

Gemeente Eersel
Postbus 12
5520 AA EERSEL

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 Bussereind 2 - 3 Steensel'

Datum

20 april 2022

Ons kenmerk

C2296098/5064961

Uw kenmerk

Contactpersoon

Telefoon

(06) 52 79 41 01

Email

Bijlage(n)

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Bussereind 2 - 3 Steensel' ligt tot en met 11 mei 2022 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 Bussereind 2 - 3 Steensel voorziet in de herontwikkeling van de locaties Bussereind 2 en 3 te Steensel. Op dit moment zijn de locaties in gebruik als agrarische bedrijfslocaties. De herontwikkeling bestaat concreet uit de volgende onderdelen:

- De sanering van een rundveehouderij;
- De sanering van een glastuinbouwbedrijf;
- De ontwikkeling van vier ruimte-voor-ruimtekavels;
- Het splitsen van de bestaande boerderijen aan Bussereind 2 en 3;
- Het oprichten van een ambachtelijk bedrijf bij de bestaande boerderij aan Bussereind 3.

Vooroverleg

Bij brief van 25 november 2020, kenmerk C2270294/4793723, heeft onze Eenheid Ruimtelijke Ontwikkeling 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.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Inmiddels hebben Provinciale Staten op 11 maart 2022 de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld, vanwege de verplichting uit de Omgevingswet. De Omgevingsverordening treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking. Tegelijkertijd hebben Provinciale Staten op 11 maart 2022 de wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022 vastgesteld. Hierin zijn een aantal thema's opgenomen en wijzigingen aangebracht ten opzichte van de geldende Interim omgevingsverordening. De Brabantse Omgevingsvisie, de (gewijzigde) Interim-omgevingsverordening en het concept van de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn te raadplegen via www.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

20 april 2022

Ons kenmerk

C2296098/5064961

Inhoudelijk standpunt

Over het algemeen is het provinciale beleid naar onze mening goed in het bestemmingsplan vertaald en is de beoogde ontwikkeling ook passend binnen ons provinciale beleid. Echter met betrekking tot de ontwikkeling van de ruimte-voor-ruimte woningen zijn wij van mening dat deze nog niet voldoen aan het provinciale beleid.

Ruimte-voor-ruimte

Op grond van het provinciale beleid bestaat de mogelijkheid tot het ontwikkelen van ruimte-voor-ruimte kavels. De ruimte-voor-ruimte kavels moeten dan op grond van artikel 3.79 IOV door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvinden, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit. In het plan ontbreken nog de bewijsstukken dat hieraan is voldaan. Vooralsnog is het plan dan ook in strijd met artikel 3.79 lid 1 onder a IOV.

Wij begrijpen dat er voor gekozen is om in deze fase van de planvorming nog niet te beschikken over deze bewijsstukken. Maar wij wijzen u erop dat de bouwtitels aangekocht moeten zijn voordat het plan vastgesteld wordt.

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,

Datum

20 april 2022

Ons kenmerk

C2296098/5064961

projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

