

Gemeenteraad van de 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 Dieperskant 6'

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Dieperskant 6' ligt tot en met 7 februari 2024 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 Dieperskant 6 voorziet in het omschakelen van een intensieve veehouderij naar een zorgboerderij, (zorg)appartementen en hobbymatige landbouwactiviteiten.

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.

Niet nagekomen afspraken

De locatie Dieperskant 6 is samen met de locatie Veghelsedijk 10a meermaals ambtelijk besproken. Hierover zijn afspraken gemaakt dat de twee adressen tezamen herontwikkeld worden. Dit is niet gedaan daar nu twee verschillende procedures doorlopen zijn/ lopen. Tot onze verbazing en in tegenstelling tot de gemaakte afspraken, voldoet dit plan nu niet aan de gemaakte afspraken. Er is destijds afgesproken wat op welke locatie herontwikkeld zou kunnen worden. In het geval van Dieperskant 6 zou een herontwikkeling enkel gelden voor de omzetting van de bedrijfswoning naar burgerwoning zonder andere activiteiten. Hiervan is nu geen sprake. Wij hebben dit plan overigens 'gewoon' getoetst aan ons beleid, maar wij zullen gemaakte afspraken anders moeten borgen en

Datum

2 februari 2024

Ons kenmerk

C2328495/5855848

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

[Redacted]

Telefoon

[Redacted]

Email

[Redacted]

Bijlage(n)

-

naleven. Zeker nu de Omgevingswet in werking getreden is en dit systeem meer uitgaat van onderling vertrouwen draagt de werkwijze van dit plan hier niet aan bij.

Datum

2 februari 2024

Ons kenmerk

C2328495/5855848

Inhoudelijk standpunt

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

Basis niet op orde

De artikelen 3.5 tot en met 3.9 IOV maken onderdeel uit van de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Het gaat hierbij om zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering, meerwaardecreatie en kwaliteitsverbetering van het landschap. Wij merken op dat een beschrijving en onderbouwing aan de basisprincipes toepassing van de *lagenbenadering* en *kwaliteitsverbetering van het landschap* in de toelichting nog niet op orde is en vragen u daarom dit nader te onderbouwen. Dit alles met het doel ter versterking van de omgevingskwaliteit.

Artikel 3.9 IOV beschrijft dat een ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een *fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit* van het gebied of de omgeving. Deze verbetering dient aangelegd, onderhouden en duurzaam in stand worden gehouden en voorzien te zijn van een adequate borging in het plan. Om tot een goed geheel te komen dient sprake te zijn van een vooraf gemaakte landschapsanalyse. Over de mate van de inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap kan gebruik gemaakt worden van verschillende in de regio afgestemde categorieën en daarbij behorende berekeningen. Onderstaand zetten wij onze constatering hierover uiteen.

Wij constateren dat er een goede landschapsanalyse is opgesteld. Echter de hierop volgende *berekening* van de te nemen maatregelen is niet correct. Wat ons hierin opvalt is dat in de huidige situatie de verkeersbestemming, gewoon een onderdeel van de ontsluiting van het eigen perceel, doorgetrokken wordt. De keuze om een eigen terreinontsluiting de verkeersbestemming te geven is iets dat we niet vaak zien, maar is uw keuze. Maar in de berekening deze meters als dusdanig berekenen kan niet, de gehele verkeersbestemming kan enkel berekend worden als gemengde onbebouwde bestemming daar het geen openbare voorziening is.

Ook verzoeken wij u alle posten die te maken hebben met terreininrichting en niet met de inpassing van de ontwikkeling, buiten de berekening te houden. Ook beschrijft u een 'bloemrijk grasland', wij kunnen echter niet herleiden op welk terrein dit ontwikkeld gaat worden. Wij verzoeken u hier meer duidelijkheid in te verschaffen.

Deze kwaliteitsverbetering dient aan gelegd, onderhouden en duurzaam in stand worden gehouden en voorzien te zijn van een adequate *borging* in het plan. Wij constateren dat er (nog) geen sprake is van een adequate borging.

Datum

2 februari 2024

Ons kenmerk

C2328495/5855848

Borgen aantallen houden van vee

U beschrijft in de toelichting en regels het hobbymatig houden van vee. Wij missen hiervan een concrete invulling of toch minimaal de borging in regels over het aantal maximaal te houden vee en vragen u hierin een keuze te maken. Hiermee voorkomt u wellicht een toekomstige strijdigheid met provinciaal beleid.

Bepalen concretere ontwikkelingsrichting

Op basis van artikel 3.73 IOV wordt in de toelichting ingegaan en is een aanzet gemaakt van de ontwikkelingsrichting van het gebied. De schaal echter is nogal grof. Inzoomen op kleinere schaal is van belang omdat het plan veel verschillende activiteiten vastlegt. Wij vragen u dieper op de ontwikkelingsrichting van het gebied in te gaan om het plangebied heen. Uit de toelichting op de IOV leest u hier meer over.

Bedrijfsmatig beheer verblijfsobjecten en terreinen

Artikel 3.75 IOV heeft aanvullende regels opgenomen inzake de realisatie van verblijfsrecreatie. Dit artikel beschrijft u niet in de toelichting en ook voldoet u, lezende de planregels, hier niet aan. Wij verzoeken u dit aan te passen.

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,



projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.