

Het college van burgemeester en wethouders van de
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 'Buitengebied Stevensbeek, Radioweg 19 en 19a'.

Geacht college,

Het ontwerp-wijzigingsplan 'Buitengebied Stevensbeek, Radioweg 19 en 19a' ligt tot en met 17 januari 2023 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit wijzigingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp-wijzigingsplan Buitengebied Stevensbeek, Radioweg 19 en 19a voorziet in de wijziging van de bestemming agrarisch - intensieve veehouderij in de bestemming agrarisch – grondgebonden. Daarnaast wordt de huidige agrarische bedrijfswoning omgezet in een plattelandswoning.

Vooroverleg

Een voorontwerp-wijzigingsplan is niet bij ons team uitvoering Wro aangemeld voor het geven van een vooroverlegreactie.

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

Datum

12 januari 2023

Ons kenmerk

C2307808/5204261

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

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

Telefoon

(06) 52 79 40 78

Email

hvoudheusden@brabant.nl

Bijlage(n)

-

aangebracht ten opzichte van de geldende Interim omgevingsverordening. De omgevingsvisie en omgevingsverordening zijn te raadplegen via www.brabant.nl/interimomgevingsverordening.

Datum

12 januari 2023

Ons kenmerk

C2307808/5204261

Inhoudelijk standpunt

De ontwikkeling leidt op twee onderdelen tot een zienswijze,

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Ingevolge artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant dient een plan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Deze kwaliteitsverbetering van het landschap moet financieel, juridisch en feitelijk zijn geborgd.

Over de uitwerking van de kwaliteitsverbetering van het landschap zijn met de gemeenten in de regio Noordoost-Brabant (regionaal ruimtelijke overleg) afspraken gemaakt.

De omschakeling van de agrarische bedrijfsvoering, van intensieve veehouderij naar grondgebonden, betreft een zogenoemde categorie 2-ontwikkeling.

Om invulling te geven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap is in het plan een landschappelijke inpassing opgenomen. Wij zijn van mening dat de invulling van deze inpassing niet voldoet.

De opgenomen akkerbloemrand in het plan vinden wij te beperkt. Wij zijn van mening dat het meer voorstelbaar zou zijn om de landschapsbomen (winterlindes in dit geval) verder naar achteren door te trekken om dit bouwperceel verder te accentueren.

Vooralsnog kunnen wij niet instemmen met de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in het ontwerp-wijzigingsplan.

Daarnaast is de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing niet geborgd in de regels van het wijzigingsplan.

Met het ontbreken van deze planologische/juridische borging in de regels van het wijzigingsplan is niet voldaan aan de voorwaarden van artikel 3.9 van de IOV.

Plattelandswoning

Op de planlocatie is sprake van een bedrijfswoning en een viertal bedrijfsgebouwen die in de huidige situatie reeds volledig in gebruik zijn ten behoeve van het akkerbouwbedrijf.

In het plan wordt de aanwezige bedrijfswoning in gebruik genomen als plattelandswoning. Met deze ontwikkeling als zodanig kunnen wij instemmen. Met het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning is de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning uitgesloten.

Wij zijn van mening dat dit niet is zeker gesteld in de regels van het plan.

In artikel 3.1 van de regels van het wijzigingsplan: "de voor agrarisch – grondgebonden gronden zijn bestemd voor" is onder b opgenomen: "uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen -2" tevens wonen in een plattelandswoning en onder c "wonen in een bedrijfswoning.

Datum

12 januari 2023

Ons kenmerk

C2307808/5204261

Een definitie van een plattelandswoning waarbij is aangegeven dat hier sprake is van de bedrijfswoning die in gebruik is als plattelandswoning, is niet opgenomen in de begripsbepalingen van het plan.

Wij zijn van mening dat de uitsluiting van de realisatie van een (tweede) bedrijfswoning hierdoor niet is zeker gesteld in de regels van het wijzigingsplan. Het ontbreken van een dergelijke zekerstelling achten wij strijdig met de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 3.68 "wonen in landelijk gebied" van de IOV.

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,



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

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.