



Van Provincie Noord-Brabant <provincie-noord-brabant>
Aan Gemeente Etten-Leur <gemeente-etten-leur>
Onderwerp **Voorontwerp-bestemmingsplan
'Schoenmakershoek-Noordoost'**
Ter attentie van
Zaak identificatie
Datum 02-06-2023 13:21:36

Geachte lezer,

zie in de bijlage het document behorende bij de door u gedane aanmelding inzake ruimtelijke plannen.

Met vriendelijke groet,

Provincie Noord-Brabant,
P.M.A. van Beek,
projectleider Uitvoering Wro

Bijlage:

- EttenLeurSchoenmakershoekNoordoost.pdf (53.01 kB)

Gemeente Etten-Leur
Postbus 10100
4870 GA ETTEN-LEUR

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 'Schoenmakershoek-Noordoost'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Schoenmakershoek-Noordoost'. 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 afronding van de woonwijk Schoenmakershoek (112 woningen) en de verplaatsing van een veehouderij aan de Donkerstraat 29 in Etten-Leur. De verplaatsing is nodig om de woonwijk te kunnen realiseren. De veehouderij schuift wat op in oostelijke richting waardoor de milieucirkels over de nieuwe woningbouwlocatie vervallen en de woningen in het plangebied gerealiseerd kunnen worden. De bestaande rundveestallen worden gesloopt en herbouwd op minimaal 100 meter afstand tot de af te ronden woonwijk. Over het plan heeft enkele malen ambtelijk overleg plaatsgevonden.

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 in werking 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

Datum

2 juni 2023

Ons kenmerk

C2315307/5276695

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

B.C. (Bart) Coolen

Telefoon

(06) 52 79 41 50

Email

bcoolen@brabant.nl

Bijslage(n)

-

aangebracht ten opzichte van de geldende Interim omgevingsverordening. De omgevingsvisie en omgevingsverordening zijn te raadplegen via www.brabant.nl/interimomgevingsverordening.

Datum

2 juni 2023

Ons kenmerk

C2315307/5276695

Inhoudelijk standpunt

In planologisch opzicht kunnen wij instemmen met de beoogde ontwikkeling. De uitbreiding is een logische afronding van de wijk Schoenmakershoek en concurreert niet met vergelijkbare woningbouwprojecten in de subregio. Het plan is in de regio afgestemd en staat al jaren opgenomen in de provinciale matrix. Het plan draagt kwantitatief en kwalitatief bij aan de grote woningbouwbehoefte van Etten-Leur en de regio.

Ten aanzien van de verplichte kwaliteitsverbetering van het landschap merken we nog het volgende op. Het gaat hier om een stedelijke ontwikkeling in het buitengebied, waarvoor 1% van uitgeefbare (104 + 8 woningen) grond moet worden geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering. Het moet dan gaan om of een storting in een fonds of een fysieke kwaliteitsverbetering van het te investeren bedrag (niet zijnde het stedelijk groen in het plan). In het plan zien we nog geen berekening van het te investeren bedrag of een kwaliteitsverbetering die gedaan is. Wij verzoeken u dit bij het ontwerp-bestemmingsplan aan te vullen.

Met de kwaliteitsverbetering voor de verplaatsing (vormverandering) voor de veehouderij aan de Donkerstraat 29 kunnen we instemmen.

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 Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.