

Gemeente Land van Cuijk
Postbus 7
5360 AA GRAVE

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 'Stevensbeek, Stevenshof, Fase II'

Datum

12 december 2022

Ons kenmerk

C2305747/5176282

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

Telefoon

5.1.2e

Email

5.1.2e @brabant.nl

Bijslage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-wijzigingsplan 'Stevensbeek, Stevenshof, Fase II'. Wij hebben het plan bekeken aan de hand van de provinciale belangen zoals die zijn verwoord in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Deze documenten zijn te raadplegen via www.omgevingswetinbrabant.nl.

Het plan heeft betrekking op de ontwikkeling van 24 nieuwbouwwoningen, de omschakeling van twee op het terrein aanwezige koetshuizen naar één vrijstaande en twee half vrijstaande woningen en de realisatie van groen en water. Het plangebied is grotendeels gelegen in het Gemengd landelijk gebied met de aanduiding Verstedelijking afweegbaar. De koetshuizen zijn gelegen in het Stedelijk gebied.

Wij hebben opmerkingen ten aanzien van de uitwerking van de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap en de motivering hoe het plan past binnen de programmering van woningbouw.

Berekening kwaliteitsverbetering

In het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt als fysieke tegenprestatie de afwaardering van grond meegenomen.

De 'kosten' voor afwaardering van grond is geen fysieke en/of zichtbare verbetering van het landschap en merken wij daarom niet aan als fysieke

verbetering van de landschappelijke kwaliteit. Wij hebben echter geconstateerd dat ook zonder afwaardering van de grondwaarde er in voldoende mate wordt voorzien in kwaliteitsverbetering van het landschap. Wij verzoeken u echter de uitwerking met het oog op vorenstaande aan te passen.

Datum

12 december 2022

Ons kenmerk

C2305747/5176282

Woningbouwprogramma

In het plan wordt niet onderbouwd hoe het plan past binnen de gemeentelijke programmering van woningbouw, niet alleen qua aantal woningen, maar ook qua soorten woningen. Wij verzoeken u het plan op dit punt aan te vullen.

Wij verzoeken u bovengenoemde opmerkingen in het ontwerp aan te passen.

Provincie Noord-Brabant,

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1 2