

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 'Porcus Campus Kloosterdreef 5, Aarle-Rixtel'

Datum

24 juni 2020

Ons kenmerk

C2263726/4719125

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

J.M.H. (Han) Mulders

Telefoon

(06) 52 78 36 38

Email

jmulders@brabant.nl

Bijslage(n)

-

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Porcus Campus Kloosterdreef 5, Aarle-Rixtel' ligt tot en met 25 juni 2020 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp Porcus Campus Kloosterdreef 5, Aarle-Rixtel voorziet in de omzetting van een bestemming "Agrarisch" (intensieve veehouderij) naar een bestemming "Gemengd" waaronder diverse gebruiksmogelijkheden zijn opgenomen. Op deze locatie zal dan een kennis- en educatiecentrum met betrekking tot varkens met mogelijkheden voor dag- en verblijfsrecreatie worden opgericht. Het plangebied is gelegen binnen werkingsgebied "Gemengd landelijk".

Vooroverleg

Middels een inventarisatieformulier d.d. 19 maart 2020 is het bestemmingsplan voor vooroverleg aangemeld en heeft ons Cluster Ruimte per automatisch aangemaakt formulier gereageerd op het voorontwerp-bestemmingsplan. In dit formulier is kenbaar gemaakt dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Op basis van het thans overlegde ontwerp zijn wij van oordeel dat er toch provinciale belangen in het geding zijn.

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

Datum

24 juni 2020

Ons kenmerk

C2263726/4719125

Kwaliteitsverbetering van het 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.

Voor de omzetting van een bestemming Agrarisch (intensieve veehouderij) naar een bestemming Gemengd is een uitwerking in het kader van "kwaliteitsverbetering van het landschap" vereist. Hiervoor wordt door uw gemeente gebruik gemaakt van de Landschap Invensteringsregeling (LIR). Overeenkomstig deze regeling dient deze ontwikkeling te worden aangemerkt als een categorie-3 ontwikkeling waarvoor een meerwaardeberekening moet worden uitgevoerd. In de toelichting is aangegeven dat als gevolg van deze ontwikkeling geen meerwaarde zal ontstaan. Deze conclusie wordt verder niet onderbouwd en ook op voorhand niet door ons gedeeld. Een onderbouwing in de vorm van een meerwaardeberekening zal moeten worden toegevoegd. Op basis van deze uitkomst zal al dan niet invulling gegeven moeten worden aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Vooralsnog is het plan dus strijdig met artikel 3.9 van de IOV.

In het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap willen wij u er op wijzen dat de uitvoering en instandhouding van de eventuele kwaliteitsverbeterende maatregelen planologisch-juridisch dienen te worden zekergesteld.

Het concept

Wij constateren dat met het plan is getracht het concept te borgen in het plan met onder andere een functie-aanduiding "Specifieke vorm van gemengd – kennis- en educatiecentrum varkens".

In dit verband is in planregel 3.4.1. opgenomen dat varkens niet gehouden mogen worden ten behoeve van agrarische bedrijfsdoeleinden. Wat daaronder wordt verstaan is niet opgenomen in de begrippen of elders in de regeling. Om het concept te borgen en te voorkomen dat ongewenste ontwikkelingen kunnen ontstaan vragen wij u om een begripsbepaling op te nemen wat wordt verstaan onder 'agrarische doeleinden' of het gebruiksverbod te wijzigen in die zin dat het verboden is om de gronden binnen de aanduiding te gebruiken gericht op het productiegericht voortbrengen van agrarische producten door het telen van gewassen of houden van dieren. In dit verband vragen wij ook aandacht voor

het aantal te houden dieren (of gebruik van gebouwen voor houden van dieren). In de toelichting en verantwoording is uitgegaan van 200 dieren. Wij constateren dat dit aantal niet is geborgd in de planregels waardoor binnen het plan het houden van meer dieren mogelijk is. Het houden van meer dieren betekent ook een andere verantwoording en uitstraling op de omgeving.

Datum

24 juni 2020

Ons kenmerk

C2263726/4719125

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,

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.