

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 Gelderdonksestraat 11 te Rijsbergen'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp 'Bestemmingsplan Gelderdonksestraat 11 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 enerzijds over de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een woonbestemming met behoud van een ruim bijgebouw van 370m². Anderzijds beoogt het plan het herstel van een ommissie waarbij per abuis twee agrarisch bouwpercelen als 1 bedrijf werden gezien en als zodanig zijn bestemd.

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.

Inhoudelijk standpunt

Wij kunnen instemmen met de omschakeling van het agrarisch bedrijf naar 'wonen' waarbij het bouwvlak wordt verkleind van 6500 m² naar 3375 m². Er

Datum

30 november 2022

Ons kenmerk

C2305993/5178619

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

B.C. (Bart) Coolen

Telefoon

(06) 52 79 41 50

Email

bccoolen@brabant.nl

Bijlage(n)

-

wordt overtollige bebouwing gesloopt en er wordt 370 m2 behouden voor een bijgebouw.

Datum

30 november 2022

Ons kenmerk

C2305993/5178619

Op basis van het regionale afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap betreft dit een categorie 2 ontwikkeling (dat betekent dat er moet worden voorzien in een landschappelijke inpassing). De gemeente vraagt voor het behouden van meer m2 bijgebouw een extra investering van ruim 21000 euro. In de toelichting wordt op pagina 13 aangegeven dat de sloop van de overtollige bebouwing wordt meegenomen als kwaliteitsverbetering. Daarmee wordt de sloop van de overtollige bebouwing als het ware dubbel meegeteld. Het feit dat het bouwvlak wordt verkleind en er wordt gesloopt betekent namelijk dat de ontwikkeling valt binnen categorie 2 van de regionale afspraken over kwaliteitsverbetering. De sloop van de overtollige bebouwing kan dan niet nogmaals worden ingezet.

De investering in het groenfonds bovenop de landschappelijke inpassing zien wij als positief. Wel merken we op dat de landschappelijke inpassing alleen bestaat uit verankeren van de bestaande boom en de twee bossingels. Er wordt geen fysieke kwaliteitsverbetering toegevoegd. We verzoeken de gemeente te bezien of er toch mogelijkheden zijn voor het toevoegen van fysieke landschappelijke kwaliteitsverbetering.

Met het herstel van de omissie, die verder geen ruimtelijke ontwikkeling betekent, kunnen wij instemmen.

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.