

Gemeente Meierijstad
Postbus 10001
5460 DA VEGHEL

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 'Buitengebied Veghel, herziening Looieind 14'

Datum

17 november 2022

Ons kenmerk

C2305283/5171103

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

T. (Thom) Jongen

Telefoon

(06) 55 68 66 78

Email

tjongen@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Looieind 14' ligt tot en met 24 november 2022 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 Looieind 14 voorziet in de omzetting van een recreatief bedrijf (als opvolgfunctie van een voormalige intensieve veehouderij) naar Wonen. Hierbij wordt de voormalige stal omgebouwd naar een woning en wordt de bestaande bedrijfswoning ook herbouwd parallel aan de weg, waar die nu nog haaks op de weg staat.

Vooroverleg

Voor dit plan heeft geen formeel vooroverleg plaatsgevonden. Het plan is wel eerder ambtelijk besproken.

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.

Datum

17 november 2022

Ons kenmerk

C2305283/5171103

Inhoudelijk standpunt

In beginsel is het voorstelbaar om de huidige bebouwing in te zetten voor een andere functie, in dit geval een woning. De manier waarop dit onderbouwd wordt aan het provinciaal beleid schiet helaas nog tekort. Dit lichten wij hieronder toe.

Woning toevoegen onder maatwerk met als doel omgevingskwaliteit

Artikel 3.78 IOV opent de mogelijkheid om omgevingskwaliteit te ontwikkelen en te versterken waarbij nieuwvestiging tot de mogelijkheden behoort.

Met toepassing van de maatwerkregeling onder artikel 3.78 lid 2 onder a kan een woning worden toegevoegd als wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: de woning wordt opgericht op een aanvaardbare locatie in het Landelijk Gebied en de fysieke tegenprestatie is gericht op het versterken van omgevingskwaliteit en qua omvang gelijk aan de tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimtekavel. De uitwerking van de fysieke tegenprestatie vindt plaats middels de in juni van dit jaar vastgestelde beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit.

In artikel 7 van de beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit staan de voorwaarden benoemd waaraan voldaan moet worden om een woning toe te voegen op een aanvaardbare locatie. Met dit plan wordt niet voldaan aan de basisinspanning van 250 m² sloop van bedrijfsbebouwing.

Conform de beleidsregel kan enkel de afwaardering worden meegenomen voor te realiseren natuur die aangrenzend wordt ontwikkeld aan het Natuur Netwerk Brabant. Verder worden plankosten en onvoorziene kosten meegenomen en dat zijn geen fysieke maatregelen die ook specifiek zijn uitgesloten in de beleidsregel. Wij constateren dan ook dat de tegenprestatie vanuit maatwerk voor omgevingskwaliteit ver onder de norm ligt en dat het plan daardoor strijdig is met artikel 3.78 van de IOV.

Conclusie

Wij verzoeken u om het plan in overeenstemming te brengen met de Interim omgevingsverordening. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Datum

17 november 2022

Ons kenmerk

C2305283/5171103

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', with a stylized flourish at the end.

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

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.