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

Gemeenteraad van Meierijstad
Postbus 10.001
5460 DA VEGHEL

Datum
9 november 2022
Ons kenmerk
C2304434/5166621
Uw kenmerk
–
Contactpersoon
mw. H. Coolen
dhr. B. van Strien
Telefoon
(06) 5279 4106
(06) 5279 4163
Email
hcoolen@brabant.nl
hvstrien@brabant.nl
Bijlage(n)
–

Onderwerp
Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Veghelsedijk 10a' te Erp

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Veghelsedijk 10a' te Erp ligt tot en met 10 november 2022 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in op dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving
Het ontwerpplan 'Veghelsedijk 10a' te Erp voorziet in de beoogde realisatie van 7 Ruimte-voor-ruimtewoningen (waarvan min. 2 in de vorm van tweekapper), in samenhang met de sanering van een varkenshouderij ter plaatse, in het provinciale werkingsgebied Gemengd landelijk gebied, ten oosten (richting bebouwde kom) grenzend aan Verstedelijking afweegbaar.
De bestaande agrarische bedrijfswoning wordt hierbij burgerwoning.
De vigerende bestemming wordt (deels) gewijzigd, van Agrarisch naar Wonen en (deels) Groen; een gedeelte van het plangebied behoudt de bestemming Agrarisch.
De te saneren varkenshouderij bevindt zich op 2 locaties: onderhavige, en Dieperskant 6. Voor locatie Dieperskant zijn de plannen nog niet uitgekristalliseerd.

Vooroverleg
Bij brief van 29 november 2021, kenmerk C2287351/4987549, heeft ons team Uitvoering Wro gereageerd op het voorontwerp. 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 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
Ruimte-voor-ruimte kavel (IOV art. 3.79)
Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere Ruimte-voor-ruimtekavels in stedelijk of landelijk gebied als deze ontwikkeling door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte plaatsvindt gelet op in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit, de ontwikkeling plaatsvindt op een aanvaardbare locatie, in een bebouwingsconcentratie danwel als logische afronding van stedelijk gebied danwel van een bebouwingsconcentratie (IOV art. 3.78, lid 3), en als de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied (IOV art. 3.77).

Samenhang met locatie Dieperskant 6 te Erp
De voorgenomen ontwikkeling is eerder besproken in samenhang met de locatie Dieperskant 6 te Erp, waar ook een varkenshouderij gesaneerd wordt.
Zoals ook al geconstateerd is tijdens het vooroverleg, is deze koppeling losgelaten. Daarnaast is in het gesprek tussen gemeente, provincie, initiatiefnemer en adviseur eerder hierover ook aangegeven dat op Dieperskant 6 waarschijnlijk meer bebouwing blijft staan dan voorheen is voorgenomen.
Dit maakt de argumentering voor de 7 woningen aan de Veghelsedijk 10a lastiger, en voornoemde koppeling met deze locatie des te belangrijker.
Wij verzoeken u dan ook de relatie met de locatie aan de Dieperskant 6 mee te nemen in dit plan.

Ontwikkelingsrichting van het gebied
De planlocatie Veghelsedijk 10a grenst ten oosten aan het provinciale werkingsgebied Verstedelijking afweegbaar. In het vooroverleg is verzocht om een ontwikkelingsrichting van cq. visie op het gebied bij te voegen.
Bij het ontwerp is een dergelijke ontwikkelingsrichting opgenomen, echter hierin worden geen uitspraken gedaan over dit naastgelegen gebied. Dit is in onze optiek een essentieel punt waarmee aangetoond dient te worden dat deze ontwikkeling past in dit gebied.
Daarnaast is de ontwikkelingsrichting ook opgesteld voor Voorbolst 2 - 4. Aangezien de plannen voor deze locatie nog niet bekend zijn, is de ontwikkelingsrichting voor deze locatie niet bekeken cq. beoordeeld.

In de ontwikkelingsrichting wordt tevens gesproken over natuurinclusieve landbouw in het gebied. Dit vraagt over het algemeen een groter ruimtebeslag; de vraag rijst daarbij hoe dat zich verhoudt tot deze ontwikkeling.
Voor de keuze van de insteekweg wordt aangegeven dat hierbij een verwijzing plaatsvindt naar de oude ontginningswegen bij de Bosstraat en Voorbolst. Een structuur van insteekwegen is op oude kaarten in de omgeving echter niet te vinden.
Voor wat betreft het kaartje cq. luchtfoto die is opgenomen in de ontwikkelingsrichting is onduidelijk wat de pijlen betekenen.

Wij verzoeken u deze aspecten nader toe te lichten.

Landschappelijke inpassing
Bij de landschappelijke inpassing is een bosgebiedje aan de achterzijde 'indicatief' opgenomen. Dit is voor de landschappelijke inpassing en bijbehorende voorwaardelijke verplichting te vrijblijvend. Graag zien we hoe dit definitief ingericht wordt, zodat het afdoende geborgd is.
In de toelichting (pag. 11) wordt daarnaast in het kader van beeldkwaliteit gesproken over aansluiting op (reeds aanwezige) boerenerven in de omgeving. Welke voorbeelden zijn gebruikt?

Wij verzoeken u dit nader toe te lichten.

Provincie Noord-Brabant

Datum
9 november 2022
Ons kenmerk
C2304434/5166621

Conclusie
Wij verzoeken u om de onderdelen van het plan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen waarbij de samenhang met Dieperskant 7 mede bepalend is voor de uiteindelijke ontwikkeling.
Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

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.

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.