

Gemeente Waalre  
Postbus 10000  
5580 GA WAALRE

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**

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Willibrorduslaan 133-137b Waalre'

**Datum**

7 december 2023

**Ons kenmerk**

C2324878/5381118

**Uw kenmerk**

-

**Contactpersoon**

[Redacted]

**Telefoon**

[Redacted]

**Email**

[Redacted]

**Bijlage(n)**

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Willibrorduslaan 133-137b Waalre'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

**Planbeschrijving**

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 22 woningen gelegen binnen Stedelijk gebied en een gedeelte in de Groenblauwe mantel.

**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](http://www.brabant.nl/interimomgevingsverordening).

**Inhoudelijk standpunt**

Zoals hierboven aangegeven voorziet het plan in de realisatie van 22 woningen gelegen in Stedelijk gebied en een klein gedeelte in de Groenblauwe mantel. Op grond van het provinciale beleid is dit mogelijk als er aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Naar onze mening is deze ontwikkeling ruimtelijk voorstelbaar. Wel vragen wij nog uw aandacht voor de kwaliteitsverbetering van het landschap en de herbegrenzing.

**Datum**

7 december 2023

**Ons kenmerk**

C2324878/5381118

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Artikel 3.9 van de IOV bepaalt dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of van de omgeving.

In de plantoelichting ontbreekt voorsnog een onderbouwing ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap. Tevens dient de kwaliteitsverbetering van het landschap financieel, juridisch en feitelijk geborgd te zijn in het plan. Wij verzoeken u het plan nader te onderbouwen op dit onderdeel.

Herbegrenzing

Tevens is bij dit bestemmingsplan een herbegrenzing van de in IOV opgenomen werkingsgebieden nodig. Het betreft de wijziging van 'Landelijk gebied' naar 'Stedelijk gebied'. Deze wijziging is in principe voorstelbaar. Omdat richting het inwerking treden van onze Omgevingsverordening (Ovr) per 01-01-2024 de procedure voor herbegrenzen wijzigt (herbegrenzingen vinden straks achteraf plaats), is het raadzaam om in de toelichting van het plan te onderbouwen dat de voorgenomen herbegrenzing zowel aan de regels van de IOV als de regels van de Ovr voldoet. U dient het voornemen tot herbegrenzing van het landelijk/stedelijk gebied in de bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan op te nemen.

**Conclusie**

Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan 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.

Provincie Noord-Brabant,



projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.