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
1 augustus 2022
Ons kenmerk
C2300088/5117048
Uw kenmerk
-
Contactpersoon
T. (Ted) Donkers
Telefoon
(06) 36 21 20 16
Email
TDonkers@brabant.nl
Bijlage(n)
-

Onderwerp
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Heieindseweg 1-1a, Mariahout'

Geachte raad,

Het ontwerpbestemmingsplan 'Heieindseweg 1-1a, Mariahout' ligt tot en met 4 augustus 2022 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving
Het ontwerpbestemmingsplan 'Heieindseweg 1-1a, Mariahout' omvat de volgende onderdelen:

- Sanering van de intensieve veehouderij (vleesvarkens);
- Omzetten van de 2 bedrijfswoningen naar burgerwoning;
- Bouwen van een nieuw bijgebouw van 350 m²;
- Slopen van 2 varkensstallen (5.200 m²);
- Zonnepanelen naar de grond verplaatsen (deze liggen nu op de te slopen stallen).

Op deze locatie wordt de gehele intensieve varkenshouderijtak beëindigd met de SRV. In dat kader dienen de varkensstallen te worden gesloopt en moet de locatie worden herbestemd. De bedrijfswoningen van het bedrijf worden in de beoogde situatie gebruikt als burgerwoning en krijgen de bestemming 'Wonen' met elk respectievelijk 310 en 350 m² aan bijgebouwen. Het overige gedeelte van de vigerende bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' (agrarische bouwvlak) wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'. Hiermee komt het bouwvlak en de functieaanduiding 'Intensieve veehouderij' te vervallen.
De op de stallen geïnstalleerde zonnepanelen worden van het dak naar de grond verplaatst op het perceel tussen de woonbestemmingen. In het plan wordt

hier de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden zonnepanelen' opgenomen (circa 5.200 m²).

Provinciaal beleidskader
Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Op 11maart 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.

Inhoudelijk standpunt
Algemeen
De beoogde ontwikkeling voldoet in beginsel aan de uitgangspunten van het provinciaal ruimtelijk beleid. De bestemming kan na bedrijfssanering worden omgezet naar 'Wonen' ten behoeve van de omzetting van de 2 bedrijfswoningen naar burgerwoningen (met bijgebouwen). Ook biedt ons beleid in Landelijk Gebied ruimte om de aanwezige zonnepanelen terug te plaatsen (van het dak naar de grond).

Onze zienswijzen hebben betrekking op 2 onderdelen van het plan die (nog) niet voldoen aan de regels van de IOV. Hieronder volgt een uitleg.

Kwaliteitsverbetering van het landschap
Op de ruimtelijke ontwikkelingen in dit bestemmingsplan is artikel 3.9 IOV (Kwaliteitsverbetering landschap) van toepassing.

Bij het bestemmingsplan is een landschappelijk inpassingsplan gevoegd. Dit plan behelst het behoud en versterking van het groene, open, kleinschalige landschap door het bestaande groen aan te vullen met houtsingels, een bosje en bomen. In de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die het gebruik van de bestemmingen alleen toestaat als de landschappelijke inpassing binnen 1 jaar wordt uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Wij vinden dat de landschappelijke inpassing in voldoende mate aansluit op de bestaande landschapsstructuur en passend is in de omgeving. Echter, hiermee wordt nog niet voldaan aan de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap. Een toelichting en uitwerking/berekening aan de hand van het gemeentelijk kader (Landschapsinvesteringsregeling) ontbreekt bij het plan. Wij verzoeken u om dit gebrek te herstellen.

Datum
1 augustus 2022
Ons kenmerk
C2300088/5117048

Zonneparken in Landelijk gebied
In artikel 3.41 IOV zijn regels opgenomen ten aanzien van zonneparken in landelijk gebied. Hierin is bepaald dat zonneparken alleen met een tijdelijke omgevingsvergunning (artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 2 of 3, Wabo) kunnen worden toegestaan, voor een periode van maximaal 25 jaar en met (financiële) zekerstelling van verwijdering. Dit omdat wij ervan uit gaan dat de realisatie van zonneparken voorziet in een tijdelijke behoefte (vanwege verdere technologische ontwikkeling die binnen afzienbare tijd meer mogelijkheden voor opwekking zal bieden: op daken, muren, geïntegreerd in ruiten, wegen enz.)

Zodoende kunnen wij niet instemmen met de in het bestemmingsplan opgenomen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch–grondgebonden zonnepanelen' en de daaraan gerelateerde planregels. Wij verzoeken u om het terugplaatsen van zonnepanelen straks met een tijdelijke omgevingsvergunning (in afwijking van het bestemmingsplan) te regelen.

Overigens is er in dit geval –gezien het feit dat het gaat om het terugplaatsen van de panelen (van het dak naar de grond)– geen sprake van een nieuwvestiging en hoeft het zonnepark niet te worden beoordeeld aan de hand van de zonneladder (artikel 3.41,lid 1 IOV). Wel moet in de omgevings-vergunning worden gemotiveerd waarom een zonnepark op deze plek aanvaardbaar is.

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.