

De 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 Sint-Oedenrode, herziening Lieshoutsedijk 13'.

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Lieshoutsedijk 13" ligt tot en met 4 maart 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-bestemmingsplan "Buitengebied Sint-Oedenrode, herziening Lieshoutsedijk 13" voorziet in de omzetting van een agrarisch bedrijf met aanduiding IV in een gebruiksgerichte paardenhouderij met bestemming agrarisch.

De planlocatie is op de verbeelding van de Interim Omgevingsverordening gelegen binnen gemengd landelijk gebied.

Vooroverleg

Een voorontwerp-bestemmingsplan is niet bij onze Eenheid Ruimtelijke Ontwikkeling aangemeld voor het geven van een vooroverlegreactie. Wel is er voor het opstellen van de zienswijze ambtelijk contact geweest omtrent het ter inzage liggende ontwerp-bestemmingsplan.

Datum

22 februari 2021

Ons kenmerk

C2275438/4841716

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

H.M.J. (Reggy) van Oudheusden -
Geeraets

Telefoon

(06) 52 79 40 78

Email

hvoudheusden@brabant.nl

Bijlage(n)

-

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 februari 2021

Ons kenmerk

C2275438/4841716

Inhoudelijk standpunt

Het bestemmingsplan voorziet in het wijzigen van de bestemming agrarisch bedrijf met de aanduiding IV in de bestemming agrarisch met de aanduiding gebruiksgerichte paardenhouderij. Daarnaast is er sprake van sloop van de bestaande bedrijfswoning (750 m³ in vigerend plan) en nieuwbouw van een bedrijfswoning met een maximale inhoud van 900 m³.

In de toelichting bij het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen dat "doordat de bestemming agrarisch wordt gehandhaafd, blijven zuiver agrarische bedrijfsactiviteiten mogelijk". In de toelichting is echter ook opgenomen dat een gebruiksgerichte paardenhouderij niet past binnen de bestemming agrarisch bedrijf. Wij zijn van mening dat hier inderdaad geen sprake is van een agrarisch bedrijf en dat de bestemming hierop zou moeten worden aangepast. Er is immers geen sprake van een (reëel) agrarisch bedrijf.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Ingevolge artikel 3.9 van de IOV dient een plan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Deze kwaliteitsverbetering van het landschap moet financieel, juridisch en feitelijk zijn geborgd.

Over de uitwerking daarvan zijn met de gemeenten in de regio Noordoost Brabant (regionaal ruimtelijk overleg) afspraken gemaakt.

Berekening kwaliteitsverbetering van het landschap

In het plan wordt terecht gesteld dat het vergroten van de bedrijfswoning boven de 750 m³ een cat. 3 ontwikkeling betreft. Met de berekening van de kwaliteitsverbetering hiervan kunnen wij instemmen.

Wij kunnen echter niet instemmen met de stelling dat de functionele verandering naar een gebruiksgerichte paardenhouderij een cat. 2 ontwikkeling betreft.

Wij zijn immers van mening dat een gebruiksgerichte paardenhouderij geen agrarisch bedrijf is.

De feitelijk beoogde hoofdfunctie is de paardenhouderij zijnde een niet-agrarisch bedrijf. Daarmee valt de voorgenomen ontwikkeling in cat. 3 van het regionale afsprakenkader.

Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing bestaat enkel uit het benoemen van enkele inrichtingsmaatregelen. Er is niet aangegeven hoe deze voortkomen uit een goede analyse van het landschap en ter plaatse kwaliteit toevoegen.

Er worden maatregelen in benoemd die niet tot maatregelen voor de kwaliteitsverbetering van het landschap behoren.

Bijvoorbeeld het aanplanten van een haag in de achtertuin en het aanbrengen van omheiningen. Ook het aanplanten van een solitaire boom in de achtertuin ter compensatie van te rooien bomen en het behoud van een bestaande greppel zijn naar onze mening geen kwaliteitsverbeterende maatregelen van het landschap zoals bedoeld in artikel 3.9 van de IOV.

Bij de maatregelen als invulling van de kwaliteitsverbetering van het landschap voor het vergroten van de woning wordt verwezen naar het erfinrichtingsplan en worden enkele maatregelen benoemd zoals het verwijderen van verharding en de aanleg van een veeraster. Deze maatregelen zijn echter niet opgenomen in de landschappelijke inpassing waarbij wij opmerken dat wij niet zien hoe een veeraster als maatregel van kwaliteitsverbetering landschap gerekend kan worden. Daarnaast merken wij op dat de afmetingen van de knip- en scheerhaag afwijken van de afmetingen in het inpassingsplan.

Borging kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.4.5 van de regels van het bestemmingsplan "Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing" missen wij de aanduiding gebruiksgerichte paardenhouderij bij de bestemming agrarisch.

Wij dringen erop aan deze aanduiding in artikel 3.4.5 op te nemen.

Wij zijn van mening dat de invulling van de kwaliteitsverbetering van het landschap, voor wat betreft de berekening hiervan als ook de landschappelijke inpassing en borging niet past binnen de kaders van artikel 3.9 van de IOV.

Schuilstal

Wij merken op dat op het kaartbeeld van de landschappelijke inpassing een schuilstal is ingetekend buiten het bouwvlak. Een dergelijke schuilstal is alleen mogelijk binnen kernrandzones. De planlocatie is niet gelegen binnen een kernrandzone. Wij zijn van mening dat de realisatie van de schuilstal niet past binnen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik zoals opgenomen in artikel 3.6 van de IOV.

Datum

22 februari 2021

Ons kenmerk

C2275438/4841716

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 februari 2021

Ons kenmerk

C2275438/4841716

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', is written over a light gray rectangular background.

P.M.A. van Beek,
projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.