

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente 's-Hertogenbosch
Postbus 12345
5200 GZ 'S-HERTOGENBOSCH

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 'Bestemmingsplan Kruisstraat 52 te Rosmalen'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Kruisstraat 52 te Rosmalen'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in de omzetting van een agrarische bedrijfsbestemming (veehouderij) in een woonbestemming.
De planlocatie is op de verbeelding van de Interim Omgevingsverordening Brabant gedeeltelijk gelegen binnen stedelijk gebied (de bedrijfswoning) en gedeeltelijk binnen gemengd landelijk gebied met de aanduiding beperkingen veehouderij.

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

3 februari 2020

Ons kenmerk

C2255115/4643519

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

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

Telefoon

(06) 52 79 40 78

Email

hvoudheusden@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Datum

3 februari 2020

Ons kenmerk

C2255115/4643519

Inhoudelijke standpunt

In het vigerend bestemmingsplan is sprake van een agrarisch bedrijf met de aanduiding veehouderij.

In het voorontwerp-bestemmingsplan wordt de bestemming agrarisch bedrijf omgezet in een woonbestemming. De bedrijfswoning wordt daarbij een burgerwoning, de aanwezige B&B wordt uitgebreid van 6 slaapplekken naar 12 slaapplekken en een gedeelte van de aanwezige bebouwing (32 m²) wordt bestemd voor de verkoop van vleespakketten.

De veehouderij is grotendeels gesaneerd maar een ligboxenstal blijft gehandhaafd voor het houden van 30 stuks vleesvee.

Wij hebben de gewenste situatie bekeken aan de hand van ons provinciale beleid. Ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling als zodanig hebben wij geen opmerkingen.

Op grond van het provinciale beleid bestaat de mogelijkheid tot vestiging van niet-agrarische nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf binnen de bestaande bebouwing.

Deze regels zijn terug te vinden in de Interim Omgevingsverordening Brabant in artikel 3.73: vestiging van niet-agrarische functie in landelijk gebied en artikel 3.51: afwijkende regels Beperkingen veehouderij.

De voorliggende bestemming betreft een woonbestemming met de aanduiding specifieke vorm van agrarisch – dierenverblijf ter plaatse van de ligboxenstal. Ten opzichte van de huidige vigerende planologische situatie is er geen sprake van uitbreiding voor de veehouderij maar van sloop van stallen en wordt de veehouderij deels beëindigd. In de regels is daarbij opgenomen dat hier maximaal 30 stuks vleesvee zijn toegestaan. Het bouwblok van het dierenverblijf is kleiner dan de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – dierenverblijf". Wij verzoeken u om in de regels het aantal m² van het huidige aanwezige dierenverblijf op te nemen.

De agrarische activiteiten vallen onder de begripsbepaling van een veehouderij in de Interim omgevingsverordening Brabant.

Wij zijn dan ook van mening dat de gelegde woonbestemming de ontwikkelingen niet geheel dekt. Bij een eventuele toekomstige uitbreiding van de agrarische nevenactiviteiten zal voor ons dan ook ons beleid inzake agrarische activiteiten leidend zijn.

Conclusie

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

Datum

3 februari 2020

Ons kenmerk

C2255115/4643519

Provincie Noord-Brabant,

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

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

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.