

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

Zienswijze ontwerp 'Bestemmingsplan Oude Lentsebaan en Lentsebaan'

Datum

28 oktober 2021

Ons kenmerk

C2287038/4961708

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

B.C. (Bart) Coolen

Telefoon

(06) 52 79 41 50

Email

bccoolen@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Oude Lentsebaan en Lentsebaan' ligt tot en met 10 november 2021 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, willen wij graag reageren op dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp-bestemmingsplan voorziet in het verplaatsen en uitbreiden van boomkwekerij Lodders uit het beekdal van de Aa of Weerijs naar een duurzame locatie. Hiertoe wordt een gekoppeld bouwblok aan de Oude Lentsebaan 5 en een voormalig agrarisch bedrijf aan de Lentsebaan 1 gesaneerd en een nieuw bouwperceel iets zuidelijker aan de Lentsebaan gerealiseerd. Het nieuwe bouwperceel ligt binnen het boomteeltontwikkelingsgebied Zundert. De bedrijfswoning aan de Oude Lentsebaan 3 wordt omgezet in een burgerwoning. Tevens voorziet het plan in het realiseren van drie woningen aan de rand van de kern Wernhout en de aanleg van natuur en waterberging. Het betreft een meerwaardetrajec binnen de pilot Vitaal Buitengebied van de gemeente Zundert. Het plan is tot stand gekomen na een intensieve samenwerking tussen de initiatiefnemer, de gemeente, het waterschap en de provincie.

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 de website www.omgevingswetinbrabant.nl. Voorts is voor dit plan van belang dat het ontwerp van de nieuwe omgevingsverordening ter inzage heeft gelegen en dat het plan past binnen de uitgangspunten. Wij zullen dat hieronder nader toelichten.

Datum

28 oktober 2021

Ons kenmerk

C2287038/4961708

Inhoudelijk standpunt

In de vooroverlegreactie is al aangegeven met veel waardering kennis te hebben genomen van het voorontwerp-bestemmingsplan. Er is sprake van een goed en evenwichtig plan dat meerdere belangen dient: het geeft boomkwekerij Ladders perspectief op een duurzame ontwikkeling van hun bedrijf en het draagt bij doelen op het gebied van water, klimaat, recreatie, natuur en landschap. Ook de verkeersveiligheid wordt met het plan sterk verbeterd. Het plan is onderbouwd met een gebiedsvisie, waarin de principes diep-rond-breed goed zijn uitgewerkt.

In het voorontwerp-bestemmingsplan stonden het beplantingsplan en de meerwaarde nog opgenomen als PM-posten. Inmiddels is hier invulling aangegeven. Wij kunnen zowel met het beplantingsplan als de meerwaarde instemmen. De uitvoering is geborgd in de planregels en door middel van een anterieure overeenkomst.

Op grond van bovenstaande overwegingen komen we tot de conclusie dat het plan past binnen het nieuwe provinciale beleid zoals vastgelegd in het (ontwerp) van de nieuwe omgevingsverordening, omdat sprake is van een gebiedsgerichte aanpak waarbij een aantoonbare maatschappelijke meerwaarde wordt gerealiseerd.

Wij verzoeken u onze waardering over te brengen op alle betrokken partijen en zullen het verdere verloop van de planontwikkeling met belangstelling blijven volgen.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



P.M.A. van Beek
projectleider Uitvoering Wro