

Gemeente Halderberge  
Postbus 5  
4730 AA OUDENBOSCH

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 'Hoeven-Zuid'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Hoeven-Zuid'. 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 realisering van 350 woningen ten zuid-westen van de kern Hoeven. Tevens is besloten in overleg met de bewoners om de agrarische bedrijfsbestemming aan de Bovenstraat 88 te wijzigen naar een reguliere woonbestemming. Het plangebied is gelegen binnen de structuur gemengd landelijk gebied en binnen de aanduiding 'verstedelijking afweegbaar' en de aanduiding 'boringsvrije zone' op grond van de Interim omgevingsverordening.

**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

**Datum**

31 oktober 2023

**Ons kenmerk**

C2322425/5355006

**Uw kenmerk**

-

**Contactpersoon**

G.C. (Gaby) Toenbreker

**Telefoon**

(06) 52 79 42 05

**Email**

gtoenbreker@brabant.nl

**Bijlage(n)**

-

omgevingsverordening. De omgevingsvisie en omgevingsverordening zijn te raadplegen via [www.brabant.nl/interimomgevingsverordening](http://www.brabant.nl/interimomgevingsverordening).

**Datum**

31 oktober 2023

**Ons kenmerk**

C2322425/5355006

#### **Inhoudelijk standpunt**

Het bestemmingsplan is onderbouwd op basis van de artikelen 3.42 en 3.43 IOV en is in principe akkoord. Wél ontbreken voor een goede verantwoording, enkele relevante onderdelen bij het plan, zoals inzicht in de te ontwikkelen ruimtelijke structuur en landschapskwaliteiten. In de plantoelichting is te lezen dat er een beeldkwaliteitsplan zou zijn. Deze is niet te vinden bij de documenten. Tevens ontbreekt een stedenbouwkundige verkaveling- en/of inrichtingsschets op verbeeldingen en waar de wezenlijke groen- en waterstructuren worden gesitueerd voor de woonlocatie, alsmede in het kader van de nodige maatregelen voor klimaatadaptatie.

Hieronder gaan we nader op in op de overige relevante onderdelen.

#### **Regionale afstemming**

De woningbouw(locatie) is regionaal afgestemd voor 250 woningen. Namens de gemeente is eerder aangegeven dat men op de aangewezen locatie wil intensiveren met meer gestapelde woningbouw, zodat op de afgestemde locatie meer woningbouw mogelijk is. Wij wijzen erop dat dit in beginsel binnen de afspraken past, maar nog wel formeel moet worden afgestemd eind dit jaar. Tevens benadrukken wij dat het plan nader invulling moet geven aan de afspraken uit de Woondeal, inzake betaalbaarheid en sociale huur.

#### **Kwaliteitsverbetering van het landschap**

Het bestemmingsplan gaat in zijn geheel niet in op de wijze waarop invulling moet worden gegeven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap op grond van artikel 3.9 IOV. Op grond van de regionale afspraken 'Kwaliteitsverbetering West-Brabant' wordt als uitgangspunt gehanteerd dat 1 % van de gronduitgifte moet worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Hiervoor moet een berekening worden opgenomen en onderbouwd worden op welke wijze dit wordt geïnvesteerd, namelijk in het landschap of al dan niet deels gestort in een landschapsfonds. Bovendien moeten de fysieke verbeteringen in het landschap planologisch worden vertaald op de Verbeelding en in de planregels en zal een voorwaardelijke bepaling opgenomen moeten worden voor de borging.

Het plan moet op deze onderdelen aangevuld worden.

Ten overvloede wijzen wij erop de aanleg van groen voor de openbare ruimte en de maatregelen voor klimaatadaptatie niet is wat in het

Afsprakenkader is bedoeld met de kwaliteitsverbetering van het landschap.

**Datum**

31 oktober 2023

**Ons kenmerk**

C2322425/5355006

### **Herbegrenzing/verruiming bestaand stedelijk gebied**

Het plangebied is weliswaar gelegen binnen gebied met de aanduiding 'verstedelijking afweegbaar', maar maakt nog deel uit van het landelijk gebied. Dit betekent dat de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied verruimd moet worden.

De aanduiding 'verstedelijking afweegbaar' komt met ingang van 1 januari 2024 met inwerkingtreding van de Omgevingsverordening te vervallen.

Voor de uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied aan deze zijnde van de kern Hoeven, moet een goede onderbouwing gegeven worden op basis van de zogenaamde 'lagenbenadering' op grond van artikel 3.7 IOV.

Deze onderbouwing zit nu nog onvoldoende in het 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,



F.T.M. Schippers,  
projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.