

Gemeente Bernheze
Postbus 19
5384 ZG HEESCH

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 'Liniedijk 5 en Hazelbergsestraat 2b Heeswijk-Dinther'

Datum

3 oktober 2023

Ons kenmerk

C2321065/5340036

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

E.A.L.J.C. (Eugène) van Lieshout

Telefoon

(06) 52 79 41 85

Email

evlieshout@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Liniedijk 5 en Hazelbergsestraat 2b Heeswijk-Dinther' ligt tot en met 4 oktober 2023 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp Liniedijk 5 en Hazelbergsestraat 2b Heeswijk-Dinther voorziet in een herbestemming naar een niet-agrarische functie. De herbestemming is ingegeven vanuit de deelname aan de subsidieregeling Warme sanering varkenshouderijen (Wsv).

- Aan de Liniedijk 5 voorziet het ontwerp-bestemmingsplan in een herbestemming naar een niet-agrarisch bedrijf waar montage- en herstelwerkzaamheden aan constructie en bouwmaterialen worden uitgevoerd. Hiervoor is naast opslagruimte tevens een werkplaats nodig. De nieuwe loods heeft een omvang van 100 m². Het nieuwe bouwperceel voor deze niet-agrarische functie bedraagt ca 7000 m².
- Aan de Hazelbergsestraat 2b ziet het ontwerp-bestemmingsplan op een herbestemming naar een agrarische verwant bedrijf als groothandel in en op- en overslag van akkerbouwproducten en veevoeders. Er wordt een nieuwe loods opgericht met een omvang van ca 1900 m² binnen een bouwperceel van 7000 m².

Daarnaast is op beide locaties sprake van de aanleg van een zonneveld. Hiervoor zijn omgevingsvergunningen aangevraagd voor de plaatsing van de

panelen gedurende een periode van 25 jaar. Vanwege de tijdelijkheid van de zonnevelden zijn deze niet opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan. De afweging en borging van de tijdelijkheid van de zonnevelden vindt plaats in het kader van de omgevingsvergunningen. De zonnevelden maken derhalve geen onderdeel uit van het ontwerp-bestemmingsplan.

Datum

3 oktober 2023

Ons kenmerk

C2321065/5340036

Vooroverleg

Eerder heeft over de herontwikkeling van beide locaties ambtelijk overleg plaatsgevonden. De uitkomsten van dit overleg betrekken wij mede bij in onze afweging rondom de uitwerking en verdere planvorming van beide initiatieven.

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.

Inhoudelijk standpunt

Voor beide locaties geldt dat wij kunnen instemmen met de herontwikkelingen van beide voormalige veehouderijbedrijven zoals deze zijn opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.

De bestemmingswijziging aan Liniedijk 5 past binnen de provinciale uitgangspunten voor vestiging van een niet-agrarische functie (artikel 3.73 IOV) en de wijziging aan de Hazelbergsestraat 2b past binnen de voorwaarden voor agrarisch-gerelateerde bedrijven (artikel 3.61 IOV).

Wij hebben evenwel de volgende opmerking.

Op grond van artikel 3.9 IOV geldt dat elke ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied en de omgeving. Over deze kwaliteitsverbeteringen in het landschap zijn in regionaal verband afspraken gemaakt. In de toelichting wordt ook ingegaan op de kwaliteitsverbetering van het landschap en de afspraken daarover.

De ontwikkelingen betreffen een zogenaamde categorie 3 ontwikkeling waarbij 20 % van de bestemmingswinst ten goede komt aan het versterken van het landschap.

In de berekening is vervolgens in beide gevallen de sloop van de vm agrarische bedrijfsbebouwing opgenomen waarmee de verplichte inspanning ruimschoots wordt overtroffen.

In beide gevallen is echter sprake van deelname aan de subsidieregeling WSV op grond waarvan een sloopverplichting geldt. De sloop kan daarom niet worden meegenomen in de berekening voor de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap. Enkel de sloop van bebouwing die niet onder de sloopverplichting van de saneringsregeling valt kan worden betrokken bij de kwaliteitsverbetering. Daarnaast zouden aantoonbare meerkosten voor sloop kunnen worden opgevoerd. Daarvan is in de onderbouwing echter geen sprake. In de opsomming is voor beide locatie aangegeven dat het gaat om stallen en sloopkosten van € 25,-

Landschappelijke inpassing kan wel deel uitmaken van de inspanning voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Een berekening daarvan ontbreekt echter in de toelichting op het bestemmingsplan.

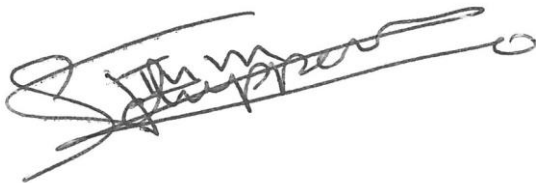
Wellicht ten overvloede merken wij op dat om te voldoen aan artikel 3.9 IOV, ook een bijdrage kan worden gedaan in een gemeentelijk groen- of landschapsfonds.

Hoewel beide beoogde zonnevelden met een afzonderlijke procedure met een (tijdelijke) omgevingsvergunning Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden aangelegd willen wij u er op wijzen op de voorwaarden voor zonneparken in het Landelijk gebied in artikel 3.41 IOV en waarbij eveneens een inspanning wordt gevraagd in kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9 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.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



F.T.M. Schippers,
projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

3 oktober 2023

Ons kenmerk

C2321065/5340036