

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-wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Buitengebied, Molenaarsstraat 8'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Buitengebied, Molenaarsstraat 8'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-wijzigingsplan voorziet in de bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen. Overtollige bebouwing wordt gesloopt en het geheel wordt landschappelijk ingepast.

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 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.

Datum

28 november 2022

Ons kenmerk

C2305084/5175018

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

S.F.J.M. (Sharon) Beset

Telefoon

Email

SBeset@brabant.nl

Bijslage(n)

-

Inhoudelijk standpunt

Het saneren van een agrarisch bedrijf door om te schakelen naar een woonbestemming is op de plek planologisch voorstelbaar. Op hoofdlijnen is dit bestemmingsplan dan ook in overeenstemming met de IOV. Wij hebben enkele opmerkingen hieronder opgenomen in het kader van provinciaal beleid, kwaliteitsverbetering landschap en de sloop van overtollige bebouwing.

Datum

28 november 2022

Ons kenmerk

C2305084/5175018

Provinciaalbeleid

Het bestemmingsplan met inbegrip van de bijbehoren partiële herziening dat in dit wijzigingsplan als moederplan functioneert dateert uit 2013. Ondertussen is de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld en afgelopen april geactualiseerd. Momenteel mist de onderbouwing van het wijzigingsplan nog enige informatie over hoe deze ontwikkeling voldoet aan het huidige provinciaal beleid. We zien dit in het ontwerp wijzigingsplan graag terug.

Sloop overtollige bebouwing

De ruimtelijke onderbouwing maakt nu nog onvoldoende duidelijk welke overtollige bebouwing gesloopt worden en welke bijgebouwen blijven bestaan en met welk beoogd gebruik. Graag zien wij dit in de onderbouwing hier meer uitleg over terug, met daarbij een duidelijke verbeelding.

Kwaliteitsverbetering landschap

In het plan staat dat onderhavig bestemmingsplan op basis van het afsprakenkader valt onder een categorie 1 ontwikkeling, maar het betreft hier een ontwikkeling in categorie 2. Het bouwvlak wordt niet verkleind tot maximaal 1500 m² en er blijft meer dan 200 m² aan bijgebouwen staan. Hiermee valt het in een categorie 2 ontwikkeling en er zal dus een landschappelijke inpassing moeten worden gerealiseerd. Bij het bestemmingsplan zit wel een landschappelijk inpassingsplan in de bijlage opgenomen.

In het landschappelijk inpassingsplan zijn verschillende onderdelen opgenomen. Uit het inpassingsplan wordt het ons ook niet duidelijk of het hier vooral gaat om de bescherming van bestaand groen, of het realiseren van nieuwe elementen. Graag zien we bovenstaande opmerkingen beantwoord en verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het wijzigingsplan 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.

Datum

28 november 2022

Ons kenmerk

C2305084/5175018

Provincie Noord-Brabant,

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 Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.