

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 De Lange Dreef 3, Rijsbergen

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan De Lange Dreef 3, 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 de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar Agrarisch technisch hulpbedrijf in het buitengebied van Zundert.

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

2 november 2022

Ons kenmerk

C2304326/5161164

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

B.C. (Bart) Coolen

Telefoon

(06) 52 79 41 50

Email

bccoolen@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Inhoudelijk standpunt

Het bestemmingsplan voorziet in de verkleining van het bouwvlak. Er vindt geen sloop van bebouwing plaats. De omschakeling vinden we op deze locatie in planologisch opzicht aanvaardbaar.

Datum

2 november 2022

Ons kenmerk

C2304326/5161164

Op basis van het afsprakenkader van de regio West Brabant, waar Zundert in valt betreft dit een categorie 3 ontwikkeling. In de bijlage is daartoe een berekening opgenomen waarbij gebruik gemaakt is van de afgesproken bedragen van de gemeente Zundert. Het bedrag dat geïnvesteerd moet worden aan kwaliteitsverbetering landschap komt uit op 28.354,80 euro. Voor een deel van dit bedrag (namelijk bijna 17.000 euro) wordt een landschappelijke inpassing aangelegd. Het resterende deel moet nog worden gestort in het groenfonds van de gemeente. In de berekening worden de bedragen verkeerd van elkaar afgetrokken. Wij verzoeken u dit aan te passen.

De plankosten zijn in het te investeren bedrag verrekend. In Mei 2022 zijn er nieuwe uitgangspunten gemaakt tbv kwaliteitsverbetering landschap, als aanvulling op het regionale afsprakenkader. Hierin is afgesproken dat de plankosten geen deel uit mogen maken van de kwaliteitsverbetering. Ook is hierin afgesproken dat het onderhoud maar 6 jaar mag worden meegerekend, terwijl bij dit plan onderhoudskosten voor 10 jaar worden meegerekend. Dat moet nog worden aangepast.

Ten aanzien van de landschappelijke inpassing merken we op dat de fruitbomen behoren tot de (privé)tuinrichting en niet bijdragen aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied.

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.