

Gemeente Zundert
Postbus 10001
4880 GA ZUNDERT

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 'Laguitensebaan ong. te Rijsbergen'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Laguitensebaan ong. te Rijsbergen'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in 31 woningen ten noorden van Rijsbergen. Op grond van het provinciaal beleid is het plangebied gelegen binnen de aanduiding 'verstedelijking afweegbaar'.

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

Inhoudelijk standpunt

In de basis zijn wij positief over de beoogde ontwikkeling. Wel valt op dat de woonwijk niet aansluit op het huidige stedelijk gebied. Er blijft namelijk een perceel tussen de Laguitensebaan 50 en de nieuwe woning in het plan (waarschijnlijk laguitensebaan 52) leeg. Het is onduidelijk wat er met dit perceel

Datum

9 september 2021

Ons kenmerk

C2285500/4948129

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

B.C. (Bart) Coolen

Telefoon

(06) 52 79 41 50

Email

bccoolen@brabant.nl

Bijlage(n)

-

gebeurt en waarom deze niet wordt meegenomen in de ontwikkeling. Er ontstaat dan eigenlijk, nadat het plan is afgerond en bestaand stedelijk gebied is geworden, een soort kleine buitengebiedenclave. We verzoeken u dit aspect nader toe te lichten.

Datum

9 september 2021

Ons kenmerk

C2285500/4948129

Kwaliteitsverbetering van het landschap

In het plan is niets opgenomen over kwaliteitsverbetering van het landschap. Op basis van het afsprakenkader valt een stedelijke uitbreiding onder een categorie 3 van de regionale afspraken over kwaliteitsverbetering. De kwaliteitsverbetering moet in verhouding zijn met de ruimtelijke ontwikkeling. Voor een stedelijke uitbreiding in 'verstedelijking afweegbaar' wordt in West-Brabant uitgegaan van een percentage van 1% van de totale gronduitgifteprijs die moet worden geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het landschap. Het te investeren bedrag kan worden omgezet in een fysieke tegenprestatie of (indien dat niet mogelijk is) worden gestort in het groenfonds van de gemeente. In het afsprakenkader is ook opgenomen waar de fysieke investering in kwaliteitsverbetering aan moet voldoen. We verzoeken u een landschappelijk inpassingsplan op te stellen waarvan het onderhoud en instandhouding wordt gewaarborgd in de planregels.

De groenstructuren en andere groenvoorzieningen binnen de woningbouwontwikkeling maken onderdeel uit van de landschappelijke inrichting van het stedenbouwkundige plan en kunnen dus niet worden opgevoerd als kwaliteitsverbetering van het landschap. Bovendien zijn binnen de bestemming groen diverse voorzieningen mogelijk die afbreuk kunnen doen aan de groene inpassing.

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,



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

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.