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
10 augustus 2023
Ons kenmerk
C2319223/5315323
Uw kenmerk
-
Contactpersoon
[redacted]
Telefoon
Email
[redacted]
Bijlage(n)
-

Onderwerp
Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Landelijk gebied, herziening Boxtelseweg 10'

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Landelijk gebied, herziening Boxtelseweg 10' ligt tot en met 28 augustus 2023 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving
Het ontwerp Landelijk gebied, herziening Boxtelseweg 10 voorziet in de omzetting van een voormalig agrarisch bedrijf (een geitenhouderij) in een maatschappelijke bestemming. Binnen deze maatschappelijke bestemming wordt maximaal 1200 m2 aan bedrijfsbebouwing toegestaan. De maatschappelijke bestemming ziet op dagbesteding en drie 24-uurs zorg units.

Vooroverleg
Bij brief van 12 juli 2023, kenmerk C2317043/5299070, heeft ons Team uitvoering Wro gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag. Helaas is er in de periode tussen onze reactie op het voorontwerp en het opstellen van de zienswijze geen contact geweest omtrent de planvorming.

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 zijn van mening dat het plan nog niet voldoet aan de Interim omgevingsverordening. Hieronder geven wij aan op welke onderdelen nog een nadere onderbouwing nodig is.

Kwaliteitsverbetering landschap
De keuze voor de wijze waarop de investering ten behoeve van kwaliteitsverbetering van het landschap wordt ingericht, dient te worden gemotiveerd vanuit een landschappelijke visie op het gebied. Hiervoor kan gemeentelijk beleid gebruikt worden. Het dient echter logisch en helder te zijn wat de inhoud is van de kwaliteitsverbetering. Tevens zal voor de kwaliteitsverbetering concreet benoemd dienen te worden om welke bedragen het gaat en met soorten, plantomvang, oppervlakten, lengtes en breedtes. Een inpassingsplan dient duidelijk en handhaafbaar te zijn. Deze elementen ontbreken op dit moment in het plan.

Ontwikkelingsrichting van het gebied
Op grond van artikel 3.73 IOV (Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied) moet een vestiging van een niet-agrarische ontwikkeling passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Hierbij moeten de volgende aspecten zijn betrokken:
• een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
• welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
• hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
De ontwikkelingsrichting hoe deze functie past in de omgeving is in de toelichting onvoldoende opgenomen.

Daarnaast is op de inrichtingstekening in de toelichting te zien dat een stal wordt opgericht binnen de bestemming ‘Groen’. In deze bestemming wordt vervolgens niets geregeld voor deze stal. Deze stal is overigens op afstand gelegen. Vanuit het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik is dit niet wenselijk.

Cultuurhistorisch waardevol gebied
De planlocatie is gelegen binnen een cultuurhistorisch waardevol gebied. In artikel 3.29 IOV is bepaald dat een bestemmingsplan van toepassing op een cultuurhistorische waardevol gebied strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van deze waarden. In de toelichting, regels en op de verbeelding is geen aandacht besteed aan deze zonering. Dit is wel verplicht, doorgaans wordt een dubbelbestemming ‘Waarde – cultuurhistorische waarden’

opgenomen met daaraan gekoppeld een omgevingsvergunningsplicht ter bescherming van de cultuurhistorische waarde en kenmerken.

Waterwingebied
De planlocatie ligt in een Waterwingebied. In artikel 3.10 IOV is bepaald dat een bestemmingsplan van toepassing op een Waterwingebied strekt tot de instandhouding van de openbare drinkwatervoorziening. In de toelichting, regels en op de verbeelding wordt hieraan geen aandacht besteed. Dit is wel verplicht, doorgaans wordt hier een dubbelbestemming 'Milieuzone – Waterwingebied' opgenomen met daaraan gekoppeld een omgevingsvergunningsplicht voor werken/werkzaamheden om schade aan de bodem en het daarin bevindende grondwater voorkomen.

Boringsvrije zone
De planlocatie ligt in een Boringsvrije zone. In artikel 3.12 IOV is bepaald dat een bestemmingsplan van toepassing op een Boringsvrije zone strekt tot het behoud van de weerstandbiedende bodemlagen en regels stelt die het risico op schade aan de bodem en het zich daarin bevindende grondwater voorkomen. In de toelichting, regels en op de verbeelding wordt hieraan geen aandacht besteed. Dit is wel verplicht, doorgaans wordt hier een dubbelbestemming 'Milieuzone - Boringsvrije zone' opgenomen met daaraan gekoppeld een omgevingsvergunningplicht voor werken/werkzaamheden voor boringen en grondwerkzaamheden dieper dan 10 m.

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,

[redacted]

[redacted]
projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.