Collectieve woonvorm Landdrift Eyckenlust publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	**gemeente Laarbeek**
Behandeld door	**Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant**
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20260923 01693 000 (ingediend op 23-09-2026)

Project

Naam van dit project
Collectieve woonvorm Landdrift Eyckenlust

Projectomschrijving
Realisatie van een kleinschalige collectieve woonvorm met tien tijdelijke en verplaatsbare wooneenheden op Landgoed Eyckenlust in Beek en Donk.

Locatie

Adres
Gemertseweg 5, 5741PD Beek en Donk

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Document	Vertrouwelijk
2026-008 - Participatieverslag Landdrift Eyckenlust_22-Juli-2026.pdf	Nee

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie uw plannen gevolgen hebben?
Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?
geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?
geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam
Collectieve woonvorm Landdrift Eyckenlust

Toelichting op uw verzoek
geen openbare informatie

Uw referentienummer
geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.
Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.
geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.
geen openbare informatie

Uw gegevens

Gegevens van de initiatiefnemer

Naam van de organisatie
Landdrift Exploitatie Laarbeek B.V. (& Stichting Landdrift)
Het vooraf ingevulde antwoord is gewijzigd. Dit was 'Landdrift Exploitatie Laarbeek B.V.'.

KVK-nummer
99737841
Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer
-

RSIN
869111966
Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam
Gemertseweg
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer
5
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
-

Postcode
5741PD
Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam
Beek en Donk
Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de initiatiefnemer

Naam van contactpersoon of afdeling
geen openbare informatie

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.
Stichting Landdrift vraagt een omgevingsvergunning aan voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor het realiseren en gebruiken van een kleinschalige collectieve woonvorm op Landgoed Eyckenlust aan de Gemertseweg 5 in Beek en Donk. De woonvorm bestaat uit tien tijdelijke en verplaatsbare tiny houses, die direct achter de bestaande Elisabethhoeve als één samenhangend woonerf worden gegroepeerd. De woningen maken onderdeel uit van het bredere Landdrift-concept, waarin regeneratieve landbouw, natuur- en landschapsontwikkeling en gemeenschapsvorming met elkaar worden verbonden. De voorliggende BOPA heeft uitsluitend betrekking op het realiseren en gebruiken van de tien tijdelijke wooneenheden. Andere onderdelen van het bredere Landdrift-concept, zoals agroforestry, het voedselbos en overige landschappelijke en agrarische voorzieningen, vallen buiten deze aanvraag. Een nadere beschrijving van de collectieve woonvorm en de ruimtelijke context is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Onderbouwing fysieke leefomgeving.

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.
De strijdigheid waarop deze BOPA betrekking heeft, bestaat uit het realiseren en gebruiken van tien tijdelijke en verplaatsbare wooneenheden op gronden met de functie 'Agrarisch met waarden - Landschaps- en natuurwaarden 1'. Binnen deze functie zijn de beoogde woningen niet toegestaan en ontbreekt een planologische mogelijkheid om de collectieve woonvorm binnenplans toe te staan. De woningen worden gezamenlijk als één collectief woonerf direct achter de Elisabethhoeve gesitueerd en leiden niet tot tien afzonderlijke woonpercelen of een permanente omzetting van de agrarische gronden naar een reguliere woonfunctie. Daarom wordt voor het realiseren en gebruiken van de tien tijdelijke wooneenheden medewerking gevraagd aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Voor een volledige beschrijving van het planologisch-juridisch kader en de strijdigheid wordt verwezen naar hoofdstuk 1.3 en 3.5 van de Onderbouwing fysieke leefomgeving.

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.
De gevraagde afwijking van het omgevingsplan is noodzakelijk om de tijdelijke collectieve woonvorm van Landdrift op Landgoed Eyckenlust mogelijk te maken. De tien verplaatsbare wooneenheden vormen geen zelfstandige reguliere woningbouwontwikkeling, maar zijn ruimtelijk en functioneel verbonden met het bredere Landdrift-concept. Bewoners leven in direct contact met het land en zijn betrokken bij het beheer en de ontwikkeling van het omliggende landschap. Door de woningen compact te groeperen direct achter de Elisabethhoeve ontstaat één samenhangend woonerf en wordt verspreide bebouwing in het landschap voorkomen. De woonfunctie is bovendien tijdelijk en omkeerbaar: na afloop van de vergunde instandhoudingstermijn worden de woningen verwijderd en kunnen de gronden weer volledig onderdeel worden van het agrarische en landschappelijke systeem. De afwijking maakt daarmee de collectieve woonvorm mogelijk binnen een bredere ontwikkeling die is gericht op regeneratief

en landschapsinclusief grondgebruik, biodiversiteit, bodemkwaliteit, klimaatadaptatie en maatschappelijke betrokkenheid. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 3 en hoofdstuk 8 van de Onderbouwing fysieke leefomgeving.

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.
De aangevraagde tijdelijke collectieve woonvorm wordt zorgvuldig ingepast in de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische structuur van Landgoed Eyckenlust. De tien woningen worden compact gegroepeerd direct achter de Elisabethhoeve rondom een gezamenlijke groene ruimte, waardoor het grootste deel van de projectlocatie zijn groene, agrarische en landschappelijke karakter behoudt. De woningen zijn verplaatsbaar, worden niet als afzonderlijke woonkavels ingericht en hebben een maximale instandhoudingstermijn van vijftien jaar. Na afloop van deze termijn worden de wooneenheden verwijderd. De woonvorm staat in functionele samenhang met het bredere Landdrift-concept, waarin wordt gewerkt aan regeneratieve landbouw, natuur- en landschapsontwikkeling, verbetering van bodemkwaliteit, biodiversiteit, waterhuishouding en klimaatadaptatie. Uit de in de Onderbouwing fysieke leefomgeving beoordeelde omgevingsaspecten blijkt dat de tijdelijke woonvorm ruimtelijk aanvaardbaar kan worden ingepast. Voor de beoordeling van onder meer geluid, geur, bodem, verkeer, natuur, water, cultuurhistorie en landschap wordt verwezen naar hoofdstuk 5; de integrale belangenafweging en conclusie zijn opgenomen in hoofdstuk 8.

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?
Ja

Tijdelijk afwijken: Geef aan hoe lang u wilt afwijken van de regels in het omgevingsplan.
15 jaar

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?
Geen ‘project-mer-plicht’ en geen ‘project-mer-beoordelingsplicht’

Bijlagen

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
2026-008 - Participatieverslag Landdrift Eyckenlust_22-Juli-2026.pdf	Nee
2026-05-06 Gegevens berekening Achtergrondbelasting geur VStacks Gebied.pdf	Nee
2026-06-10 - Geluidonderzoek wegverkeerslawaai - Beek en Donk - Gemertseweg 5 - v1.pdf	Nee
2026-07-21 Berekening stikstofdepositie Gemertseweg 5 Beek en Donk.pdf	Nee
2026-09-17 Onderbouwing fysieke leefomgeving - v2.pdf	Nee
2026-09-21 AERIUS_extra_beoordeling_Realisatie-engebruiksfase.pdf	Nee
2026-09-21 AERIUS_projectberekening_Realisatie-engebruiksfase.pdf	Nee
Rapportage B3995 Gemertseweg 5 te Beek en Donk.pdf	Nee
T25-1349 Landdrift, Eyckenlust-DO ontwerpboek 17 sept.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Plankaart Landdrift Eyckenlust (extract van DO ontwerpboek 17 sept).pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.