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-bestemmingpslan Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Liempdseweg 51

Datum
9 januari 2024
Ons kenmerk
C2328317/5839858
Uw kenmerk
-
Contactpersoon
[redacted]
Telefoon
Email
[redacted]@brabant.nl
Bijlage(n)
-

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Liempdseweg 51' 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 Sint-Oedenrode, herziening Liempdseweg 51 voorziet in de herbestemming en splitsing van de boerderij aan de Liempdseweg 51 te Sint-Oedenrode in twee woningen.

Vooroverleg
Bij brief van 4 juli 2022, kenmerk C2298366/5099847, heeft ons Team uitvoering Wro gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag. Na die tijd is er geen contact geweest omtrent de planvorming. Het plan lijkt naar aanleiding van de reactie niet tot amper aangepast. Om die reden blijft een groot deel van onze eerdere vooroverlegreactie in stand.

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
Wij staan positief tegenover de voorgestelde ontwikkeling, mits kan worden voldaan aan de voorwaarden van artikel 3.69 IOV. Enkele onderdelen van het plan behoeven nog aandacht en aanpassing, zodat voldaan kan worden aan de Interim omgevingsverordening.

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
De boerderij is een kop-rompboerderij uit 1936. Uw college vindt het pand cultuurhistorisch waardevol.
De boerderij kan worden gesplitst in twee woningen op grond van artikel 3.69 IOV. Hiervoor dienen de cultuurhistorische waarden vast te staan. De boerderij is niet opgenomen als cultuurhistorisch pand op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart of de gemeentelijke erfgoedkaart. Het plan bevat geen gemeentelijk besluit dat het pand wordt aangeduid als een cultuurhistorisch waardevol pand. In de toelichting wordt wel een collegebesluit genoemd, maar hierover hebben wij verder geen informatie.
Er is bovendien geen redengevende beschrijving van het pand toegevoegd met een beoordeling van de cultuurhistorische waarden.
Het plan dient inzicht te verschaffen in de cultuurhistorische waarden van de bebouwing en te beschrijven hoe de splitsing bijdraagt aan het behoud of herstel van de aanwezige waarden. Indien hieraan in voldoende mate voldaan kan worden, past het plan binnen de regels van de Interim omgevingsverordening.

Regels
In de regels van de bestemming Wonen zijn geen regels opgenomen over de cultuurhistorische waarde van de boerderij en de bescherming van deze (mogelijke) waarden. Wij verzoeken u wel om dergelijke regels op te nemen.
In artikel 4.2.1 is opgenomen dat ter plaatse van twee aaneengesloten bestemmingsvlakken, voorzien van de aanduiding 'twee-aaneen', uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen zijn toegestaan. Wij wijzen u erop dat op de verbeelding sprake is van één bestemmingsvlak. Wij adviseren u de bouwregels aan te passen zodat sprake is van bouwmogelijkheden voor tweeaaneengebouwde woningen conform de beoogde situatie.
Daarnaast is de regels een algemene mogelijkheid opgenomen voor de herbouw van woningen. In dit geval wordt gesproken over cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Herbouw is hier niet aan de orde. Wij verzoeken u deze bepaling te verwijderen uit de regels.

Provincie Noord-Brabant

Datum
9 januari 2024
Ons kenmerk
C2328317/5839858

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.