

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 Veghel, herziening Hazelberg 5'

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Veghel, herziening Hazelberg 5' ligt tot en met 10 september 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-bestemmingsplan voorziet in het toevoegen van twee woningen binnen een vigerende woonbestemming. Binnen deze vigerende woonbestemming is slechts één woning toegestaan, de aanwezige langgevenboerderij. De twee nieuwe woningen moeten worden gerealiseerd in de vorm van een twee-onder-een-kap woning op de plek waar nu twee grote voormalige agrarische veestallen aanwezig zijn.

Het plangebied is 6875 m2 groot en gelegen in het bebouwingslint De hazelberg, ten noorden van de kern Veghel, binnen het werkingsgebied Gemengd landelijk gebied met o.a. de gebiedsaanduiding "dagrecreatie".

Vooroverleg

Bij brief van 13 maart 2023, kenmerk C2311118/5235417, heeft ons Team uitvoering Wro gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag. Daarnaast is er in de periode tussen onze reactie op het voorontwerp en het opstellen van de zienswijze ambtelijk contact geweest omtrent de planvorming.

Datum

16 augustus 2023

Ons kenmerk

C2320139/5317270

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

[Redacted]

Telefoon

[Redacted]

Email

[Redacted]@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Datum

16 augustus 2023

Ons kenmerk

C2320139/5317270

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

Inhoudelijk standpunt

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie en het ambtelijk overleg is het plan overeenkomstig onze opmerkingen aangepast. Wel zijn wij genoodzaakt onderstaande opmerking nog op te nemen in een zienswijze.

Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit

Het plan voorziet in de toevoeging van twee woningen aan het buitengebied overeenkomstig artikel 3.78 van de IOV. Dit artikel is verder uitgewerkt in de beleidsregel "Maatwerk omgevingskwaliteit".

De berekening uitgevoerd op basis van de beleidsregel "Maatwerk omgevingskwaliteit" is aangepast overeenkomstig onze opmerkingen en hiermee kunnen wij dan ook instemmen.

De benodigde bouwrechten/certificaten voor deze ontwikkeling zijn echter nog niet aangekocht bij de Ontwikkelmaatschappij. Om het plan volledig in overeenstemming te brengen met artikel 3.78 van de IOV dienen bouwrechten/certificaten voor de vaststelling van het plan te zijn aangekocht.

Conclusie

Wij verzoeken u om het onderdeel van het plan dat nog niet in overeenstemming is 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

16 augustus 2023

Ons kenmerk

C2320139/5317270

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.