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, 'Buitengebied Veghel, herziening Bolst 19-21'

Datum
1 februari 2024
Ons kenmerk
C2328332/5854448
Uw kenmerk
-
Contactpersoon
[redacted]
Telefoon
[redacted]
Email
[redacted]@brabant.nl
Bijlage(n)
-

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Bolst 19-21' ligt tot en met 7 februari 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 Buitengebied Veghel, herziening Bolst 19-21 voorziet in een omzetting van een agrarische bedrijfslocatie met twee bedrijfswoningen naar Wonen, waarbij de twee bedrijfswoningen burgerwoningen worden.

Vooroverleg
Voor dit plan heeft een automatisch vooroverleg plaatsgevonden via ons e-formulier.

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.

Inhoudelijk standpunt
In beginsel zijn wij positief over deze ontwikkeling. Wij hebben echter twee opmerkingen over dit plan. Die opmerkingen lichten wij hieronder toe.

Bedrijfswoningen
Bij dit plan worden twee bedrijfswoningen omgezet naar burgerwoningen. Uit de plansystematiek van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied wordt aangegeven dat enkel het bestaande aantal bedrijfswoningen aanwezig mag zijn. Uit dit plan blijkt niet dat hier al twee bedrijfswoningen aanwezig waren voor dit plan in ontwerp is gebracht. Aangezien niet aannemelijk is gemaakt dat één of beide bedrijfswoningen legaal zijn constateren wij dan ook vooralsnog dat het plan in strijd is met artikel 3.69 van de IOV.

Kwaliteitsverbetering landschap
Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap betekent onder meer 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 principe van kwaliteitsverbetering geldt zowel voor uitbreiding van individuele functies (bestemmingsvlakken/bouwvlakken) als voor hergebruik en functiewijzigingen (vervolg- en nevenfuncties) op bestaande locaties.

In het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap (Afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap Noordoost-Brabant) moet onderhavige ruimtelijke ontwikkeling conform deze regeling, gelijk gesteld worden met een categorie 2 ontwikkeling wat betekent dat een landschappelijke inpassing van het bouwperceel dient plaats te vinden. Een landschappelijke inpassing vergt een analyse van de structuren van het landschap, alsmede de beplanting die daar voorkomt. Vervolgens worden op basis van die analyse keuzes gemaakt om het landschap te versterken. De voorgestelde inpassing is wat ons betreft meer inrichting van het terrein. Als we kijken naar de beukenhaag is dit meer afscherming van de twee erven die ontstaan met deze ontwikkeling. Daarnaast wordt een voedselbos opgevoerd wat meer een verbrede boomgaard is. Wij vragen ons ook af wat de meerwaarde is van het toevoegen van extensief beweid grasland aan het landschap. Wij constateren dan ook dat het plan in strijd is met artikel 3.9 van de IOV.

Provincie Noord-Brabant

Datum
1 februari 2024
Ons kenmerk
C2328332/5854448

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

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.