

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 'Wijzigingsplan Grote Heistraat 36 en 38 te Wernhout'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Grote Heistraat 36 en 38 te Wernhout'. 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 herbestemmen van twee voormalige agrarische bedrijven aan de Grote Heistraat 36 en 38 te Wernhout naar de bestemming Wonen.

Op de verbeelding van de Interim omgevingsverordening zijn de locaties geheel of gedeeltelijk gelegen in de werkingsgebieden Gemengd Landelijk Gebied en Reservering Waterberging, Stalderingsgebied en Teeltgebied Zundert.

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 omgevingswetinbrabant.nl

Datum

14 oktober 2021

Ons kenmerk

C2286593/4963914

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

T. (Thom) Jongen

Telefoon

(06) 55 68 66 78

Email

tjongen@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Inhoudelijk standpunt

Op hoofdlijnen is dit bestemmingsplan in overeenstemming met de IOV. Wij hebben een enkele opmerking hieronder opgenomen in het kader van kwaliteitsverbetering landschap.

Datum

14 oktober 2021

Ons kenmerk

C2286593/4963914

Kwaliteitsverbetering landschap

Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap betekent onder meer dat elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit principe is opgenomen in artikel 3.9 van de IOV. Het principe van kwaliteitsverbetering geldt zowel voor uitbreiding van individuele functies (bestemmingsvlakken/bouwvlakken) als voor hergebruik en functiewijzigingen (vervolg- en nevenfuncties) op bestaande locaties.

Met uw gemeente zijn afspraken gemaakt over kwaliteitsverbetering van het landschap (Afsprakenkader West-Brabant). Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling moet, conform deze regeling, gelijk gesteld worden met een categorie 2 ontwikkeling wat betekent dat landschappelijke inpassing is vereist. Wij constateren dat een landschappelijke inpassing is bijgevoegd aan de plantoelichting maar dat deze echter enkel inrichtingsmaatregelen, zoals een fruitboomgaard betreft. Van een inpassing is dan ook geen sprake. Vooralsnog is het plan strijdig met artikel 3.9 van de IOV.

Conclusie

Wij verzoeken u om het onderdeel van het wijzigingsplan dat nog niet in overeenstemming is 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.