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

Gemeenteraad van Meierijstad
Postbus 10001
5460 DA VEGHEL

Datum
2 mei 2022
Ons kenmerk
C2295797/5068979
Uw kenmerk
–
Contactpersoon
mw. H. Coolen
Telefoon
(06) 52 79 41 06
Email
hcoolen@brabant.nl
Bijlage(n)
–

Onderwerp
Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'De Leijerweg 6-6a, Sint-Oedenrode'

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'De Leijerweg 6-6a, Sint-Oedenrode' ligt tot en met 2 mei 2022 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij een zienswijze in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving
Het ontwerp De Leijerweg 6-6a, Sint-Oedenrode voorziet in het wijzigen van de vigerende bestemming Agrarisch naar Bedrijf ten behoeve van een nieuw hoveniersbedrijf met specialisatie aanleg en ouderhoud van sportvelden en openbaar groen, in het provinciale werkingsgebied Gemengd landelijk gebied en Cultuurhistorisch waardevol gebied (Schijndels en Rooijsche heide).
Een verleende omgevingsvergunning (2018) maakt daarnaast de realisatie van een 3e bedrijfsgebouw mogelijk (860 m2); dit wordt met dit plan tevens uitgevoerd.
Voorheen was op onderhavige planlocatie ook een hoveniersbedrijf gevestigd echter met grondgebonden activiteiten (boomkwekerij); in de nieuwe situatie verdwijnt deze.

Een oostelijk deel van het perceel (5.100 m2) krijgt de bestemming Groen; een (kleiner) zuidwestelijk deel behoudt de bestemming Agrarisch.
Reeds aanwezig op onderhavige planlocatie zijn 2 bedrijfsgebouwen (een loods van 970 m2 en een loods van 390 m2); deze worden in de nieuwe situatie in gebruik genomen ten behoeve van opslag.
Voorst zijn er op de planlocatie 2 bijgebouwen aanwezig van 32 en 10 m2.

Het (voormalig agrarisch) bouwvlak wordt teruggebracht van 14.350 m2 naar 7.500 m2; 1.000 m2 aan bestaande erfverharding wordt verwijderd.

Provinciaal beleidskader
Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Inmiddels hebben Provinciale Staten op 11 maart 2022 de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld, vanwege de verplichting uit de Omgevingswet. De Omgevingsverordening treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking. Tegelijkertijd hebben Provinciale Staten op 11 maart 2022 de wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022 vastgesteld. Hierin zijn een aantal thema's opgenomen en wijzigingen aangebracht ten opzichte van de geldende Interim omgevingsverordening.
De Brabantse Omgevingsvisie, de (gewijzigde) Interim-omgevingsverordening en het concept van de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn te raadplegen via www.brabant.nl/interimomgevingsverordening. Indien u met een plan wilt anticiperen op de nieuwe Omgevingsverordening, verzoeken wij u dit op ambtelijk niveau met ons af te stemmen.

Inhoudelijk standpunt
Kwaliteitsverbetering van het landschap (IOV art. 3.9)
Het betreft een categorie 3-ontwikkeling. In de berekening wordt echter uitgegaan van een bestemmingswaarde van €40 p/ m2. Dit is erg laag.
De conceptregeling voor kwaliteitsverbetering landschap van Meierijstad heeft het voor dergelijke bedrijven over € 80 p/ m2.
Verder wordt een hoogstamfruitboomgaard ingebracht, dit betreft echter een erfinrichtings-maatregel, en kan daarmee vanuit het regionale afsprakenkader niet worden ingebracht als maatregel voor kwaliteitsverbetering. Bovendien sluit deze maatregel niet aan bij de jonge-heideontginning, zoals aangegeven in de toelichting. Daar worden andere bomen als inheems benoemd (zomereik, ruwe berk, zachte berk, grove den en zwarte els).
De houtsingel achten we wel een goede maatregel; deze doortrekken over het deel waar aan de zuidzijde fruitbomen in een lijn zijn geprojecteerd ligt in onze optiek meer voor de hand.
Wij verzoeken u deze aspecten aan te passen.

Cultuurhistorische waarden (IOV art. 3.29)
Onderhavige planlocatie is gelegen in cultuurhistorisch waardevol gebied; het plan dient dan ook mede gericht te zijn op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische waardenkaart, en stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van het gebied.
Wij verzoeken u dit aspect nader te onderbouwen in relatie tot het nieuw op te richten bedrijfsgebouw.

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
2 mei 2022
Ons kenmerk
C2295797/5068979

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.