

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' (met functie-aanduiding 'Intensieve veehouderij') naar 'Bedrijf' met de functie aanduidingen 'statische opslag' en 'recreatiewoning'. Dit betekent dat de ter plaatse gevestigde varkenshouderij wordt beëindigd. De bestaande bedrijfsgebouwen worden in gebruik genomen voor statische opslag en de bestaande Vlaamse schuur wordt in gebruik genomen als logiesverblijf. Er wordt 130 m2 bedrijfsbebouwing gesloopt en de voedersilo's worden geamoveerd. Het bestemmingsvlak wordt van 7.000 m2 teruggebracht naar 5.000 m2.

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

19 maart 2020

Ons kenmerk

C2259794/4669881

Inhoudelijke standpunt

Op de planlocatie zijn de werkingsgebieden 'Landelijk gebied-Gemengd landelijk gebied' en 'Attentiezone waterhuishouding' van toepassing.

Voor de vestiging van niet-agrarische functies, zoals opslag en een logiesverblijf, in Landelijk gebied is artikel 3.73 IOV van toepassing. Het plan voldoet hieraan. Verder hebben wij geconstateerd dat de te beschermen waterhuishoudkundige en hydrologische waarden en kenmerken niet in het geding zijn.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Op basis van artikel 3.9 IOV dient een plan dat een ruimtelijke ontwikkeling in Landelijk gebied mogelijk maakt, gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Deze kwaliteitsverbetering van het landschap moet financieel, juridisch en feitelijk zijn geborgd. In regionaal verband (Noordoost) zijn afspraken gemaakt hoe hieraan uitvoering wordt gegeven.

Voorliggende ontwikkeling betreft een zogenaamde categorie 3 ontwikkeling (wijziging agrarisch bouwvlak naar bedrijf), waarvoor geldt dat de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt berekend aan de hand van de bestemmingswinst. Wij hebben geconstateerd dat u de methode van berekende bestemmingswinst heeft toegepast.

Wij vinden echter de wijze waarop de berekening heeft plaatsgevonden niet juist en adviseren u de berekening van bestemmingswinst te baseren op grondwaardevermeerdering. Wij beschouwen de invulling in voorliggend plan vooralsnog als te summier voor de vereiste (fysieke) verbetering van de landschappelijke kwaliteit.

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen. Indien u besluit het plan verder in procedure te nemen, raden wij u aan om met ons -in verband met de kwaliteitsverbetering van het landschap- in overleg te treden.

Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Datum

19 maart 2020

Ons kenmerk

C2259794/4669881

Provincie Noord-Brabant,





projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.