

Collegebesluit

Categorie : vaststelling wijzigingsplan
Onderwerp : vaststelling wijzigingsplan 'Buitengebied, Hulsbeek 1, Blauwstraat 7B en 8, Walsert 13'
Nummer collegebesluit :
Agendapunt college : 11,3



Burgemeester en wethouders van de gemeente Land van Cuijk;

gelezen het voorstel aan het college van burgemeester en wethouders van 21 november 2022;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb);

besluiten:

1. De 'Nota van zienswijzen en wijzigingen ontwerp wijzigingsplan 'Buitengebied, Hulsbeek 1, Blauwstraat 7B en 8, Walsert 13' betreffende het ontwerp wijzigingsplan 'Buitengebied, Hulsbeek 1, Blauwstraat 7B en 8, Walsert 13' vast te stellen;
2. Het wijzigingsplan 'Buitengebied, Hulsbeek 1, Blauwstraat 7B en 8, Walsert 13', met identificatienummer NL.IMRO.1982.WPBuHulsBlauwWals-VA01 gewijzigd vast te stellen, zoals verwoord in het collegevoorstel en de onder punt 1. genoemde Nota van zienswijzen en wijzigingen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen bij het wijzigingsplan 'Buitengebied, Hulsbeek 1, Blauwstraat 7B en 8, Walsert 13';
4. Aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te vragen om binnen de in artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening gestelde termijn van zes weken het vaststellingsbesluit bekend te mogen maken.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 6 december 2022.

Burgemeester en wethouders voornoemd,

de secretaris,

J. Postma

de burgemeester,

mr. W.A.G. Hillenaar



**Nota van zienswijzen en wijzigingen
ontwerpwijzigingsplan 'Buitengebied, Hulsbeek 1,
Blauwstraat 7B en 8, Walsert 13'**

*(bijlage bij collegevoorstel/-besluit van de gemeente Land van Cuijk tot
vaststelling van het wijzigingsplan 'Buitengebied, Hulsbeek 1, Blauwstraat
7B en 8, Walsert 13')*

Bezoekadres
Louis Jansenplein 1
5431 BV Cuijk

Postbus 7
5360 AA Grave
T 0485 854 000
landvancuijk.nl



I. INLEIDING

Deze nota bevat de volgende onderdelen:

- een weergave van de gevolgde procedure;
- een samenvatting van de reacties ('zienswijzen') over het ontwerpwijzigingsplan;
- ons besluit over de zienswijzen;
- een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het wijzigingsplan;
- een toelichting op ons besluit;
- een overzicht van de wijzigingen in het wijzigingsplan ten opzichte van het ontwerp die wij ambtshalve aanbrengen (dat wil zeggen: die niet het gevolg zijn van zienswijzen);
- een weergave van het vervolg van de procedure.

Deze nota behoort bij het voorstel aan ons, en bij ons besluit over de vaststelling van het wijzigingsplan.

Volgens de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) mogen wij naw-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet digitaal aanbieden. Een uitzondering geldt voor gegevens van:

- ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (zoals een bv of een vof)
- personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, bijvoorbeeld advocaten en gemachtigden

Als het voor de uitoefening van een publieke taak moet, mogen wij persoonsgegevens wel digitaal aanbieden.

Wij bieden deze nota digitaal aan. Daarom noemen wij geen naw-gegevens, behalve waar de wet dat toelaat.

In dit geval is de (enige) ingediende zienswijze afkomstig van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant, hetgeen betekent dat de wet toelaat dat we de naw-gegevens noemen. Daarom is de niet-geanonimiseerde versie van de originele zienswijze (dus met NAW-gegevens van de indiener) als bijlage aan deze nota gehecht.

II. PROCEDURE

Iedereen kon het ontwerpwijzigingsplan met bijbehorende stukken met ingang van 21 december 2021 tot en met 31 januari 2022 in het gemeentehuis bekijken. Ook stond het ontwerpwijzigingsplan met bijbehorende stukken in



deze periode op het internet. Dit hebben burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Sint Anthonis op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt. Met ingang van 21 december 2021 tot en met 31 januari 2022 kon iedereen schriftelijk en mondeling op het ontwerpwijzigingsplan reageren. De gemeente heeft 1 (één) reactie ('zienswijze') ontvangen. In deze nota wordt ingegaan op de ingediende zienswijze tegen het ontwerpwijzigingsplan.

III. ZIENSWIJZEN

Er is, zoals gezegd, één zienswijze (gedateerd 17 januari 2022 en ontvangen op 18 januari 2022) ingediend, door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant. We vinden de zienswijze ontvankelijk. 'Ontvankelijk' betekent dat de indiener aan alle eisen heeft voldaan om een zienswijze in te dienen. Op zienswijzen die niet ontvankelijk zijn, hoeven wij niet inhoudelijk in te gaan.

NB. Door waterschap Aa en Maas is per e-mail van 28 december 2021, ingekomen 28 december 2021, meegedeeld dat men geen inhoudelijke opmerkingen heeft en daarom geen zienswijze indient.

Eerder, in het vooroverleg, heeft het waterschap laten weten dat men de beschrijving van het waterschapsbeleid in de plantoelichting summier vond. De planopsteller zou dit in de toekomst wat uitgebreider moeten doen.

Wij hebben dit doorgegeven aan de planopsteller in kwestie waarmee de reactie van het waterschap is afgehandeld.

Hieronder vatten wij de ontvankelijke zienswijze samen. Daarna volgen per zienswijze ons besluit, een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het wijzigingsplan en een toelichting daarop.

Het kan zijn dat wij een deel van een zienswijze niet of niet helemaal beschrijven. Dan hebben wij bij de beoordeling toch rekening gehouden met dat deel.

Als wij vinden dat de indiener van een (ontvankelijke) zienswijze gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze gegrond. Als wij vinden dat de indiener geen gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze ongegrond. Wij kunnen een zienswijze ook gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaren.

IV. BEOORDELING ZIENSWIJZEN

Zienswijze 1: provincie Noord-Brabant

Samenvatting zienswijze

De zienswijze is uit te splitsen in drie onderdelen:

- a) mantelzorgwoning;
- b) maatvoering: maximale omvang bebouwing;
- c) kwaliteitsverbetering landschap.



Ad a)

De provincie vindt de onderbouwing van de op te richten mantelzorgwoning op het adres Blauwstraat 7b/8 in Oploo, die enkel bestaat uit de melding dat een ouder van de initiatiefnemer daaraan behoefte heeft, te summier.

Daarnaast is in het bestemmingsplan niet geborgd dat gebruik van het op te richten bijgebouw voor bewoning niet meer toegestaan is op het moment dat de behoefte voor het gebruik van het bijgebouw als mantelzorgwoning niet meer aanwezig is.

Ad b)

Op de diverse planlocaties op de verbeelding zijn weliswaar getallen genoemd maar het is niet duidelijk of het hier gaat om de (maatvoerings-)aanduidingen die aangeven wat de maximale omvang van de bebouwing in m² per planlocatie mag zijn (op 2 planlocaties komt er bebouwing bij en op de 3^e wordt bebouwing gesloopt: op de verbeelding moet duidelijk zijn aangegeven wat er op iedere locatie uiteindelijk maximaal aan bebouwing aanwezig mag zijn).

Ad c)

De provincie merkt op dat de landschappelijke inpassingen voor de drie plangebieden niet conform de eisen van de Interim omgevingsverordening zijn en dringt aan op aanpassing hiervan voordat het plan wordt vastgesteld.

Opmerkingen per adres/plangebied:

Hulsbeek 1 Wanroij:

te beperkte toevoeging van beplanting waarbij de inpassing ook buiten het bestemmingsvlak Wonen plaatsvindt.

Blauwstraat 7b/8 Oploo:

er wordt erfinrichting (fruitboomgaard) ingebracht als landschappelijke inpassing. Deze erfinrichting is onderdeel van een tuin en geen landschappelijke inpassing.

Walsert 13 Rijkevoort-De Walsert:

alleen de bestaande inrichting wordt geborgd, er wordt geen nieuwe inpassing toegevoegd. Verder dezelfde opmerking als bij de Blauwstraat, namelijk dat een fruitboomgaard geen landschappelijke inpassing is.

Besluit

Ad a)

We vinden dit onderdeel van de zienswijze deels gegrond en deels ongegrond.

Ad b)

We vinden dit onderdeel van de zienswijze ongegrond.

Ad c)

We vinden dit onderdeel van de zienswijze gegrond.



Wijzigingen in (wijzigings)plan

Ad a)

In de plantoelichting is beter gemotiveerd waarom de mantelzorgwoning voor een ouder van initiatiefnemer noodzakelijk is in dit specifieke geval. Dit is met name gebaseerd op de medische indicatie die er is.

In artikel 1 'begrippen' van de planregels is de definitie bij het begrip 'mantelzorg' (1.86) vervangen door de definitie van 'mantelzorg' uit bijlage II van het Bor (Besluit omgevingsrecht).

Verder is artikel 6.1 d aangevuld met de passage 'mits voldaan wordt aan de in artikel 1.86 genoemde voorwaarden waaronder een aantoonbare behoefte' en is artikel 6.4 i aangevuld met de passage 'mits voldaan wordt aan de in artikel 1.86 genoemde voorwaarden waaronder een aantoonbare behoefte'.

Ad b)

Geen.

Ad c)

De landschappelijke inpassingsplannen voor de drie plangebieden zijn aangepast conform de opmerkingen van de provincie zodat ze voldoen aan de Interim omgevingsverordening. Waar nodig is de plantoelichting daar ook op aangepast.

Toelichting van het college van B&W

Ad a)

We kunnen ons vinden in de opmerking van de provincie dat de (tekstuele) onderbouwing waarom de mantelzorgwoning noodzakelijk is, summier was. Reden waarom deze dus is uitgebreid.

We onderschrijven de stelling van de provincie dat het gebruik van het op te richten bijgebouw als mantelzorgwoning moet eindigen op het moment dat de behoefte er niet meer is. Daarna immers is zelfstandige bewoning van een niet voor bewoning bestemd (bij)gebouw niet meer toegestaan en mag het gebouw dus enkel gebruikt worden als bijgebouw bij de bestaande woning. Wat we niet onderschrijven is dat het daarvoor nodig is een planologisch-juridische borging in het wijzigingsplan (planregels) op te nemen in de zin van bijvoorbeeld een vergaande sloopbepaling.

Dat heeft namelijk daarmee te maken dat mantelzorg is geregeld in wetgeving op Rijksniveau (Besluit omgevingsrecht, Bor) en door de gemeente altijd achteraf getoetst wordt, namelijk bij een concrete aanvraag en/of in het kader van uitgevoerd toezicht en handhaving.

Het Bor beschrijft de wettelijke mogelijkheden voor het vergunningvrij mogen bouwen/gebruiken ten behoeve van mantelzorg. Ook geeft het Bor de regels voor de situatie dat een omgevingsvergunning nodig is voor bouwen/gebruik ten behoeve van mantelzorg.

Met andere woorden, omdat het aspect mantelzorg geregeld is in wetgeving op Rijksniveau is het niet noodzakelijk dit afzonderlijk in de planregels te borgen.



Wat we wel hebben gedaan, zoals boven bij 'wijzigingen in (wijzigings)plan' onder a) is aangegeven, is (bij wijze van ambtshalve wijziging) de definitie van mantelzorg in de planregels aangepast aan de wettelijke definitie en, daarmee samenhangend, aan twee planregels een passage toegevoegd.

Gelet op bovenstaande raden we initiatiefnemer dan ook aan om voor aanvang van de bouw van het bijgebouw contact op te nemen met de afdeling VTH van de gemeente. Om dus te laten toetsen of bouw/gebruik ten behoeve van mantelzorg vergunningvrij of vergunningplichtig is.

Indien voldaan wordt aan artikel 2 onderdeel 3 lid a t/m f van bijlage II Bor of aan artikel 3 onderdeel 1 van bijlage II Bor in combinatie met de geldende planregels voor het bouwen van de bijbehorende bouwwerken, kan het volledig nieuwe bijgebouw van 138 m² omgevingsvergunningvrij worden gebouwd. In dit geval is enkel een omgevingsvergunning nodig voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' waarbij het afwijken van de planregels voor strijdig gebruik enkel mogelijk is op basis van artikel 4 onderdeel 11 van bijlage II Bor voor een termijn van ten hoogste tien jaar (omgevingsvergunning met instandhoudingstermijn).

Indien niet wordt voldaan aan genoemde artikelen 2 en 3 van bijlage II Bor hierboven, dan is ook een omgevingsvergunning nodig voor de activiteiten 'bouwen'.

Tot slot merken we nog het volgende op. En dat geldt ook voor de onderdelen van de provinciale zienswijze die onder b) en c) staan beschreven. De aanpassingen aan het plan naar aanleiding van de zienswijze zijn, in overleg met de adviseur van initiatiefnemers, informeel met de provincie afgestemd. De provincie heeft ambtelijk laten weten met de voorgestane aanpassingen in te kunnen stemmen en dat daarmee aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

Ad b)

De opmerking van de provincie dat de maximale omvang van de bebouwing - na sloop van oude bebouwing en oprichting van nieuwe bebouwing - per planlocatie duidelijk en geborgd moet zijn, is terecht. Echter de bewuste maatvoeringsaanduidingen waren wel al op de verbeelding van het ontwerp wijzigingsplan opgenomen maar vanwege een technische fout niet/onvolledig zichtbaar waren op de (juridisch bindende) digitale verbeelding op ruimtelijkeplannen.nl. Overigens was een en ander uit de pdf van de verbeelding wel duidelijk op te maken.

Vandaar dat we dit onderdeel van de zienswijze hierboven ongegrond hebben verklaard en er dus ook niets aangepast hoeft te worden aan de verbeelding. We zullen er op toezien dat een en ander nu wel duidelijk zichtbaar is op de interactieve/digitale verbeelding.

Ad c)

We zijn het eens met de opmerking van de provincie ten aanzien van de landschappelijke inpassing van de drie adressen/plangebieden in het veegplan.



Reden waarom de inpassingsplannen zijn aangepast zoals boven bij 'Wijzigingen in (wijzigings)plan' onder c) aangegeven.

V. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Hiervóór hebben wij bij de behandeling van de zienswijze de, al dan niet ambtshalve, wijzigingen ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan benoemd. Het wijzigingsbestemmingsplan bevat ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan ook nog de volgende ambtshalve wijzigingen:

- in verband met een bodemverontreiniging op de locatie Hulsbeek 1 in Wanroij is in de planregels (artikel 6.4.1 onder m.) en op de verbeelding een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze houdt in dat gebruik conform de (nieuwe) bestemming Wonen op het verontreinigde deel van het perceel niet is toegestaan totdat uit een door de gemeente goedgekeurd bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor gebruik conform die bestemming. De uitgevoerde nadere bodemonderzoeken met betrekking tot de verontreiniging, zijn als bijlagen bij de plantoelichting gevoegd. En de plantoelichting is hierop ook aangevuld.
- de analoge en digitale naamgeving (conform IMRO) van het plan zijn aangepast aan de standaard van gemeente Land van Cuijk.

De toelichting bij het bestemmingsplan hebben wij waar nodig aan het bovenstaande aangepast.

VI. VERVOLG PROCEDURE

Vaststelling van het wijzigingsplan door het college van B&W is voorzien op 6 december 2022.

Het wijzigingsplan wordt gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerp. Op grond van het bepaalde in artikel 3.9a lid 1 Wro jo. artikel 3.8 lid 3 Wro geschiedt de bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan binnen 2 weken na de vaststelling. In artikel 3.8 lid 4 van de Wro is bepaald dat indien het vastgestelde plan ten opzichte van het ontwerp is gewijzigd, bekendmaking van het besluit tot vaststelling zes weken na de vaststelling plaatsvindt. Indien het college van B&W hier expliciet om verzoekt en er geen rijks- of provinciaal belang in het geding is kan publicatie eerder plaatsvinden. Dit zou de procedure bespoedigen.

De beroepstermijn van zes weken vangt aan op de dag na de terinzagelegging van het besluit. Dit is dus afhankelijk van wanneer publicatie plaats kan vinden. Belanghebbenden, en in enkele gevallen niet-belanghebbenden, zijn in de gelegenheid om gedurende de beroepstermijn een beroepschrift in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het wijzigingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt (artikel 3.9a lid 4 Wro). Hierbij geldt het voorbehoud dat wanneer iemand, naast het instellen van beroep, ook een voorlopige voorziening aanvraagt, de inwerkingtreding is opgeschort totdat op het verzoek is beslist.



Bijlage: niet-geanonimiseerde versie van originele zienswijze

Gemeente Land van Cuijk
Postbus 7
5360 AA GRAVE

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-wijzigingsplan 'Veegplan Hulsbeek, Blauwstraat en Walsert'

Datum

17 januari 2022

Ons kenmerk

C2291208/5014752

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

T. (Thom) Jongen

Telefoon

(06) 55 68 66 78

Email

tjongen@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geacht college,

Het ontwerp-wijzigingsplan 'Veegplan Hulsbeek, Blauwstraat en Walsert' ligt tot en met 31 januari 2022 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit wijzigingsplan.

Planbeschrijving

Het wijzigingsplan 'Veegplan Hulsbeek, Blauwstraat en Walsert' betreft een plan voor de herontwikkeling van drie locaties in het buitengebied van de voormalige gemeente Sint Anthonis. Op één van de locaties wordt bebouwing gesloopt in het kader van de sloopbonusregeling van de voormalige gemeente Sint Anthonis. De sloopmeters afkomstig van deze locatie worden ingezet om twee ontwikkelingen elders mogelijk te maken. De drie locaties betreffen: Blauwstraat 7b/8 te Oploo, Hulsbeek 1 te Wanroij én Walsert 13 te Rijkevoort-de Walsert.

Vooroverleg

Voor dit plan heeft geen vooroverleg plaatsgevonden.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Naar verwachting zullen Provinciale Staten in februari de Omgevingsverordening Noord-Brabant vaststellen, vanwege de verplichting uit de Omgevingswet. De Omgevingsverordening treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking. De Brabantse Omgevingsvisie, de Interim-omgevingsverordening en het concept van

de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn te raadplegen via brabant.nl/interimomgevingsverordening. Indien u met een plan wilt anticiperen op de nieuwe Omgevingsverordening, verzoeken wij u dit op ambtelijk niveau met ons af te stemmen.

Datum

17 januari 2022

Ons kenmerk

C2291208/5014752

Inhoudelijk standpunt

Met dit bestemmingsplan wordt geregeld dat bebouwing wordt opgericht in het buitengebied met gebruikmaking van de mogelijkheden van artikel 3.68 lid 2. Hier kan een bestemmingsplan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten als dit past binnen de voorwaarden elders in paragraaf 3.6.7 van de IOV én in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt. Bij het toepassen van een aantal regels van de IOV hebben wij een aantal opmerkingen, die lichten wij hieronder toelichten.

Mantelzorgwoning

Zoals eerder gesteld wordt met dit bestemmingsplan nieuwe bebouwing opgericht waarbij elders een gelijkwaardige oppervlakte aan bebouwing wordt gesloopt.

Een van de twee gebouwen die wordt opgericht is een gebouw van 14 m² voor sanitair bij een kampeerterrein in Walsert 13 te Rijkevoort-De Walsert. Het andere gebouw, met een omvang van 186 m², wordt opgericht als mantelzorgwoning bij het adres Blauwstraat 7b te Oploo. Een onderbouwing voor de op te richten mantelzorgwoning anders dan de behoefte van een ouder van de initiatiefnemer is niet gegeven. Wij dringen aan dat u dit nader onderbouwd met beperkingen zoals het opnemen van een sloopbepaling nadat de mantelzorgwoning niet meer als zodanig nodig en in gebruik is.

Het oprichten van mantelzorgwoning als in pandig wonen binnen een bestaand gebouw of een bij de woning behorend bijgebouw is mogelijk, doordat hier geen sprake is van een zelfstandige woonfunctie. Zodra een mantelzorgwoning niet meer vanwege de mantelzorg nodig is kan geen sprake meer zijn van bewoning van dit bijgebouw. Artikel 3.68 lid 1 van de IOV sluit zelfstandige bewoning van niet voor bewoning bestemde gebouwen uit. Daarom dringen wij aan dat een sloopverplichting wordt opgenomen die juridisch-planologisch borgt dat het bijgebouw wordt gesloopt als de mantelzorgwoning niet meer voor mantelzorg in gebruik is dan wel een andere functie krijgt.

Maatvoering

In relatie tot het oprichten van de bebouwing op de locaties aan de Blauwstraat en de Walsert, maar ook op de locatie waar de bebouwing verdwijnt, is het van belang om duidelijk te hebben dat de maximale omvang van bebouwing duidelijk aangegeven is. De maximale omvang van de bebouwing is niet duidelijk aangegeven. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is bij iedere locatie een getal genoemd, zonder dat duidelijk is dat het gaat om de maximale

omvang van de bebouwing. Wij dringen aan dat u dit aanpast zodat duidelijk is dat op iedere locatie de maximale hoeveelheid bebouwing duidelijk is omschreven. Wij constateren dan ook dat daarmee nog niet duidelijk is dat wordt voldaan aan artikel 3.68 lid 2 onder b van de IOV.

Datum

17 januari 2022

Ons kenmerk

C2291208/5014752

Kwaliteitsverbetering landschap

Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap betekent onder meer dat elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit principe is opgenomen in artikel 3.9 van de IOV. Het principe van kwaliteitsverbetering geldt zowel voor uitbreiding van individuele functies (bestemmingsvlakken/bouwvlakken) als voor hergebruik en functiewijzigingen (vervolg- en nevenfuncties) op bestaande locaties.

Met uw gemeente zijn afspraken gemaakt over kwaliteitsverbetering van het landschap (Landschapsinvesteringsregeling Noordoost-Brabant). Onderhavige ruimtelijke ontwikkelingen moeten, conform deze regeling, gelijk gesteld worden met categorie 2 ontwikkelingen en dienen daarmee te voorzien in een landschappelijke inpassing van ieder bouwperceel. Wij hebben echter wat opmerkingen over de landschappelijke inpassing van iedere afzonderlijke ruimtelijke ontwikkeling.

Voor het adres Hulsbeek 1 te Wanroij wordt beperkt beplanting toegevoegd. Alleen aan de noordoostzijde worden enkel wat hagen toegevoegd, waarmee de tuin zelfs wordt uitgebreid. Het valt op dat in dit geval de inpassing plaatsvindt buiten het bestemmingsvlak Wonen, terwijl met het uitbreiden van de tuin aan deze zijde het logisch lijkt om dit deel ook bij de woonbestemming te betrekken.

Voor het adres Blauwstraat 7b/8 te Oploo wordt erfinrichting ingebracht als landschappelijke inpassing. Een fruitboomgaard is een onderdeel van een tuin en daarmee geen onderdeel van een landschappelijke inpassing. Erfinrichting is nadrukkelijk uitgesloten in het afsprakenkader voor kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio Noordoost-Brabant.

Voor het adres Walsert 13 te Rijkevoort-De Walsert wordt enkel de bestaande inrichting geborgd en wordt net zoals aan de Blauwstraat in Oploo gekozen om een fruitboomgaard op te richten. Hiervoor geldt nadrukkelijk eveneens ook dat hier erfinrichting wordt ingebracht voor de landschappelijke inpassing.

Wij constateren dan ook dat het de landschappelijke inpassingen in strijd zijn met artikel 3.9 van de IOV en dringen aan dat dit wordt hersteld voordat het plan wordt vastgesteld. Hierover treden wij graag met u in overleg.

Datum

17 januari 2022

Ons kenmerk

C2291208/5014752

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,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', with a stylized flourish at the end.

P.M.A. van Beek,
projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.