Zaaknummer: 35013-2023

Documentnummer:

Responsnota

Notitie met betrekking tot de ingebrachte zienswijze tegen het ontwerp TAM-omgevingsplan.

Het ontwerp TAM-omgevingsplan “Mortelven 1 en Broek 16a Mariahout” heeft met ingang van 19 december 2025 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tot en met 29 januari 2026 kon iedereen zijn of haar zienswijzen op het ontwerp bij het college indienen.

Gedurende de ter inzage termijn is één zienswijze binnengekomen. Deze is ingediend door Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Brabant (GS).

Ontvankelijkheid.
Op 20 januari 2026 is de zienswijze ontvangen. De zienswijze is tijdig en op de juiste wijze ingediend en is daarmee ontvankelijk.

Zienswijze

1. Algemeen
   Het omgevingsplan voorziet in een wijziging van het omgevingsplan voor de locaties Mortelven 1 en Broek 16/16a in Mariahout. De wijziging betreft de sanering van het glastuinbouwbedrijf aan Mortelven 1 en de veehouderij op Broek 16/16a naar Wonen.

2. Inhoudelijk standpunt
   Wij zijn van mening dat het plan zich onvoldoende verhoudt met de in de OV opgenomen en in instructieregels vertaalde provinciale belangen. Hieronder geven wij aan welke onderdelen van het plan dit betreft en waar eventueel aanpassingen en/of een nadere onderbouwing nodig is.

3. Ontwikkelrichting gebied (art. 5.12 OV)
   De motivering van het omgevingsplan is onvoldoende. Er ontbreekt een onderbouwing waaruit blijkt dat de voorgestelde nieuwe woning in het landelijk gebied past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Daarnaast ontbreekt een visie op de bebouwingsconcentratie. Verzocht wordt om de motivering van het plan op deze punten aan te vullen.

4. Maatwerk omgevingskwaliteit (art. 5.14 OV)
   De onderbouwing voor het toevoegen van een woning in het landelijk gebied is onvoldoende. Het plan bevat geen berekening waaruit blijkt hoe de woning bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit. De aangeleverde berekening is bovendien niet opgesteld met de meest recente rekentool. Verzocht wordt om het actuele formulier voor de locatie Mortelven 1 als bijlage aan de motivering toe te voegen. Daarnaast lijken onjuiste bedragen te zijn gehanteerd voor de sloop van bedrijfsgebouwen en de landschappelijke inpassing, waardoor ook op die punten een nadere onderbouwing nodig is.

5.Planregeling
   De planregeling voldoet volgens de provincie niet aan het beleid. De sloop van de bestaande bebouwing en het intrekken van alle relevante milieutoestemmingen moeten volledig zijn afgerond vóórdat nieuwe woningen mogen worden gebouwd en voordat een

nieuw plan kan worden vastgesteld. De huidige voorwaardelijke bepaling in artikel 9.8 sluit hier onvoldoende op aan en is daarmee in strijd met artikel 5.14 van de Beleidsregel omgevingsrecht Noord-Brabant.

Reactie
Ad 3. De zienswijze is overgenomen. Naar aanleiding van de opmerking is de motivering van het plan aangevuld. In paragraaf 3.3.2.1 van de ruimtelijke onderbouwing is de ontwikkelrichting van het gebied nader beschreven en uitgebreid toegelicht. Daarbij is gemotiveerd waarom de voorgestelde woning past binnen de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied en hoe deze zich verhoudt tot de aanwezige bebouwingsstructuur en bebouwingsconcentratie.
Hiermee is de onderbouwing aangevuld en is inzichtelijk gemaakt dat de voorgenomen ontwikkeling aansluit bij de ontwikkelingsrichting van het gebied en past binnen de bestaande ruimtelijke context. Wij zijn daarom van mening dat aan deze zienswijze tegemoet is gekomen.

Ad 4. De zienswijze is overgenomen. Naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen is de onderbouwing van het plan aangevuld en geactualiseerd.
Ten behoeve van de verantwoording van de bijdrage aan de omgevingskwaliteit zijn voor beide locaties de meest recente rekenmodules *Maatwerk Omgevingskwaliteit* ingevuld en opnieuw ingediend. Hierbij zijn tevens de gehanteerde uitgangspunten en bedragen voor de sloop van bedrijfsbebouwing en de landschappelijke inpassing gecontroleerd en gecorrigeerd. De geactualiseerde berekeningen zijn opgenomen als bijlage 6a en 6b bij de ruimtelijke onderbouwing.
Uit deze berekeningen blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de vereisten voor het versterken van de omgevingskwaliteit zoals opgenomen in de Beleidsregel omgevingsrecht Noord-Brabant. Daarmee is inzichtelijk gemaakt op welke wijze de toevoeging van de woningen samengaat met een kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Daarnaast is ter onderbouwing van de beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten een bewijsstuk toegevoegd waaruit blijkt dat de betreffende N-emissierechten/-toestemmingen zijn ingetrokken. Hiermee is geborgd dat de milieubelastende activiteiten daadwerkelijk worden beëindigd en dat de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt binnen de daarvoor geldende beleidskaders.
Wij zijn daarom van mening dat de geconstateerde tekortkomingen voldoende zijn hersteld en dat aan deze zienswijze tegemoet is gekomen.

Ad 5. De zienswijze wordt onderschreven. De planregeling is naar aanleiding van deze opmerking aangepast, zodat deze in overeenstemming is gebracht met het provinciale beleid. Hiermee is geborgd dat de vereiste sloopwerkzaamheden en het intrekken van de relevante toestemmingen plaatsvinden overeenkomstig de voorwaarden uit de Beleidsregel omgevingsrecht Noord-Brabant. Wij zijn daarom van mening dat aan deze zienswijze tegemoet is gekomen.

Zaaknummer: 35013-2023

Documentnummer:

Aanpassingen

In paragraaf 3.3.2.1 van de ruimtelijke onderbouwing is de ontwikkelrichting van het gebied nader beschreven en uitgebreid toegelicht.

De geactualiseerde berekeningen voor de rekenmodule maatwerk omgevingskwaliteit zijn opgenomen als bijlage 6a en 6b bij de ruimtelijke onderbouwing.

In artikel 9.8 is een voorwaardelijke verplichting sloop toegevoegd.

Het college van burgemeester en wethouders,

gemeentesecretaris van Laarbeek, de burgemeester van Laarbeek,

J.W.M. van de Ven L.A.G.P. van der Aa