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 Deurne
Postbus 3
5750 AA DEURNE

Onderwerp
Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Belgerenseweg 25 Vlierden

Datum
17 januari 2024
Ons kenmerk
C2327916/5845301
Uw kenmerk
-
Contactpersoon
J.M.H. (Han) Mulders
Telefoon
(06) 52 78 36 38
Email
jmulders@brabant.nl
Bijlage(n)
-

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Belgerenseweg 25 Vlierden' ligt tot en met 1 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 Belgerenseweg 25 Vlierden voorziet in de omzetting van een bestemming Agrarisch met bouwblok en aanduiding "Intensieve veehouderij (IV)" naar Wonen en Agrarisch waarna drie woningen zijn toegestaan binnen het plangebied. Een extra woning zal dan worden gerealiseerd op basis van de "Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant" en daarnaast zal de bestaande bedrijfswoning, die als een beeldbepalende boerderij is gekwalificeerd door gemeente, worden gesplitst naar twee woningen.
Het plangebied is gelegen binnen werkingsgebied Gemengd landelijk gebied.

Vooroverleg
Voor deze ontwikkeling is geen voorontwerp ter beoordeling aangeboden. Wel is deze ontwikkeling op ambtelijk niveau besproken.

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
17 januari 2024
Ons kenmerk
C2327916/5845301

Inhoudelijk standpunt
Onderhavige ontwikkeling is door ons beoordeeld en hiermee kunnen wij in principe instemmen. Ten aanzien van de verbeelding en planregels zijn wij toch genoodzaakt onderstaande opmerkingen in een zienswijze op te nemen.

Planregels en verbeelding
Ten aanzien van de splitsing van de beeldbepalende boerderij kunnen wij dus instemmen met de uitwerking zoals opgenomen in het plan. Deze splitsing is dus mogelijk omdat sprake is van een beeldbepalend pand. De aanduiding "beeldbepalend" ontbreekt echter op de verbeelding. Ook in het vigerend plan is onderhavig object niet als zodanig geduid. Een dergelijke aanduiding zal dus op de verbeelding moeten worden opgenomen. Daarnaast dienen de planregels te worden aangevuld met bepalingen die betrekking hebben op deze aanduiding, die het beeldbepalende karakter beschermen en het verstoren hiervan tegengaan.
Vooralsnog is het plan dus nog niet volledig in overeenstemming met art 3.69 Lid b en de uitwerking daarvan in de "Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant" waarin het bovenstaande als voorwaarde is opgenomen.

Onder de planregels voor de bestemming Agrarisch worden "Aan-huis-verbonden beroepen" onder lid c. en "Tuinen, erven en verharding" onder lid i. mogelijk gemaakt. Genoemde zaken zijn niet passend binnen een bestemming Agrarisch en dienen te worden verwijderd.

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,



F.T.M. Schippers,
projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.