

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

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Schijndel, herziening Elde 3'

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Schijndel, herziening Elde 3' ligt tot en met 14 maart 2023 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp Buitengebied Schijndel, herziening Elde 3 voorziet in de herbestemming van de melkveehouderij aan Elde 3 naar een gemengd bedrijf met bestemming Bedrijf voor verschillende activiteiten.

Vooroverleg

Over het plan heeft geen afzonderlijk vooroverleg plaatsgevonden.

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

21 februari 2023

Ons kenmerk

C2310250/5227080

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

H.A. (Bart) van Strien

Telefoon

(06) 52 79 41 63

Email

HvStrien@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Datum

21 februari 2023

Ons kenmerk

C2310250/5227080

Inhoudelijk standpunt

Wij zijn van mening dat het plan nog niet voldoet aan de Interim omgevingsverordening. Hieronder geven wij aan op welke onderdelen nog een nadere onderbouwing nodig is.

Ontwikkelingsrichting gebied

Het plan voorziet in de afschaling van een melkveehouderij naar 20 zoogkoeien. Het bedrijf behoudt zijn akkerbouwactiviteiten. Voor een afzonderlijke niet-agrarische bedrijfsactiviteit tot milieucategorie 2 mag maximaal 200 m² van de bestaande bebouwing worden gebruikt. Voor de opslag van statische goederen mag maximaal 480 m² worden gebruikt.

In de toelichting is in paragraaf 3.2.3 opgenomen dat de gemeente Meierijstad ruimte aan plattelandsondernemingen wil bieden in voormalige agrarische bedrijfslocaties. Dit beleid is echter nog niet vastgesteld. In de toelichting wordt onder gemeentelijk beleid aangegeven wat onder plattelandsonderneming wordt verstaan: "Een plattelandsonderneming is een bedrijf dat al dan niet gedeeltelijk met een agrarische tak, producten of diensten aanbiedt die bijdragen aan de instandhouding en beleving van gronden of gebouwen en daarmee in ieder geval aan de gebiedskwaliteit, waarmee deze producten en diensten verduurzamend ruimtelijk of functioneel verbonden zijn."

Naast het gegeven dat het beleid nog niet is vastgesteld, kan nog niet worden beoordeeld of het plan aan Elde 3 wel voldoet aan in ieder geval de provinciale basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Het is in ieder geval niet duidelijk hoe de bedrijfsactiviteiten van een ZZP tot milieucategorie 2 verbonden zijn aan de gebiedskwaliteit. Het is tevens niet duidelijk waarom op basis van gebiedskwaliteit alle bedrijfsbebouwing behouden moet blijven. Wij achten neen nadere onderbouwing dan wel aanpassing van het plan, noodzakelijk.

Kwaliteitsverbetering landschap

Het plan bevat een goede landschapsanalyse. In de berekening van de waardeverhoging wordt de bedrijfswoning niet meegenomen in de nieuwe situatie, terwijl deze wel is meegenomen in de berekening van de huidige situatie. Daardoor blijft de waardeverhoging te beperkt.

In de huidige situatie is er al sprake van een bepaalde landschappelijke inpassing. Het onderhavige plan voegt daar in beperkte mate groen aan toe. Wij wijzen u erop dat diverse onderdelen van de voorgestelde landschappelijke inpassing als tuininrichting aan te duiden zijn die niet als investering in kwaliteitsverbetering van het landschap mogen meetellen. Het gaat bijvoorbeeld om de fruitboomgaard en het in stand houden van de bestaande beplanting. Beheer van bestaande beplanting mag wel worden opgenomen, maar moet wel in verhouding staan tot de fysieke bedrage in kwaliteitsverbetering in het

landschap. Beheer van bestaande beplanting is geen fysieke bijdrage en kan dus niet de maatregel met de hoogste bijdrage zijn.

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.

Datum

21 februari 2023

Ons kenmerk

C2310250/5227080

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', is written over a faint, light-colored circular stamp or watermark.

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

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.