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
22 november 2021
Ons kenmerk
C2287948/4980687
Uw kenmerk
-
Contactpersoon
W. Burger
Telefoon
(073) 681 28 12
Email
wburger@brabant.nl
Bijlage(n)
-

Onderwerp
Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Bolstweg 4'

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Bolstweg 4' ligt tot en met 24 november 2021 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 Veghel, herziening Bolstweg 4 voorziet in de beëindiging van agrarisch activiteiten en het omzetten bedrijfswoning naar burgerwoning en de realisatie van een extra woning.

Vooroverleg
Bij brief van 31 mei 2021, kenmerk C2275038/4874487, heeft onze Eenheid Ruimtelijke Ontwikkeling gereageerd op het voorontwerp waarin de ontwikkeling aan de Bolstweg was opgenomen. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag. Daarnaast is er in de periode tussen onze reactie op het voorontwerp en het opstellen van de zienswijze ambtelijk contact geweest omtrent de planvorming.

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 www.omgevingswetinbrabant.nl

Datum
22 november 2021
Ons kenmerk
C2287948/4980687

Inhoudelijk standpunt
Het ontwerp-bestemmingsplan 'Bolstweg 4' te Mariaheide is (opnieuw) beoordeeld. De verbeelding is aangepast, waarbij de nieuwe woning verder naar voren gebouwd kan worden.

Er ligt echter geen verplichting dat de woning in de voorste grens gebouwd dient te worden. Dit betekent dat de woning nog steeds op de eerste locatie gebouwd kan worden, waarvan eerder in de vooroverlegreactie is aangegeven dat dit geen locatie in een bebouwingsconcentratie is, maar een locatie achter een bebouwingsconcentratie betreft. Daarnaast wordt hiermee een woning in tweedelijn gerealiseerd. Dit achten wij niet passend in de omgeving/structuur. Wij vinden dat er geen sprake is van een planologisch aanvaardbare locatie, waardoor deze woning op de voorgenomen locatie strijdig is met artikel 3.80 IOV. Met de oprichting van een woning is geen sprake van een versterking van de omgevingskwaliteit, eerder juist een afzwakking.

Ook in het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan wordt nog steeds 300 m2 aan bijgebouwen per woning toegestaan. Dit is fors en daardoor is er geen sprake van vermindering van verstening en daarmee ook geen sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6 IOV).

Ten opzichte van het voorontwerp is de landschappelijke inpassing niet aangepast. Zoals destijds al is aangegeven wordt gebruik gemaakt van bestaande elementen en is hiermee inpassing te beperkt vormgegeven.

Het voorgenomen plan is gelegen in het werkingsgebied Boringsvrije zone. Wij dringen er bij u op aan het plan te motiveren aan de hand van artikel 3.12 IOV en indien noodzakelijk te vertalen in de planregels.

Ten aanzien van het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning hebben wij eerder aangegeven geen bezwaren te hebben (artikel 3.69 IOV).

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
22 november 2021
Ons kenmerk
C2287948/4980687

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.