

Notitie: Reactie vooroverleg provincie Noord-Brabant

Gilze, 27-06-2023

Kenmerk: BK/22033.002

Op 11 januari 2023 heeft de provincie Noord-Brabant in het kader van het wettelijk vooroverleg een reactie gegeven op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Groenstraat 32 Esbeek'. In onderhavige notitie worden de opmerkingen van de provincie Noord-Brabant weergegeven. Tevens wordt omschreven hoe de opmerkingen zijn verwerkt.

In beginsel is de provincie Noord-Brabant positief over onderhavig bestemmingsplan. Op hoofdlijnen is dit bestemmingsplan in overeenstemming met de IOV. De provincie heeft de volgende opmerkingen:

- **Kwaliteitsverbetering landschap**

Er is een landschappelijk inpassingsplan opgenomen. In de toelichting staat dat deze afgestemd is met het waterschap, deze afstemming komt nog niet heel sterk terug.

Het waterschap heeft het landschap gedefinieerd als Nat Kralensnoer. Het waterschap gaf aan dat dit deel van de beek ingericht dient te worden als Nat Kralensnoer model. Specifiek gericht op de kamsalamander. Nat Kralensnoer bestaat hoofdzakelijk uit stapstenen met poelen, grasland, struweel en bos. Deze elementen zijn ingepast binnen de landschappelijke inpassing. De bestaande landschappelijke elementen bestaan voornamelijk uit kleine stukken bos, welke goed aansluiten op de beek en oever. Daarnaast is het voor de salamander belangrijk dat er een overgang is naar weiland, welke aan de zuidzijde aanwezig is. Om een volwaardig Nat Kralensnoer landschap te realiseren dient deze minimaal 10 meter breed te zijn. Binnen de landschappelijke inpassing is hier rekening mee gehouden.

De landschappelijke inpassing voldoet helaas nog niet aan de gezamenlijke (regionale) uitgangspunten van gemeenten en provincie voor de toepassing van de regeling kwaliteitsverbetering landschap. Zo wordt in het inpassingsplan niet onderbouwd hoe vanuit een goede analyse van het landschap en de locatie gekomen is tot de maatregelen. Dat is ook een logische plek om de inhoudelijke toelichting op de afstemming met het waterschap te beschrijven.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt onder het provinciaal beleid, meer specifiek het kopje 'kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)', omschreven hoe de landschappelijke inpassing voldoet aan de gezamenlijke uitgangspunten van gemeenten en provincie voor de toepassing van de regeling kwaliteitsverbetering landschap.

De voorgestelde maatregelen zijn nog niet allemaal concreet benoemd. Dat maakt duidelijkheid naar iedereen en een goed toezicht en handhaving lastiger. Tot slot is in de regionale uitgangspunten afgesproken dat beheer en onderhoud nog maar voor 6 jaar mogen worden meegerekend.

De voorgestelde maatregelen worden concreet benoemd in de toelichting van het bestemmingsplan onder het provinciaal beleid, meer specifiek het kopje 'kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)'. Voor wat betreft het beheer en onderhoud wordt verwezen naar het beleid van de gemeente Hilvarenbeek en de standaard berekening voor de bestemmingswinst en kwaliteitsverbetering van het landschap van de gemeente Hilvarenbeek. Het is niet mogelijk om zelf aanpassingen te verrichten aan de termijn voor het beheer en onderhoud in de berekening.

- **Ruimte- voor- Ruimte titel**

De IOV bevat regels voor wonen in het buitengebied. Uitgangspunt is dat er geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd in het buitengebied. In een aantal in de IOV omschreven situaties wordt een uitzondering gemaakt op dit principe waaronder de mogelijkheid om (onder voorwaarden) een woning te realiseren op een 'ruimte-voor-ruimtekavel'. Wij constateren dat het plan nog geen Ruimte- voor- Ruimte titel bevat. Vooralsnog is het plan strijdig met artikel 3.79 van de IOV. U dient het plan aan te vullen met het vereiste bewijsstuk.

Momenteel is de aanvraag voor de Ruimte-voor-Ruimtetitel in gang gezet. Het vereiste bewijsstuk wordt zo spoedig mogelijk aangeleverd bij de gemeente.

- **Sloopborging**

We zien in de regels van het bestemmingsplan geen boring van de nog te slopen overtollige voormalige bedrijfsbebouwing. Wij zien dit graag terug in de regels, met daarbij een bijlage van welke bebouwing precies wordt gesloopt.

In de regels van het bestemmingsplan is in artikel 4.6.1 een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de sloop van de overtollige bebouwing opgenomen.

Einde notitie.