

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 Bredaseweg 39'

Datum

28 juni 2021

Ons kenmerk

C2281881/4913550

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

B.C. (Bart) Coolen

Telefoon

(06) 52 79 41 50

Email

bccoolen@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp 'Wijzigingsplan Bredaseweg 39'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-wijzigingsplan voorziet in het wijzigen van een agrarisch bouwperceel in een woonbestemming op de locatie Bredaseweg 39 in Rijsbergen. De locatie is op grond van het provinciaal beleid gelegen in de groenblauwe mantel.

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

In planologisch opzicht kunnen wij instemmen met de beoogde wijziging naar een woonbestemming, gelet op het gebied en de aanwezige woonbebouwing

in de omgeving. Bovendien blijkt uit de plantoelichting dat er al meer dan 50 jaar sprake is van een woonfunctie.

Ten aanzien van de verplichte kwaliteitsverbetering van het landschap merken wij het volgende op. Het bestemmingsvlak wordt minimaal verkleind ten opzichte van de vigerende situatie en er vindt geen sloop van overvloedige bebouwing plaats. De verkleining van het bouwvlak is zo minimaal dat we dit niet kunnen zien als kwaliteitsverbetering. Vanuit het principe van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik zou de woonbestemming nog best wat verkleind kunnen worden.

Voor wat betreft de landschappelijke inpassing wordt alleen de bestaande situatie vastgelegd die deels onderdeel is van de privétuin. Er wordt verder niet geïnvesteerd in fysieke kwaliteitsverbetering. Omdat de woning zich al in een groene setting bevindt, begrijpen we dat er op deze plek niet veel ruimte is voor nieuwe landschapspakketten, maar het verdient aanbeveling om na te gaan of er landschapselementen kunnen worden hersteld of aangevuld. Dat kan ook in de (nabije) omgeving van de beoogde woning. De kwaliteitsverbetering achten wij op dit moment nog onvoldoende. Wij verzoeken u het plan hier op aan te passen.

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.

Datum

28 juni 2021

Ons kenmerk

C2281881/4913550