden van centrale voorzieningen, het mogelijk maken van dagrecreatie en het uitbreiden van het paardensportcentrum.

Vooroverleg
Bij brief van 23 november 2022, kenmerk C2304725/5173470, 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 (OV) vastgesteld die gelijktijdig met de Omgevingswet inwerking is getreden. 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.
Voor de goede orde merken wij op voor wat betreft het ontwerp-bestemmingsplan Recreatiegebied Kienen de regels in de OV ten opzichte van de IOV niet zijn gewijzigd.

Inhoudelijk standpunt
Wij constateren dat is gekozen voor een planologisch-juridische regeling waarbij de beide deelgebieden, Camping de Kienenhoef en het paardensportcentrum, NCC-terrein onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden en een geheel vormen, ook al is er sprake van zelfstandige ondernemingen. Er is dan ook geen sprake van een planologische nieuwvestiging. Daarmee verhoudt het ontwerp-bestemmingsplan zich op dit punt tot de provinciale belangen zoals zijn verwoord in de IOV.

Wij zijn echter van mening dat het plan op enkele onderdelen nog niet voldoet aan de Interim omgevingsverordening en Omgevingsverordening zoals die per 1 januari 2024 geldt.

Toevoeging van een nieuwe bedrijfswoning
In het bestemmingsplan geeft u ruimte om een nieuwe, extra bedrijfswoning op te richten. Deze bedrijfswoning wordt toegestaan bij het paardensportcentrum. Wij constateren dat er met de komst van deze (nieuwe) bedrijfswoning er sprake is van drie bedrijfswoningen binnen de recreatieve bestemming van Kienehoef.

De toelichting bevat voor wat betreft het deelgebied paardensportcentrum en NCC-terrein wel een onderbouwing van de noodzakelijkheid van een bedrijfswoning in of nabij dit deelgebied, maar niet de noodzaak van het totaal van 3 bedrijfswoningen binnen het geheel. Er zijn op dit moment reeds twee bedrijfswoningen toegestaan en aanwezig. Wij zien niet in dat de recreatieve bestemming en de functies die binnen die bestemming worden uitgeoefend niet kunnen volstaan met twee bedrijfswoningen. Om het plan in overeenstemming te brengen met het provinciaal beleid geven wij u in overweging om een van de bestaande bedrijfswoningen onder te brengen als recreatiewoning bij het deelgebied Zwembadweg 35-37.
Een derde bedrijfswoning is in strijd met artikel 3.70, lid 2 IOV en artikel 5.77, lid 3 OV.

Kwaliteitsverbetering van het landschap
Een van de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies gaat uit kwaliteitsverbetering van het landschap. Uitgangspunt hierbij is 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. Dit principe is opgenomen in artikel 3.9 van de IOV.

Het plan gaat naast een vergroting van de recreatieve bestemming ook uit van toename van bebouwing en gebruiksmogelijkheden. Voor beide deelgebieden is een berekening kwaliteitsverbetering opgenomen en een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze berekeningen roepen bij ons nog wat vragen op over de wijze van berekenen. Wij vragen u nog eens kritisch te kijken naar berekeningen van de bestemmingswinst.

Datum
29 januari 2024
Ons kenmerk
C2327853/5851885

Onder verwijzing naar onze reactie op het voorontwerp constateren wij daarnaast dat de fysieke inspanningen die worden opgevoerd in de landschappelijke inpassingsplannen vooral is gericht op de inrichting van het recreatiepark. Deze onderdelen kunnen geen deel uitmaken van de kwaliteitsverbetering als bedoeld in artikel 3.9 IOV. Het moet daarbij immers gaan over fysieke inspanningen gericht op kwaliteitsverbeteringen van het landschap.

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,

[redacted]

[redacted]
projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.