

Notitie: **Verwerken van zienswijzen**

Gilze, 23-02-2026

Kenmerk: T.V./23020.013/
Locatie: Stuivezandseweg ong. te Zundert

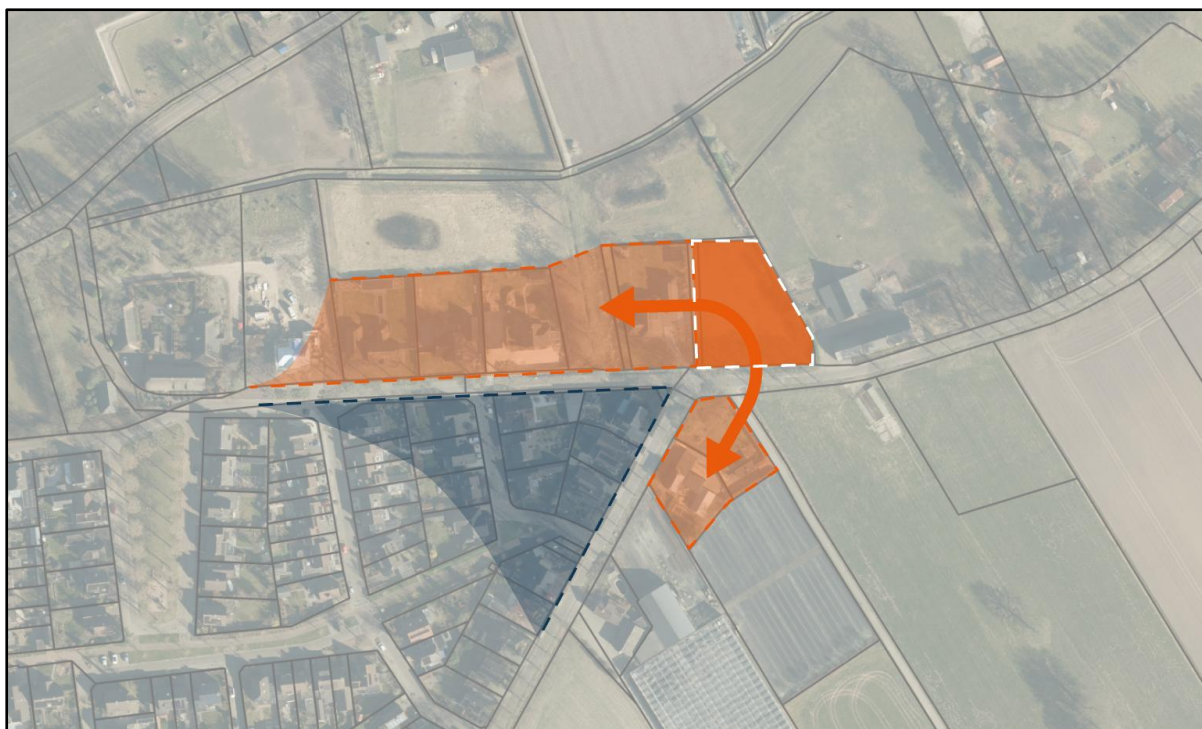
Onderhavig document omvat de verwerking van de zienswijze met betrekking tot de locatie Stuivezandseweg ongenummerd te Zundert.

In de ingediende zienswijze is verzocht te motiveren waarom het plangebied wordt aangemerkt als kernrandzone en hoe de ontwikkeling past binnen de provinciale ontwikkelingsrichting van het gebied, waaronder het toepassen van de diep-, rond- en breedprincipes. Voorliggende notitie voorziet in deze nadere onderbouwing.

Het plangebied is gelegen aan de Stuivezandseweg, direct grenzend aan de noordelijke zijde van de kern Klein Zundert. De woningen aan de noordzijde van de Stuivezandseweg liggen planologisch in het buitengebied, maar vormen feitelijk een aaneengesloten bebouwingslint dat direct aansluit op de kern en in ruimtelijke zin zorgt voor een afronding van de kern in noordelijke richting. De bebouwing is visueel en functioneel verbonden met Klein Zundert. Ter plaatse is sprake van een geleidelijke overgang van de bebouwde kom naar het landelijk gebied.

De woonpercelen ten westen en ten zuiden van het plangebied grenzen reeds aan de kern. De woning aan de Stuivezandseweg 39d vormt aan de oostzijde het laatste woonperceel van het lint dat direct aansluit op de noordrand van de kern. Aan de zuidzijde ligt de woning aan de Stuivezandseweg 38, die eveneens met de perceelsgrens aansluit op de kern. Deze percelen markeren gezamenlijk de bestaande kernrand.

Het plangebied is gesitueerd tussen deze twee woonpercelen en ligt daarmee op de hoek van de kern Klein Zundert. In de huidige situatie ontbreekt hier een samenhangende afronding van de kern. Door het plangebied in te richten als woonperceel wordt deze onderbreking opgeheven en ontstaat een logische en samenhangende afronding van de kern. Niet alleen de lineaire randen, maar juist ook de hoekpositie wordt daarmee ruimtelijk ingevuld. Het plangebied vormt in dat geval de ontbrekende schakel tussen de bestaande woonpercelen, waardoor een doorlopende en verbonden kernrandzone rondom de kern ontstaat in plaats van afzonderlijke zijdelingse begrenzingen.



Afbeelding 1: Kernrandzone Klein Zundert

Tevens is aan de oostzijde van Klein Zundert het nieuwe woongebied 'De Hooghe Weide' beoogd. Deze ontwikkeling leidt tot een verdere uitbreiding van de kern in oostelijke richting. Hierdoor wordt de ruimtelijke samenhang in de omgeving versterkt en verschuift de feitelijke kernrand in de toekomst verder oostwaarts, hetgeen de positionering van het plangebied binnen de kernrandzone mede ondersteunt.

De locatie maakt onderdeel uit van een bestaande bebouwingsconcentratie langs de Stuivezandseweg. Gelet op de ligging aan de rand van de kern, de samenhang met het bestaande lint en de situering op de overgang naar het buitengebied, kan het plangebied ruimtelijk-functioneel worden aangemerkt als kernrandzone: een gebied waar bebouwing en open landschap elkaar ontmoeten en waar sprake is van een concentratie van woningen in onderlinge samenhang.

Ontwikkelingsrichting

Daarnaast is verzocht te motiveren hoe de ontwikkeling past binnen de provinciale ontwikkelingsrichting van het gebied, waaronder het toepassen van de diep-, rond- en breedprincipes.

De provincie Noord-Brabant heeft in de Omgevingsvisie haar ontwikkelingsrichting tot 2050 vastgelegd. Centraal daarin staat het realiseren van een zorgvuldig ruimtegebruik en het versterken van de omgevingskwaliteit, zowel in stedelijk gebied als in het landelijk gebied. Ontwikkelingen dienen bij te dragen aan een toekomstbestendig, leefbaar en ruimtelijk samenhangend Brabant. Bij ruimtelijke afwegingen hanteert de provincie de benadering "diep, rond en breed" als richtinggevend principe.

Het principe "diep" betekent dat bij ruimtelijke afwegingen niet uitsluitend wordt gekeken naar direct zichtbare effecten in het hier en nu, maar ook naar minder zichtbare lagen, zoals bodem, water, landschap en de onderlinge wisselwerking daartussen. Daarbij wordt rekening gehouden met de dynamiek van verschillende lagen, de mate van onomkeerbaarheid van ingrepen en de invloed van tijd, maatschappelijke ontwikkelingen en technologische innovaties.

Het principe "rond" houdt in dat ontwikkelingen niet sectoraal worden benaderd, maar integraal worden afgewogen. Een ontwikkeling dient bij te dragen aan een evenwichtige balans People, Planet en Profit in Brabant.

Het principe "breed" plaatst Brabant en haar inwoners centraal. Ontwikkelingen worden niet vanuit één perspectief beoordeeld, maar in samenspraak met betrokken partijen, waarbij verschillende belangen, wensen en inzichten worden meegewogen.

Diep

De beoogde ontwikkeling aan de Stuivezandseweg past binnen de provinciale ontwikkelingsrichting zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie Noord-Brabant. Vanuit het "diep"-principe wordt de ontwikkeling niet uitsluitend gezien als de toevoeging van een woning, maar in samenhang met landschap, natuur en de onderliggende lagen van het gebied. Het plangebied maakte eerder onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling 'Afronding 't Steeke en omgeving', waarin naast woningbouw tevens natuurontwikkeling aan de noordzijde was voorzien. Naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is uitsluitend het plandeel voor de woning vernietigd; de natuurbestemming voor het perceel ten noorden van het plangebied is onherroepelijk gebleven. De inrichting van dit perceel vindt plaats overeenkomstig deze vastgestelde natuurontwikkeling.

Met deze noordelijke natuurontwikkeling wordt de ecologische waarde van het gebied versterkt. Door het realiseren van groenstructuren en ruimte voor water wordt bijgedragen aan biodiversiteit, klimaatadaptatie en een robuuste groenblauwe overgang tussen kern en buitengebied. Daarmee wordt invulling gegeven aan het "diep"-principe, waarin niet alleen de bovengrondse ingreep centraal staat, maar ook de versterking van ecologische processen en de samenhang tussen bodem, water en landschap.

Daarnaast wordt de woning gerealiseerd aansluitend aan de bestaande kern en binnen de lineaire bebouwingsstructuur van de Stuivezandseweg. Daarmee is sprake van een logische invulling van het bebouwingslint en geen nieuwe, op zichzelf staande ontwikkeling in het open landschap. Door de combinatie van landschappelijke inpassing, natuurontwikkeling en aansluiting op de bestaande structuur worden de verschillende ruimtelijke lagen integraal beschouwd en wordt zorgvuldig omgegaan met de kwaliteit van de kernrand.

Rond

Vanuit het "rond"-principe draagt de ontwikkeling bij aan een evenwichtige en integrale afronding van de kern in samenhang met een kwalitatieve overgang naar het buitengebied. De locatie ligt tussen twee woonpercelen die reeds direct aan de kern grenzen. Door deze hoekpositie in te vullen ontstaat een logische en samenhangende begrenzing van Klein Zundert, waarmee de ruimtelijke structuur wordt versterkt. Daarbij wordt niet uitsluitend gekeken naar de bebouwingsstructuur, maar tevens naar de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving. De ontwikkeling sluit aan op de bestaande natuurontwikkeling aan de noordzijde, waar water wordt vastgehouden en groenstructuren worden aangelegd. Dit draagt bij aan biodiversiteit, klimaatadaptatie en de versterking van de groenblauwe structuur. De ontwikkeling vindt daarmee plaats in een gebied waar reeds sprake is van een overgangssituatie tussen kern en landschap, waarbij zowel de ruimtelijke samenhang als de landschappelijke en ecologische kwaliteit worden gerespecteerd en versterkt.

Breed

In het kader van het "breed"-principe kan worden vastgesteld dat de ontwikkeling plaatsvindt in directe relatie tot de bestaande woonomgeving en daarmee de belangen van omwonenden nadrukkelijk betreft. De kleinschalige aard van de ontwikkeling en de situering tussen bestaande woonpercelen zorgen ervoor dat wordt aangesloten bij de bestaande structuur en woonkwaliteit, zonder onevenredige aantasting van belangen.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling past binnen de provinciale ontwikkelingsrichting en invulling geeft aan de principes van diep, rond en breed zoals verwoord in de Omgevingsvisie Noord-Brabant.