

Gemeente Meierijstad
Postbus 10001
5460 DA VEGHEL

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 'Schietsbergweg 6-8a te Nijnsel'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Schietsbergweg 6-8a te Nijnsel'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in het herstellen van een fout; namelijk het verwijderen van een bestemming/zelfstandig bedrijf. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan een burgerwoning omgezet naar bedrijfswoning. Het aantal m2 aan bedrijfsbebouwing wordt verruimd en tevens wordt de mogelijkheid geboden voor het oprichten van twee schuilgelegenheden.

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

14 januari 2021

Ons kenmerk

C2273044/4819440

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

[REDACTED]

Telefoon

[REDACTED]

Email

[REDACTED]

Bijlage(n)

-

Inhoudelijke standpunt

Algemeen

De locatie is ingeklemd tussen de A50 en de kern Nijnsel. Het gebied kenmerkt zich door een diversiteit aan functies. Het repareren van de bestemming van het bedrijf dat in dit bestemmingsplan plaatsvindt, is een functie die past in deze omgeving.

In de toelichting wordt onder meer de huidige situatie geschetst. We dringen er bij u op aan de exacte planologische mogelijkheden op basis van de thans geldende bestemmingsplan(nen) specifieker te omschrijven.

In de regels zijn veel bepalingen opgenomen die naar onze mening niet van toepassing zijn op dit concrete plan. Zo wordt binnen de agrarische bestemming (artikel 3.1) mestbewerking en overige agrarische bedrijven toegestaan. Deze functies zijn voor dit concrete plan niet aan de orde; wij verzoeken u dergelijke bepalingen te schrappen in het plan dan wel de voorgenomen mogelijkheden te onderbouwen aan de hand van de IOV.

Bedrijvigheid

De bedrijvigheid wordt in totaal uitgebreid met 675 m². Echter; er wordt nog onvoldoende onderbouwd hoe voldaan wordt aan artikel 3.71 IOV. Op grond van dit artikel moet gemotiveerd worden waarom deze uitbreiding passend is en noodzakelijk is op deze locatie. Daarnaast moeten de effecten elders bekeken worden. In de toelichting is dit niet opgenomen; net als (een toelichting op) de vertaling naar de regels van het bestemmingsplan. Wij dringen er bij u op aan dit onderdeel nader te motiveren.

Overigens worden in het bestemmingsplan verschillende maten voor de uitbreiding gebruikt. Soms wordt gesproken over 422 m² en soms over 675 m². Wij verzoeken u de juiste maten aan te geven in het plan.

Met het voorgenomen bestemmingsplan wordt een uitbreiding van meer dan 25% van de bedrijfsbebouwing mogelijk gemaakt. In de planregels is daarnaast ook nog een mogelijkheid opgenomen om nogmaals 25% uit te breiden. Wij dringen er bij u op aan te motiveren hoe deze mogelijkheid zich verhoudt tot zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6 IOV) dan wel deze bepaling te schrappen in de regels.

Bedrijfswoning

Met het voorgenomen bestemmingsplan wordt een burgerwoning omgezet naar bedrijfswoning. In de toelichting wordt niet benoemd dat artikel 3.70 lid 3 IOV van toepassing is en of hieraan voldaan wordt. Wij dringen er bij u op aan het plan op dit onderdeel nader aan te vullen.

Daarnaast adviseren wij u nader naar de toelichting op pagina 45 te kijken. Hier is onder andere het advies van de Veiligheidsregio opgenomen. Bij de

Datum

14 januari 2021

Ons kenmerk

C2273044/4819440

beschrijving wordt onder andere gesproken over sloop/nieuwbouw van een woning. Wij adviseren u dit nader aan te passen.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

De berekening voor de kwaliteitsverbetering van het landschap ontbreekt. Ook de beschrijving van de landschappelijke inpassing is beperkt. Een beschrijving van het aantal en typen planten ontbreekt. Hiermee is de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering onvoldoende en wij dringen er bij u op aan het plan op dit onderdeel aan te vullen en als voorwaardelijke verplichting op te nemen in de planregels (artikel 3.9 IOV).

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan 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.

Provincie Noord-Brabant,



[Redacted name]

projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

14 januari 2021

Ons kenmerk

C2273044/4819440