

Gemeente Gilze en Rijen
Postbus 73
5120 AB RIJEN

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 'Biestraat 3 Gilze'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Biestraat 3 Gilze'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in een omzetting van een melkveehouderij naar verblijfsrecreatie. Op deze locatie worden al verblijfsrecreatieve activiteiten als nevenfunctie bij de huidige bedrijfsvoering uitgeoefend.

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

Inhoudelijk standpunt

In beginsel vinden wij dit een goed initiatief waarin aan bestaande opstallen een nieuwe functie wordt geven. Wij hebben echter in het kader van kwaliteitsverbetering landschap wel enkele opmerkingen. Dit lichten wij hieronder toe.

Datum

4 oktober 2021

Ons kenmerk

C2286391/4958684

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

T. (Thom) Jongen

Telefoon

(06) 55 68 66 78

Email

tjongen@brabant.nl

Bijlage(n)

-

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 (Afsprakenkader Hart van Brabant). Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling moet, conform deze regeling, gelijk gesteld worden met een categorie 3 ontwikkeling wat betekent dat een berekening van de bestemmingswinst is vereist. Deze berekening is ingevoegd, maar de bestemmingswaarden vinden we wat laag. Dit geldt met name voor de bestemmingen die worden omgezet naar Wonen. Wij vragen u dit nader toe te lichten.

Indien vanwege nadere overwegingen u uitkomt op een hogere investeringsplicht in het kader van de regionale afspraken willen wij u in ieder geval een aantal suggesties meegeven. Wij zien kansen om de geprojecteerde rij wilgen te versterken en door het toevoegen van struweelelementen ten behoeve van de biodiversiteit. Hierover gaan wij graag met u in overleg.

Conclusie

Wij verzoeken u om het onderdeel van het bestemmingsplan dat nog niet in overeenstemming is 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 Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

4 oktober 2021

Ons kenmerk

C2286391/4958684