

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-wijzigingsplan 'Blokstraat 3 te Achtmaal'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Blokstraat 3 te Achtmaal'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-wijzigingsplan voorziet in een vormverandering van een bedrijfsbestemming. Op de locatie geldt op dit moment de bestemming 'Bedrijf' en aansluitend de bestemming 'Agrarisch -Boomteeltontwikkelingsgebied'. Het betreft een landbouwmechanisatie- en constructiebedrijf.

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

In de basis zijn we positief over de beoogde ontwikkeling. We merken echter het volgende op.

Het initiatief valt binnen het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' in categorie 2. De ontwikkeling staat in de

Datum

16 juni 2022

Ons kenmerk

C2298469/5090471

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

S.F.J.M. (Sharon) Beset

Telefoon

Email

SBeset@brabant.nl

Bijlage(n)

-

(niet limitatieve) lijst omschreven als: Vormverandering van (agrarisch) bouwvlak of bestemmingsvlak (zonder afwijking van de geldende bouwregels), indien de vormverandering leidt tot een verslechtering van de kwaliteit van het landschap. Doordat de vormverandering volgens de gemeente gepaard gaat met een ruimtelijke kwaliteitsverbetering hoeft er geen verplichte landschappelijke inpassing te worden gerealiseerd. Het aanzicht vanaf de weg verbetert al voldoende door de sloop van de oude bedrijfsbebouwing en bedrijfswoning en door de vormverandering van het bestemmings- en bouwvlak. Door de vormverandering krijgt het geheel een compacter/smaller aanzicht.

Datum

16 juni 2022

Ons kenmerk

C2298469/5090471

Dit spreekt elkaar naar onze mening tegen. Er is of sprake van een ontwikkeling in categorie 1 (dan is geen landschappelijke inpassing nodig omdat het initiatief zelf al voldoende kwaliteitsverbetering met zich meebrengt), of van categorie 2 (dan is wel landschappelijke inpassing nodig). Wij verzoeken u deze tegenstrijdig op heffen. Daarbij verzoeken wij u duidelijk aan te geven wat en hoeveel m2 er wordt gesloopt, wat er nieuw wordt gebouwd en waarom het plan leidt tot een verbetering van de landschappelijke kwaliteit. Ook dient de sloop van de bedrijfsbebouwing te worden geborgd. Tot slot verzoeken wij u aan te geven wat de bestemming wordt van de gronden die door de vormverandering buiten het voormalige bouwperceel komen te liggen (voorkomen moet worden dat deze gronden worden gebruikt voor parkeren of verharding).

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het wijzigingsplan 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.