

Gemeente Boekel
Postbus 99
5427 ZH BOEKEL

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

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 7'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Omgevingsplan: Veegplan 7'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in verschillende ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Boekel.

Op de verbeelding van de Interim omgevingsverordening zijn de ruimtelijke ontwikkelingen gelegen in de werkingsgebieden: 'attentiezone waterhuishouding', 'gemengd landelijk gebied', 'groenblauwe mantel' en 'Natuur Netwerk Brabant'.

Over het algemeen is het provinciaal beleid redelijk in het bestemmingsplan vertaald.

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 omgevingswetinbrabant.nl

Datum

15 september 2020

Ons kenmerk

C2266992/4749987

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

W. (Wietse) Burger

Telefoon

(06) 55 68 69 73

Email

wburger@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Datum

15 september 2020

Ons kenmerk

C2266992/4749987

Inhoudelijk standpunt

Bij het aanbieden van het plan is aangegeven dat regels en algemene toelichting nog ontbreken. Wij verwachten dat de ruimtelijke onderbouwingen met onze opmerkingen een juiste vertaling krijgen in de planregels. Hieronder maken wij een aantal algemene opmerkingen aangaande de initiatieven en geven wij een aantal specifieke adviezen mee.

Kwaliteitsverbetering landschap

Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap betekent onder meer dat elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit principe is opgenomen in artikel 3.9 van de IOV. Het principe van kwaliteitsverbetering geldt zowel voor uitbreiding van individuele functies (bestemmingsvlakken/bouwvlakken) als voor hergebruik en functiewijzigingen (vervolg- en nevenfuncties) op bestaande locaties.

Met uw gemeente zijn afspraken gemaakt over kwaliteitsverbetering van het landschap. Onderhavige ruimtelijke ontwikkelingen moeten, conform deze regeling, voorzien in kwaliteitsverbetering landschap. De inpassingsplannen dienen als bijlage bij de planregels te worden opgenomen waardoor, in combinatie met de voorwaardelijke gebruiksbepaling, de borging van aanleg, beheer en duurzame instandhouding planologisch-juridisch is geborgd. Blijkens het ontbreken van de planregels vragen wij aandacht voor de borging van de inpassingsplannen voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het kader van kwaliteitsverbetering landschap, zoals verwoord in artikel 3.9 van de IOV.

Peelstraat 22, Boekel

Op de locatie Peelstraat 22 te Boekel is een paardenhouderij gevestigd. Voor deze paardenhouderij wordt een vormverandering van het bouwvlak voorgesteld ten behoeve van paddocks en mestopslag. Hierdoor wordt een gedeelte van het bouwvlak van de westelijke zijde verwijderd en toegevoegd in het zuiden van het bestaande bouwvlak.

Teneinde de vormverandering mogelijk te maken wordt de bestaande beplanting opgenomen als zijnde landschappelijke inpassing. Wij verzoeken u deze ook planologisch-juridisch te borgen in de planregels.

Ten zuiden van dit geprojecteerde bouwvlak ligt een klein gedeelte van het Natuur Netwerk Brabant (hierna NNB). Wij verzoeken u om het geprojecteerde bouwvlak/functievlak over dit gedeelte NNB te verwijderen teneinde de ecologische waarden en kenmerken van de NNB op deze locatie te beschermen.

Verder wordt buiten het van vorm veranderde bouwvlak een schuilgelegenheid mogelijk gemaakt met een omvang van ca. 30 m². Het oprichten van bebouwing buiten het bouwperceel komt niet overeen met het concentreren van bebouwing in het bouwperceel en staat daarmee op gespannen voet met zorgvuldig ruimtegebruik, zoals beschreven in artikel 3.6 van de IOV. Wij verzoeken u hiervoor een andere afweging te maken.

Datum

15 september 2020

Ons kenmerk

C2266992/4749987

Tevens valt ons de plaatsing van de mestopslag op de geprojecteerde locatie op. Ruimtelijk gezien is de keuze van de mestopslag tegen het NNB onwenselijk. Wij zouden de mestopslag verder van het NNB af te gerealiseerd zien aangezien het opslaan van mest gepaard gaat met emissies. Doordat de wind in ons land vaak uit zuidwestelijke richting komt is de afstand tot het NNB zeer minimaal en zullen deze emissies een negatief effect hebben op het NNB.

Waterval ong.

De IOV bevat regels voor wonen in het buitengebied. Uitgangspunt is dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd in het buitengebied. In een aantal in de IOV omschreven situaties wordt een uitzondering gemaakt op dit principe waaronder de mogelijkheid om (onder voorwaarden) een woning te realiseren op een 'ruimte-voor-ruimtekavel'.

Wij constateren dat voor de locatie Waterval ong. nog geen bewijsstukken zijn toegevoegd, waarmee de aanvaardbaarheid van het 'ruimte-voor-ruimtekavel' nog niet is onderbouwd. Voorsnog is het plan strijdig met artikel 3.80 van de IOV. Wij verzoeken u het plan aan te vullen met de vereiste bewijsstukken.

Telefoonstraat 8, Venhorst

Om voor het initiatief aan de Telefoonstraat 8 te Venhorst een goede afweging te maken van alle provinciale belangen zijn van alle relevante adviseurs binnen de provincie adviezen nodig. Aangezien nog niet alle adviezen binnen zijn sturen wij hiervoor op korte termijn een aparte brief.

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan 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.

Provincie Noord-Brabant,



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

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.