

Gemeente Boxmeer
Postbus 450
5830 AL BOXMEER

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 'Achter de Molen, fase 3'

Datum

28 april 2021

Ons kenmerk

C2278881/4876994

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

T. (Thom) Jongen

Telefoon

Email

tjongen@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Achter de Molen, fase 3' ligt tot en met 4 mei 2021 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerpbestemmingsplan 'Achter de Molen, fase 3' voorziet in een woningbouwontwikkeling voor 30 woningen in Rijkevoort. Met deze ontwikkeling wordt het laatste deel van het werkingsgebied 'verstedelijking afweegbaar' bij deze kern ingevuld.

Vooroverleg

Dit plan is besproken in het planteamoverleg van 11 november 2020. Hierin is gereageerd op deze ontwikkeling. Daarbij werd aangegeven dat deze ontwikkeling onderbouwd dient te worden aan de voorwaarden voor het werkingsgebied 'verstedelijking afweegbaar'. Deze reactie ligt mede aan onze zienswijze ten grondslag. In de periode tussen de aanmelding van dit ontwerpplan en het opstellen van de zienswijze is ambtelijk contact geweest omtrent het plan.

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 omgevingswetinbrabant.nl

Datum

28 april 2021

Ons kenmerk

C2278881/4876994

Inhoudelijk standpunt

De ontwikkeling is op de verbeelding van de Interim omgevingsverordening gelegen in de werkingsgebieden 'gemengd landelijk gebied' en 'verstedelijking afweegbaar'. Dit betekent dan ook dat aan de artikelen met betrekking tot deze werkingsgebieden onderbouwd dient te worden in hoeverre hieraan wordt voldaan. Deze onderbouwing is incompleet.

Verstedelijking afweegbaar

In artikel 3.43 van de IOV staan de voorwaarden opgenomen waaraan voldaan moet worden om een ruimtelijke ontwikkeling in 'verstedelijking afweegbaar' mogelijk te maken. Hierin worden de regionale afspraken benoemd, als onderdeel van het afwegingskader. In het kader van de regionale afspraken hebben wij opmerkingen bij de kwalitatieve onderbouwing van deze ontwikkeling.

Wonen

In kwantitatief opzicht is voorliggend plan passend binnen de gemeentelijke prognoses voor uw gemeente. De kwalitatieve onderbouwing voor dit programma is echter te gering. In dit plan wordt gekozen voor vrijstaande en half vrijstaande niet-nultreden woningen in middelduur en duur segment. De demografische ontwikkelingen en verhuisbewegingen in uw gemeente bieden geen aanleiding om nog (veel) plancapaciteit toe te voegen in deze segmenten. Nader onderzoek is nodig om de behoefte aan dit programma te onderbouwen.

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.

Met uw gemeente zijn afspraken gemaakt over kwaliteitsverbetering van het landschap (Afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap Noordoost-Brabant, d.d. 2 december 2015). Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling moet, conform deze regeling, gelijk gesteld worden met een categorie 3 ontwikkeling wat betekent dat een berekening van de bestemmingswinst is vereist. Deze berekening ontbreekt.

Uit de plantoelichting blijkt dat u onterecht uitgaat dat kwaliteitsverbetering van het landschap niet van toepassing is. Wij dringen aan dat u maatregelen neemt op basis van uw gemeentelijke uitwerking van het regionale afsprakenkader. Wij

constateren dan ook dat het plan in strijd is met artikel 3.9 van de IOV. Wij treden hierover graag met u nader in overleg.

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

28 april 2021

Ons kenmerk

C2278881/4876994

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.