

Gemeente Zundert
Postbus 10001
4880 GA ZUNDERT

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, 'Klein Oekelsestraat 5, Rijsbergen'

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Klein Oekelsestraat 5, Rijsbergen' ligt tot en met 31 januari 2024 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp Klein Oekelsestraat 5, Rijsbergen voorziet in de omschakeling van een varkenshouderij naar een mechanisatiebedrijf aan de Klein Oekelsestraat 5 in Rijsbergen.

Vooroverleg

Het door de gemeente ingevulde formulier over de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten gaf de provincie in beginsel geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Dat komt doordat aangegeven is in het formulier dat er sprake is van een categorie 1 of 2 ontwikkeling. De gemeente kon het wettelijk vooroverleg dan ook als afgerond beschouwen. Het betreft hier echter een categorie 3 ontwikkeling.

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 in werking 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.

Datum

25 januari 2024

Ons kenmerk

C2327911/5850358

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

[REDACTED]

Telefoon

[REDACTED]

Email

[REDACTED]

Bijslage(n)

-

Inhoudelijk standpunt

Op hoofdlijnen vinden wij de ontwikkeling passend binnen het provinciaal beleid. Op één punt botst de planvorming echter nog met ons beleid. Dit betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap. Hieronder staat beschreven waarom wij de kwaliteitsverbetering van het landschap nog onvoldoende vinden.

Datum

25 januari 2024

Ons kenmerk

C2327911/5850358

Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9 IOV)

Artikel 3.9. IOV bepaalt dat een bestemmingsplan die een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in het landelijk gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Deze verbetering moet financieel, juridisch en feitelijk zijn geborgd in het plan.

Dit plan vormt een zogenaamde categorie 3 ontwikkeling volgens het afsprakenkader. Dit komt doordat er meer dan 500m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is toegestaan. In de bijlage bij de plantoelichting is een kwaliteitsverbeteringsberekening toegevoegd. Het valt ons op dat de bedragen waarmee wordt gerekend voor de bestaande situatie behoren bij een woonbestemming. Daarvan is hier geen sprake. In de bestaande situatie dient gerekend te worden met het bedrag van € 25 per m². Hierdoor verwachten wij dat er een positief saldo voortvloeit uit de berekening. Wij verzoeken de gemeente bovenstaande aan te passen en daarbij uiteen te zetten op welke manier en met welke maatregelen invulling wordt gegeven aan de kwaliteitsverbetering.

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.