

Gemeente Laarbeek
Postbus 190
5740 AD BEEK EN DONK

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 'Bakelseweg 8 Aarle-Rixtel'

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Bakelseweg 8 Aarle-Rixtel' ligt tot en met 5 januari 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 Bakelseweg 8 Aarle-Rixtel voorziet in de omzetting van een deel van een agrarische bestemming naar de bestemming Wonen zodat een ruimte-voor-ruimte woning kan worden opgericht. Het plangebied is gelegen in werkingsgebied "Gemengd landelijk gebied".

Vooroverleg

Voor deze ontwikkeling is geen voorontwerp ter beoordeling aangeboden.

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.

Datum

21 december 2022

Ons kenmerk

C2307312/5192731

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

J.M.H. (Han) Mulders

Telefoon

(06) 52 78 36 38

Email

jmulders@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Ruimte-voor-ruimte kavel

Ingevolge artikel 3.79 van de IOV kan een bestemmingsplan van toepassing op Stedelijk of Landelijk gebied voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, mits is voldaan aan de daarvoor gestelde voorwaarden.

Datum

21 december 2022

Ons kenmerk

C2307312/5192731

Wij hebben beoordeeld dat de beoogde locatie voor de realisatie van deze ruimte-voor-ruimte woningen een aanvaardbare locatie is. Hiermee wordt voldaan aan enkele belangrijke voorwaarden voor de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte woning.

Echter hebben wij geconstateerd dat aan één belangrijke voorwaarde nog niet wordt voldaan. Ingevolge artikel 3.79 lid 1 onder a van de (gewijzigde) IOV dient sprake te zijn van een aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit en dit betekent dat voor het oprichten van een ruimte-voor-ruimte woning een bouwtitel moet worden aangekocht. Op dit moment is er echter nog geen ruimte-voor-ruimte titel aangekocht. Wij merken op dat een dergelijke titel moet zijn verkregen voordat het plan wordt vastgesteld.

Door het ontbreken van deze titels wordt vooralsnog niet voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 3.79 van de IOV.

Verbeelding en planregels

Ten aanzien van de verbeelding en planregels merken wij op dat planregel 3.2.2.a. bepaalt dat per bouwvlak één woning is toegestaan. Op de verbeelding bij dit ontwerp is echter geen bouwvlak opgenomen.

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.

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.