Provincie Noord-Brabant

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

Gemeente Laarbeek
Postbus 190
5740 AD BEEK EN DONK

Datum
20 december 2021
Ons kenmerk
C2290807/5003039
Uw kenmerk
–
Contactpersoon
J.M.H. (Han) Mulders
Telefoon
(06) 52 78 36 38
Email
jmulders@brabant.nl
Bijlage(n)
-

Onderwerp
Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Lekerstraat ong., Beek en Donk'

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Lekerstraat ong., Beek en Donk' ligt tot en met 20 januari 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 Lekerstraat ongenummerd, Beek en Donk voorziet in de omzetting van een agrarische bestemming naar de bestemmingen Wonen en Agrarisch. Binnen de woonbestemming wordt een ruimte-voor-ruimte woning voorzien en daarnaast wordt voor een deel van de woonbestemming ook de aanduiding "specifieke vorm van wonen – opslag/stalling" opgenomen.

Vooroverleg
Voor deze ontwikkeling is geen voorontwerp te beoordeling aangeboden.

Provinciaal beleidskader
Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Naar verwachting zullen Provinciale Staten in februari de Omgevingsverordening Noord-Brabant vaststellen, vanwege de verplichting uit de Omgevingswet. De Omgevingsverordening treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking. De Brabantse Omgevingsvisie, de 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 december 2021
Ons kenmerk
C2290807/5003039

Inhoudelijk standpunt
Ingevolge artikel 3.80 IOV kan een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied voorzien in de realisatie van een of meerdere ruimte-voor-ruimte woningen, mits is voldaan aan de in dat artikel gestelde voorwaarden.

Wij hebben beoordeeld dat de beoogde locatie voor de realisatie van de ruimte-voor-ruimte woning een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie betreft. Er is bovendien geen sprake van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling.
Hiermee wordt voldaan aan een aantal belangrijke uitgangspunten voor de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte woning.
Echter hebben wij geconstateerd dat aan één belangrijke voorwaarde nog niet wordt voldaan.

Ingevolge artikel 3.80 lid 1 onder a IOV dient sprake te zijn van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst.
In artikel 3.80 lid 2 en lid 3 IOV is aangegeven wat wordt bedoeld met deze aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst en aan welke voorwaarden moet worden voldaan.
Op dit moment is er echter geen ruimte-voor-ruimte titel aangekocht. Wij merken op dat een dergelijke titel moet zijn verkregen voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.
Door het ontbreken van een dergelijke titel is het plan vooralsnog strijdig met artikel 3.80 lid 2 en lid 3 IOV.

Planregels
Met artikel 3.1.b. van de planregels worden (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen mogelijk gemaakt binnen de bestemming Agrarisch.
Onduidelijk is waarom een dergelijke gebruik binnen deze bestemming wordt toegestaan en wij verzoeken u dan ook dit artikel aan te passen of te verwijderen.

Provincie Noord-Brabant

Datum
20 december 2021
Ons kenmerk
C2290807/5003039

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.