

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-omgevingsvergunning Verplaatsing Corsobouwplaats De Lent

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op de voorontwerp-omgevingsvergunning 'Omgevingsvergunning Verplaatsing Corsobouwplaats De Lent'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-omgevingsvergunning voorziet in verplaatsing van de corsobouwplaats van buurtschap de Lent in Wernhout.

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

Inhoudelijke standpunt

De corsobouwplaats is nu gelegen aan de Kleine Heistraat achter nummer 6. De bouwplaats moet worden verplaatst omdat de huurovereenkomst door de eigenaar is opgezegd. De gemeente is samen met het buurtschap op zoek gegaan naar een toekomstbestendige oplossing. Over deze kwestie heeft enkele malen ambtelijk en bestuurlijk overleg plaatsgevonden. Op de beoogde locatie

Datum

14 september 2021

Ons kenmerk

C2285427/4947539

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

B.C. (Bart) Coolen

Telefoon

(06) 52 79 41 50

Email

bccoolen@brabant.nl

Bijlage(n)

-

is geen bouwperceel aanwezig. Dat betekent dat de verplaatsing in planologisch opzicht moet worden aangemerkt als nieuwvestiging hetgeen in strijd is met de provinciale regels. Vanwege het grote maatschappelijke belang van het bloemencorso in Zundert en het ontbreken van reële alternatieven heeft de gemeente heeft aangegeven om een ontheffingsverzoek in te dienen bij het college van GS. In een bestuurlijk overleg is aangegeven dat we bereid zijn mee te denken aan een dergelijk verzoek, mits dit goed en zorgvuldig wordt onderbouwd. Daarbij is van belang om te onderbouwen hoe de nieuwe locatie past in de ontwikkelingen aan de zuidkant van Wernhout.

Datum

14 september 2021

Ons kenmerk

C2285427/4947539

De beoogde locatie ligt aan de westzijde van de Wernhoutseweg ter hoogte van de Lentsebaan en is op dit moment onbebouwd. De bestemming is agrarisch-boomteeltontwikkelingsgebied. De nieuwe corsobouwplaats krijgt een oppervlakte van 3000 m². Op die nieuwe locatie wordt (permanent) maximaal 250-270 m² bebouwing opgericht. Verder voorziet het plan in het plaatsen van een tent van maximaal 650 m² in de maanden mei-september.

Tijdens de overleggen die we met de gemeente hadden is aangegeven dat het goed is om een link te leggen met het pilotgebied bij Wernhout zuid en de visie die voor dit gebied is gemaakt. Het gebied wordt anders ingericht en rondom de Lentsebaan zal die openheid die er nu is er anders uit komen te zien [REDACTED]

[REDACTED] In de onderbouwing van de omgevingsvergunning wordt hier eigenlijk nauwelijks op in gegaan. Die relatie zou duidelijker in de onderbouwing tot uiting moeten komen. In de ambtelijke en bestuurlijke overleggen hebben we immers aangegeven dat een relatie met het meerwaardeplan noodzakelijk is omdat hierin een belangrijke reden is gelegen om in te stemmen met de voorgestelde locatie.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied moeten vergezeld gaan van een kwaliteitsverbetering van het landschap. In het plan wordt voor hiervoor maatwerk toegepast door 10% van de oppervlakte van de bouwplaats in te zetten voor kwaliteitsverbetering van het landschap. De corsobouwplaats wordt omgeven door een groene haag met verschillende inheemse bomen. Welke bomen dit precies zijn staat nog als PM opgenomen in het plan, dus daar moet nog uitsluitel over komen. Het grootste deel van de landschappelijke inpassing gebeurt in de punt tussen de Schrobbebaan en de Wernhoutseweg. Deze punt krijgt een ecologische inrichting met beplanting en een waterplas.

Wij kunnen instemmen met de voorgestelde ecologische inpassing. Het landschappelijk inpassingsplan moet nog verder worden uitgewerkt en hebben we op dit moment nog niet kunnen beoordelen. Ook bij de invulling van deze punt kan wellicht aangesloten worden bij de invulling van de nieuwe natuurlijke inrichting [REDACTED]

Overige opmerkingen:

De huidige corsobouwplaats heeft een oppervlakte van ongeveer 1100 m², waar enkele kleine opstallen staan. Deze locatie zal worden opgeheven. Wij vragen ons af hoe de gemeente waarborgt dat de corsobouwplaats op de vertreklocatie feitelijk en in planologisch opzicht wordt gesaneerd. Immers, met het verlenen van de omgevingsvergunning is de oude locatie nog niet wegbestemd. Het gaat dan om het verwijderen van de functieaanduiding 'maatschappelijk-corsobouwplaats'. Dat geldt ook voor de ecologische en landschappelijke inpassing: deze moeten ook planologisch worden verankerd. Tevens dient het beheer, onderhoud en instandhouding te worden gewaarborgd.

In de toelichting staan nog veel opmerkingen, rode teksten en pm-posten. We gaan ervanuit dat die onderdelen van het plan zijn ingevuld voordat het ontwerp terinzage wordt gelegd.

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van de omgevingsvergunning 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.

Datum

14 september 2021

Ons kenmerk

C2285427/4947539