

Gemeenteraad 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 'Zorgboerderij Broek 4 en 6, Mariahout'

Datum

3 maart 2021

Ons kenmerk

C2275607/4849404

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

J.M.H. (Han) Mulders

Telefoon

(06) 52 78 36 38

Email

jmulders@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Zorgboerderij Broek 4 en 6, Mariahout' ligt tot en met 18 maart 2021 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 Zorgboerderij Broek 4 en 6, Mariahout voorziet in een uitbreiding van een maatschappelijke bestemming binnen werkingsgebied "Gemengd landelijk gebied". Een naastgelegen bedrijfsbestemming met een omvang van ongeveer 1300 m2 wordt toegevoegd aan een vigerende bestemming Maatschappelijk.

Vooroverleg

Een voorontwerp is in het kader van deze ontwikkeling niet ter beoordeling aangeboden.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) die op 5 november 2019 in werking is getreden. Onze reactie is gebaseerd op deze documenten. Zowel de omgevingsvisie als de IOV zijn te raadplegen via www.omgevingswetinbrabant.nl

Onze bemerkingen beperken zich tot de noodzakelijke kwaliteitsverbetering landschap.

Kwaliteitsverbetering landschap

Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap betekent onder meer dat elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit principe is opgenomen in artikel 3.9 van de IOV. Het principe van kwaliteitsverbetering geldt zowel voor uitbreiding van individuele functies (bestemmingsvlakken/bouwvlakken) als voor hergebruik en functiewijzigingen (vervolg- en nevenfuncties) op bestaande locaties.

Bij de uitwerking van de kwaliteitsverbetering van het landschap (paragraaf 3.2.2. toelichting) is door de gemeente uitgegaan van een categorie 1 ontwikkeling overeenkomstig de Landschapsinvesteringsregeling van de gemeente Laarbeek. Dit omdat sprake zou zijn van een "ondergeschikte ruimtelijke impact". Wij zijn echter van mening dat sprake is van een categorie 3 ontwikkeling. Alleen al binnen de vigerende bestemming Maatschappelijk is sprake van een aanzienlijke toename van bebouwing waarvoor ook een extra bouwvlak wordt opgenomen. Op de gronden van de vigerende bestemming Maatschappelijk zal met dit plan 475 m² meer bebouwing mogelijk worden gemaakt. Een berekening voor het totale plangebied aan de hand van de Landschapsinvesteringsregeling van de gemeente Laarbeek, waarin wordt uitgegaan van een categorie 3 ontwikkeling, zal aan het plan moeten worden toegevoegd. Vooral is het plan dus niet in overeenstemming met artikel 3.9 van de IOV.

Datum

3 maart 2021

Ons kenmerk

C2275607/4849404

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.

Datum

3 maart 2021

Ons kenmerk

C2275607/4849404

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', with a stylized flourish at the end.

P.M.A. van Beek,
projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.