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

Datum
8 september 2022
Ons kenmerk
C2302756/5133273
Uw kenmerk
-
Contactpersoon
T. (Thom) Jongen
Telefoon
(06) 55 68 66 78
Email
tjongen@brabant.nl
Bijlage(n)
-

Onderwerp
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Leinserondweg 12'

Geachte raad,

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Leinserondweg 12' ligt tot en met 29 september 2022 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving
Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Leinserondweg 12' voorziet in de herbestemming van deze locatie van een bestemming Agrarisch met functieaanduiding intensieve veehouderij naar een bestemming Wonen. In dit geval wordt een bijgebouw behouden met een maximale omvang van 600 m² die in gebruik zal worden genomen voor opslag-, hobby- en stallingsruimte bij de woning en hiervan mag maximaal 450 m² worden ingezet voor de opslag- en stalling van goederen en machines worden gebruikt voor het beheer/bewerken van landbouwgronden.

Vooroverleg
Bij brief van 22 december 2021, kenmerk C2287278/4984703, heeft onze Eenheid Ruimtelijke Ontwikkeling gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag.

Provinciaal beleidskader
Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Op 11maart 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
De herbestemming van een gestopte varkenshouderij naar een woonbestemming is in beginsel een positieve ontwikkeling voor de omgevingskwaliteit van dit gebied. In het kader van het provinciaal beleid hebben wij nog een enkele opmerking. Dit lichten wij hieronder toe.

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). 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 voldoet niet qua bestemmingswaarden zoals wij die herkennen in de provincie. De bestemmingswaarden voor de nieuwe bestemming zijn structureel te laag, waardoor een veel lagere investering naar voren komt dan met deze regeling noodzakelijk is. Wij constateren dan ook dat de investering een stuk hoger uit zou moeten komen. Bovendien worden maatregelen genomen, zoals de hoogstamfruitboomgaard midden op het perceel die wat ons betreft geen inpassing betreffen, maar (sier-)erfinrichting wat volgens het regionale afsprakenkader van Noordoost-Brabant niet meegenomen mag worden als inpassingsmaatregel.

Voorts stellen wij voor om meer maatregelen te treffen ten bate van de inpassing van het plangebied, anderszins kan ook gekozen worden om het bouwvlak en bijgebouw verder te verkleinen om zodoende op een categorie 2 ontwikkeling uit te komen. Vanuit meerwaardecreatie zien wij kansen om de houtwal ook aan de zuidzijde door te trekken. Vooralsnog concluderen wij dat het plan in strijd is met artikel 3.9 van de IOV.

Provincie Noord-Brabant

Conclusie
Wij verzoeken u om het onderdeel van het plan dat nog niet in overeenstemming is 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
8 september 2022
Ons kenmerk
C2302756/5133273

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



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

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.