

Gemeente Woensdrecht
Postbus 24
4630 AA HOOGERHEIDE

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 'Groote Meer 3, Ossendrecht'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Groote Meer 3, Ossendrecht'. 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 wijziging van de bestemming van een voormalige dienstwoning behorend bij het landgoed Groote Meer binnen de bestemming 'Natuur-Landgoed' ten behoeve van een reguliere woning in een reguliere 'woonbestemming'.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) die op 5 november 2019 in werking is getreden. Onze reactie is gebaseerd op deze documenten. Zowel de omgevingsvisie als de IOV zijn te raadplegen via www.omgevingswetinbrabant.nl

Inhoudelijke standpunt

Op grond van de structuren en aanduidingen op de kaart van de IOV ligt het plangebied grotendeels binnen de structuur groenblauwe mantel en voor een

Datum

20 oktober 2021

Ons kenmerk

C2286342/4967374

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.C. (Gaby) Toenbreker

Telefoon

(06) 52 79 42 05

Email

gtoenbreker@brabant.nl

Bijlage(n)

-

beperkt deel binnen het Natuur Netwerk Brabant. Tevens ligt het plangebied binnen de aanduiding 'Complex van Cultuurhistorisch belang', cultuurhistorisch waardevol gebied en 'attentiezone waterhuishouding'.

Datum

20 oktober 2021

Ons kenmerk

C2286342/4967374

Complex van cultuurhistorisch belang

Zoals gezegd maakt deze woning onderdeel uit van landgoed de Groote Meer en is onderdeel van het 'complex van cultuurhistorisch belang' zoals op de kaart van de IOV aangegeven.

Vanuit cultuurhistorie bestaat er geen bezwaar tegen de wijziging van het gebruik door de huidige eigenaar Natuurmonumenten, omdat met deze wijziging geen aantasting van de cultuurhistorische waarden plaats vindt. In de wijziging van het bestemmingsplan ontbreekt echter een verwijzing hiernaar en dient tevens geborgd te worden dat de bestaande historische waarden en kenmerken van de woning en bijgebouwen worden beschermd.

Omdat dit een cultuurhistorisch waardevol pand betreft wat nader beschermd moet worden is dit tevens de rechtvaardiging voor de functiewijziging op grond van art. 3.69 IOV sub b. Wij verzoeken u daarom zowel op de Verbeelding (via een aanduiding) als in de planregels behoud van de cultuurhistorische waarden te borgen.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Een deel van de woonbestemming, namelijk aan de noordoostzijde, is gelegen buiten de groenblauwe mantel en binnen het NNB.

Wij verzoeken u de begrenzing van de woonbestemming zo te situeren dat deze niet binnen het NNB komt te liggen conform artikel 3.15 IOV.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Aan de noordwestzijde ligt een deel van de bestaande bebouwing buiten het bouwvlak van de beoogde woonbestemming. Wij verzoeken dit deel ook binnen de begrenzing van de woonbestemming te leggen, voor zover het gaat om legaal opgerichte bebouwing. Dit zal nader moeten worden toegelicht in het ontwerpbestemmingsplan.

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.

Datum

20 oktober 2021

Ons kenmerk

C2286342/4967374

Provincie Noord-Brabant,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', is written over a light gray rectangular background.

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

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.