

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-bestemmingsplan 'Weide Pracht fase 2 Klein Zundert'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Weide Pracht fase 2 Klein Zundert'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 35 grondgebonden woningen binnen de aanduiding verstedelijking afweegbaar. Het betreft de afronding van de kern Klein 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 www.omgevingswetinbrabant.nl

Inhoudelijk standpunt

Wij zijn positief over het plan. De ontwikkeling van de woonwijk past binnen de ontwikkelrichting die de gemeente in de structuurvisie heeft opgetekend en is een logische uitbreidingsrichting van het dorp Klein Zundert. Het aantal te realiseren woningen past binnen de afspraken die wij daarover met gemeenten in regionaal verband hebben gemaakt.

Het valt ons op dat het plangebied maar één toegangsweg heeft voor gemotoriseerd verkeer. Daarnaast is er geen aansluiting voor gemotoriseerd verkeer op de naastliggende wijk. Wij geven u in overweging nog eens te

Datum

26 mei 2021

Ons kenmerk

C2279747/4884948

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

B.C. (Bart) Coolen

Telefoon

(06) 52 79 41 50

Email

bccoolen@brabant.nl

Bijslage(n)

-

bezien of er een extra calamiteitenontsluiting kan worden gerealiseerd ten behoeve van de (verkeers)veiligheid, bijvoorbeeld aan de burgemeester Kievietslaan.

Datum

26 mei 2021

Ons kenmerk

C2279747/4884948

Volgens het beeldkwaliteitsplan is het de bedoeling om in de nieuwe wijk waterbergingen te realiseren. Bovendien komt aan de westzijde van de wijk een waterloop. Op de verbeelding is daartoe voorzien in een groenbestemming, die echter niet waarborgt dat de waterberging ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Op grond van artikel 3.42 lid 2d is opvang van water bij stedelijke ontwikkelingen verplicht gesteld. Wij verzoeken u daarom de waterpartijen specifiek te bestemmen of in de planregels op te nemen dat het plan wordt uitgevoerd conform beeldkwaliteitsplan.

Kwaliteitsverbetering

Voor wat betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap betreft het hier de ontwikkeling van een stedelijke functie in een gebied dat in de provinciale omgevingsverordening is aangeduid als "verstedelijking afweegbaar". Hierbij wordt op basis van het afsprakenkader van west-Brabant een kwaliteitsverbetering van het landschap voorzien die past in een categorie 3>. Dat betekent dat 1% van de uitgeefbare grond moet worden aangewend voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor dit plan wordt de bijdrage gestort in het fonds van de gemeente. Er is een anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en gemeente om dit te borgen. Wij kunnen hiermee instemmen. Wel vragen wij u om een afschrift van de overeenkomst mee te sturen bij het (ontwerp)-bestemmingsplan.

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan 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 Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.