

Gemeente Eersel
Postbus 12
5520 AA EERSEL

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 'Meerheide ong.'

Datum

21 september 2022

Ons kenmerk

C2302839/5139213

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

N.E. (Nienke) Monnee

Telefoon

(06) 52 79 41 01

Email

nmonnee@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Meerheide ong.' ligt tot en met 5 oktober 2022 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Op de locatie Meerheide ong. te Eersel is bestemmingsplanmatig een transport- en logistiek bedrijf toegestaan. Dit transport- en logistiek bedrijf is nog niet gerealiseerd. Initiatiefnemer geeft aan het bouwvlak zo (economisch) optimaal mogelijk te willen benutten. Blijkens de toelichting bij het plan biedt het plangebied dan echter niet voldoende ruimte voor een parkeervoorziening voor personenauto's van de chauffeurs van het transport- en logistiek bedrijf. Initiatiefnemer beoogt om het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Transport en logistiek bedrijf' aan de oostzijde te vergroten ten behoeve van de realisatie van een parkeervoorziening.

Vooroverleg

Er heeft geen voorontwerp bestemmingsplan bij ons Team Uitvoering WRO voorgelegen. Wel heeft er ambtelijk overleg plaatsgevonden omtrent de planvorming.

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

21 september 2022

Ons kenmerk

C2302839/5139213

Inhoudelijk standpunt

Zoals hierboven aangegeven voorziet het plan in de uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Transport en logistiek bedrijf' ten behoeve van de realisatie van een parkeervoorziening.

De beoogde uitbreiding vindt plaats op gronden die onderdeel zijn van de landschappelijke inpassing/compensatie/kwaliteitsverbetering in het kader van een voorgaande planprocedure. Daarnaast is de uitbreiding gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied. In dat kader zal uw gemeente een verzoek om herbegrenzing gaan doen waarbij het bestaand stedelijk gebied uitgebreid wordt.

De ontwikkeling zal op grond van ons provinciale beleid gepaard moeten gaan met meerwaardecreatie en met kwaliteitsverbetering van het landschap. Hoewel de ontwikkeling an sich naar onze mening passend zou kunnen zijn binnen ons beleid is het plan met betrekking tot voornoemde meerwaardecreatie en kwaliteitsverbetering nog in strijd met ons beleid. Hier gaan wij in deze zienswijzen nader op in.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

De uitbreiding van het bedrijventerrein vindt plaats op gronden die onderdeel zijn van de landschappelijke inpassing/compensatie/kwaliteitsverbetering in het kader van een voorgaande planprocedure. Tijdens een ambtelijk overleg is al aangegeven dat deze landschappelijke inpassing een verplichting is op grond van een voorgaand plan. Deze zal daarmee in zijn geheel gecompenseerd moeten worden. Daarnaast zal in verband met de nu voorliggende uitbreiding kwaliteitsverbetering van het landschap plaats moeten vinden. Deze twee zijn dus cumulatief.

Bij het ontwerp bestemmingsplan is een landschappelijk inpassingsplan bijgevoegd. Uit dit plan, de plantoelichting en de verbeelding blijkt dat het oppervlakte voor 'groen' juist per saldo af neemt. Daarnaast lezen wij in het plan dat elementen worden opgevoerd zoals het herstellen of kwalitatief verbeteren van de gronden die onderdeel zijn van de al bestaande landschappelijke inpassing. Ook worden elementen genoemd als waterberging etc. Dit zijn echter allemaal elementen die geen onderdeel kunnen zijn van de kwaliteitsverbetering van het landschap in verband met de nu voorliggende ontwikkeling/uitbreiding. Het zijn immers elementen die ofwel voortvloeien uit

wet- en regelgeving (waterberging) of al uitgevoerd en onderhouden hadden moeten zijn op grond van een eerder plan. In dat kader verwijzen wij naar de notitie 'Uitgangspunten toepassing kwaliteitsverbetering landschap', welke op de regionale ontwikkeldagen vastgesteld zijn.

Datum

21 september 2022

Ons kenmerk

C2302839/5139213

Nu niet afdoende invulling gegeven is aan kwaliteitsverbetering van het landschap is het plan vooralsnog in strijd met artikel 3.9 IOV. Wij verzoeken u het plan op dit onderdeel aan te passen.

Meerwaardecreatie

Op grond van het provinciale beleid moet een ruimtelijke ontwikkeling in rekening houden met meerwaardecreatie. Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij de ontwikkeling zijn betrokken. Hieronder wordt verstaan de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat en de bijdrage van de ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Wij missen in de toelichting bij het plan in zijn geheel een onderbouwing met betrekking tot dit aspect. Dit terwijl juist dit onderdeel van de planvorming, gezien de huidige tijd en de druk op de beschikbare ruimte, van groot belang is. Vooralsnog is dit plan dan ook nog in strijd met artikel 3.5 jo 3.8 IOV.

Herbegrenzing bestaand stedelijk gebied

Voorgaande zienswijzen en de wijze waarop deze tot aanpassing/aanvulling van het plan leiden zullen onderdeel zijn van onze besluitvorming in het kader van de wens om tot een herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied te komen.

Tot slot merken wij op dat wij hebben waargenomen dat al aan de uitvoering van de werkzaamheden is begonnen. Wij hechten eraan op te merken dat dit voor eigen risico van de initiatiefnemer is.

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

21 september 2022

Ons kenmerk

C2302839/5139213

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', is written over a light gray circular stamp.

P.M.A. van Beek,
projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.