

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 'Bestemmingsplan Goorbaan 1a te Zundert'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Goorbaan 1a te Zundert'. 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 uitbreiding van een agrarisch-technisch hulpbedrijf waarbij het bestemmingsvlak wordt vergroot van 4547 m² naar 5975 m². Het bouwvlak wordt uitgebreid van 2910 m² naar 3827 m² en de bebouwing wordt vergroot van 1314 m² naar 2390 m². Het plan voorziet tevens in een landschappelijke inpassing die is geborgd in de planregels. Om geluidsoverlast bij de woning aan de Goorbaan 1 te voorkomen wordt er ook een geluidscherm aangelegd en zal de woonbestemming gedeeltelijk worden voorzien van de aanduiding dat op een bepaalde plaats alleen bijgebouwen zijn toegestaan in verband met de geluidsbelasting. Op de oude vestigingslocatie van het bedrijf in de kern van Klein Zundert aan de Klein Zundertseweg 32 blijft de bestemming 'Bedrijf' behouden. Omdat het niet wenselijk is dat hier planologisch een nieuw bedrijf gevestigd wordt in de toekomst wordt op de planverbeelding en regels geborgd dat aldaar enkel nog magazijnopslag, ten behoeve van het bedrijf aan Goorbaan 1a, mogelijk is.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Naar verwachting zullen Provinciale Staten in maart de Omgevingsverordening Noord-Brabant vaststellen, vanwege de verplichting uit de Omgevingswet. De Omgevingsverordening treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking. De Brabantse Omgevingsvisie, de Interim-omgevingsverordening en het concept van

Datum

14 februari 2022

Ons kenmerk

C2291922/5030873

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.A.M. (Gerard) van den Broek

Telefoon

(06) 52 79 42 03

Email

gvdbroek@brabant.nl

Bijlage(n)

-

de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn te raadplegen via www.brabant.nl/interimomgevingsverordening. Indien u met een plan wilt anticiperen op de nieuwe Omgevingsverordening, verzoeken wij u dit op ambtelijk niveau met ons af te stemmen.

Datum

14 februari 2022

Ons kenmerk

C2291922/5030873

Inhoudelijk standpunt

Algemeen

Voorliggend plan past in principe binnen de kaders van de IOV. Voor wat betreft de plannaam merken wij op dat het plan uitdrukkelijk óók ontwikkelingen op de locaties aan de Goorbaan 1 en Klein Zundertseweg 32 bevat. Om verwarring/onduidelijkheid te voorkomen, verzoek wij u om ook deze locaties aan de plannaam toe te voegen.

Ook constateren wij dat terrein-/erfverharding buiten het bestemmingsvlak is geprojecteerd, terwijl het een bedrijfsvoorziening betreft die binnen het bestemmingsvlak thuishoort (net als bij agrarische bedrijven). Wij verzoeken u hier nog eens naar te kijken en de bedrijfsbestemming aan te passen. Verder vragen wij uw aandacht voor het navolgende.

Landschappelijke inpassing en geluidsschermb

Wij constateren dat in het bestemmingsplan op pagina 12 een plaatje staat waarop ook de landschappelijke inpassing staat aangegeven. Dit plaatje komt echter niet overeen met de landschappelijke inpassing in het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 1 van de planvoorschriften. In het plaatje van de plantoelichting zijn bomen opgenomen aan de noordoostzijde van het bestemmingsvlak, terwijl die in de landschappelijke inpassing niet (als bestaand?) zijn opgenomen. Die bomen zijn op zich een mooie toevoeging aan de geprojecteerde knip- en scheerheg. Wij verzoeken u hier nog eens naar te kijken en deze bomen alsnog toe te voegen aan het inpassingsplan.

Tussen de woning op Goorbaan 1 en het bedrijf op Goorbaan 1a wordt een geluidsschermb voorzien. Op het plaatje in de plantoelichting is aangegeven waar dit geluidsschermb wordt voorzien. In de tekeningen van de landschappelijke inpassing komt dit echter niet terug. Ons valt op dat voor deze specifieke locatie - waar de landschappelijke inpassing en het geluidsschermb bij elkaar komen - een duidelijk ontwerpplaatje ontbreekt in de landschappelijke inpassing. Juist dergelijke combinaties van geluidsschermb en landschappelijke inpassing vragen om een ontwerp hoe je ermee om wilt gaan en hoe het eruit ziet. Vanuit kwalitatieve overwegingen vinden wij het een gemis dat dit thans niet is meegenomen en gedetailleerd is in het landschappelijk inpassingsplan. Wij vragen u dan ook om voor deze specifieke locatie ook een detaillering in het landschappelijke inpassingsplan op te nemen.

Conclusie

Wij verzoeken u om bovengenoemde onderdelen van het bestemmingsplan aan te passen, in overeenstemming met de algemene regelgeving in de IOV. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Datum

14 februari 2022

Ons kenmerk

C2291922/5030873

Provincie Noord-Brabant,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', with a stylized flourish at the end.

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

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.