

Het college van burgemeester en wethouders
Gemeente Heeze-Leende
Postbus 10.000
5590 GA HEEZE

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 'Valkenswaardseweg 47' te Leende

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Valkenswaardseweg 47' te Leende. 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 beoogde realisatie van een nieuw bedrijfs(kantoor)gebouw ten behoeve van het samenvoegen van twee bedrijfslocaties (Helmond en Leende) van cq. bij een viskwekerij en visvoer-productiebedrijf. Hiervoor wordt een vormverandering van het bouwvlak beoogd (geen vergroting).

De planlocatie is gelegen in het provinciale werkingsgebied Groenblauwe mantel en Cultuurhistorisch waardevol gebied, met ook van toepassing Attentiezone waterhuishouding, ten oosten van Valkenswaard (bedrijventerrein Schaapskooi) en ten noorden en oosten nabij het Leenderbos (NNB).

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 inwerking 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

9 november 2022

Ons kenmerk

C2303898/5165928

Uw kenmerk

–

Contactpersoon

mw. H. Coolen

Telefoon

(06) 52 79 41 06

Email

hcoolen@brabant.nl

Bijlage(n)

–

Datum

9 november 2022

Ons kenmerk

C2303898/5165928

Inhoudelijk standpunt

Planregels

De bestemmingsplanwijziging ziet op het toevoegen van een kantoor op de bedrijfslocatie in Leende. In de planregels staat het volgende beschreven: "Een kantoor ten behoeve van de viskwekerij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'". Dit sluit de mogelijkheid niet uit dat in de toekomst een (min of meer) solitaire kantoorlocatie in het buitengebied kan ontstaan, wanneer agrarische activiteiten ten behoeve van de viskwekerij op het perceel op termijn mogelijk zeer minimaal worden en grotendeels alleen nog op een andere locatie zouden gaan plaatsvinden. Een solitair kantoor in het buitengebied is niet wenselijk; in de planregels dient dan ook geborgd te worden dat het kantoor een (ondergeschikte) nevenactiviteit is behorend bij het agrarisch bedrijf. Wij verzoeken u dit aan te passen.

Algemeen

In de plantoelichting wordt nog gerefereerd aan het PMWP; inmiddels is het vigerende provinciale waterbeleid het RWP (Regionaal Water- en Bodemprogramma).

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet geheel 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 Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.