

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, Zundertseweg 68'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Buitengebied, Zundertseweg 68'. 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. Er is één illegaal bouwwerk aanwezig maar de gemeente heeft hiervoor een gedoogbeschikking afgegeven.

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

12 december 2022

Ons kenmerk

C2307011/5183593

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

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

Telefoon

Email

SBeset@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Datum

12 december 2022

Ons kenmerk

C2307011/5183593

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 en omtrent kwaliteitsverbetering landschap.

Provinciaal beleid

Het bestemmingsplan met inbegrip van de bijbehoren partiële herziening dat in dit wijzigingsplan als moederplan functioneert dateert van januari 2022. Ondertussen is de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld en afgelopen april geactualiseerd. Momenteel mist de onderbouwing van het wijzigingsplan nog enige informatie over of en hoe deze ontwikkeling voldoet aan het huidige provinciaal beleid. We zien dit in het ontwerp wijzigingsplan graag terug. Dit kan heel beknopt door te benoemen of er iets is gewijzigd en zo ja hoe dit van invloed is op onderhavig wijzigingsplan.

Kwaliteitsverbetering landschap

Het betreft hier een ontwikkeling die op basis van het afsprakenkader van West-Brabant valt onder een ontwikkeling in categorie 2. Dat betekent dat er een goede landschappelijke inpassing moet plaatsvinden op basis van een landschappelijk inpassingsplan, passend bij de omgeving.

De landschappelijke inpassing richt zich voornamelijk op het bestemmingsvlak wonen. Op de westelijke grens van het agrarische perceel, dat volgens de verbeelding ook binnen de plangrenzen valt, is een rij bomen (knotwilgen) aanwezig. We zien dat de voorgestelde landschappelijke inpassing hierop niet aansluit. Aan de zuidzijde van het perceel wordt een struweelhaag met knotwilgen voorzien, maar deze rij stopt bij het 'einde van de bestemming' wonen. Het lijkt ons beter als de landschappelijke inpassing hierbij aansluit. Aangezien dit een voorontwerpplan is, geven wij deze opmerking ter advies mee.

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

12 december 2022

Ons kenmerk

C2307011/5183593

Provincie Noord-Brabant,

A handwritten signature in grey ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', is positioned above the printed name.

P.M.A. van Beek,
projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.