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
3 maart 2021
Ons kenmerk
C2275401/4847805
Uw kenmerk
–
Contactpersoon
mw. H. Coolen
Telefoon
(06) 52 79 41 06
Email
hcoolen@brabant.nl
Bijlage(n)
–

Onderwerp
Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Pastoor Smitsstraat 19,Olland'

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Pastoor Smitsstraat 19 te Olland' ligt tot en met 4 maart 2021 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving
Het ontwerp-bestemmingsplan 'Pastoor Smitsstraat 19 te Olland' voorziet in de realisatie van twee nieuwe vrijstaande woningen in het provinciale werkingsgebied Bestaand stedelijk gebied (landelijke kern), waarbij het achterste deel van betreffende percelen gelegen zijn in het werkingsgebied Groenblauwe mantel (landelijk gebied). Tevens is hierop Cultuurhistorisch waardevol gebied van toepassing (Dommeldal Nuenen – Gestel) en Attentiezone waterhuishouding.
Op een deel van de hierboven genoemde achterste gedeelten lag reeds de vigerende bestemming Wonen. Hier waren in de vigerende situatie (met functieaanduiding Tuin) geen bijgebouwen toegestaan; in dit plan (met functieaanduiding Erf) wel, tot in ieder geval 100m2.

Vooroverleg
Er heeft geen vooroverleg plaatsgevonden omtrent het bestemmingsplan.

Provinciaal beleidskader
Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) die op 5 november 2019 in werking is getreden. Onze reactie is gebaseerd op deze documenten. Zowel de omgevingsvisie als de IOV zijn te raadplegen via www.omgevingswetinbrabant.nl

Inhoudelijk standpunt
De bouwpercelen van de woningen zijn deels gelegen in het landelijk gebied, op gronden waarop ook Groenblauwe mantel, Cultuurhistorisch waardevol gebied en Attentiezone waterhuishouding van toepassing zijn.
We zien dat een afweging is gemaakt tussen ontwikkelen en beschermen van de waarden in het Landelijk gebied, doordat de hoofgebouwen en het bouwvlak volledig in stedelijk gebied zijn geprojecteerd.
In het landelijk gebied zijn de bestemmingen Wonen met functieaanduiding Erf van toepassing, en verder naar achteren de bestemming Groen. De bestemming Groen staat geen gebouwen toe, en beschermt de waterhuishoudkundige waarden van het Attentiegebied via de dubbelbestemming Waterstaat.
Op de gronden met bestemming Wonen en functieaanduiding Erf zijn in het plan (wel) bijgebouwen toegestaan tot in ieder geval 100 m2. In de vigerende situatie is hier op dit perceel geen bebouwing toegestaan. Ook op deze gronden is in het plan de dubbelbestemming Waterstaat van toepassing.

Cultuurhistorische waarden (IOV art. 3.29)
Wij achten het van belang om een (nadere) onderbouwing van het cultuurhistorisch waardevol gebied toe te voegen in het kader van de op te richten bijgebouwen, en te bezien of de oppervlakte ten behoeve van bijgebouwen geminimaliseerd en/of nader op het erf gefixeerd kan worden. Daarbij vragen wij aandacht voor de bescherming van de cultuurhistorische waarden door middel van het in de planregels opnemen van een dubbelbestemming danwel gebiedsaanduiding.

Provincie Noord-Brabant

Datum
3 maart 2021
Ons kenmerk
C2275401/4847805

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 Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.