

Gemeente Eersel
Postbus 12
5520 AA EERSEL

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 Eersel, herziening Postelseweg 60'

Datum

3 juni 2021

Ons kenmerk

C2280190/4900403

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

B.C. (Bart) Coolen

Telefoon

(06) 52 79 41 50

Email

bccoolen@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp 'Bestemmingsplan Eersel, herziening Postelseweg 60'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in sloop en herbouw van een bestaande woning en realiseren van 3 Ruimte voor Ruimte kavels met bijbehorende ontsluiting aan de rand van Eersel. Het plangebied ligt op grond van het provinciaal beleid binnen het gebied 'verstedelijking afweegbaar'.

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

Inhoudelijk standpunt

Het plangebied grenst aan de noordzijde aan Lupine, een plan met ruimte-voor-ruimte woningen. Gelet op de stedelijke opzet is de bebouwing in dat plan nu gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Uitgangspunt voor gemeente en ons bij onderhavig plan is steeds geweest dat bebouwing mogelijk is mits

rekening wordt gehouden met een 'zachte' overgang naar het buitengebied. In de omgeving zijn meerdere functies en bebouwing gelegen. Onder meer de gemeentelijke sportvelden. Er is onmiskenbaar sprake van een kernrandgebied. Het nu gepresenteerde plan met de landschappelijke inpassing voldoet aan de visie/ontwikkelingsrichting: bestaande bebouwing wordt gesloopt en met de positionering van de woningen en landschappelijke inrichting ontstaat een zachte overgang. In planologisch opzicht kunnen wij daarom instemmen met het plan.

Datum

3 juni 2021

Ons kenmerk

C2280190/4900403

Uit onze administratie is gebleken dat er nog geen titels zijn aangekocht bij de ontwikkelmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte. Wij verzoeken u die titels te verkrijgen voorafgaande aan de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

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,



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

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.