

Gemeente Waalre
Postbus 10000
5580 GA WAALRE

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN [REDACTED]

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Brabantiapark

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Brabantiapark' ligt tot en met 31 januari 2024 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp Brabantiapark voorziet in fase 3 van de transformatie van het voormalige fabrieksterrein van Brabantia. De ontwikkeling voorziet in realisatie van 116 appartementen verdeeld over vier woonblokken. Daarvan zijn er twee gelegen in Stedelijk gebied en twee binnen de Groenblauwe mantel.

Vooroverleg

Bij brief van 14 december 2023, kenmerk C2325393/5390630, heeft ons Team uitvoering Wro gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag.

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.

Datum

15 januari 2024

Ons kenmerk

C2327688/5842804

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

[REDACTED]

Telefoon

[REDACTED]

Email

[REDACTED]

Bijlage(n)

-

Inhoudelijk standpunt

Zoals hierboven aangegeven voorziet het plan in de realisatie van 116 appartementen in vier woonblokken. Op grond van het provinciale beleid is dit mogelijk als er aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Naar onze mening is deze ontwikkeling ruimtelijk voorstelbaar. Wel hebben wij nog opmerkingen voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. Hieronder gaan wij hier verder op in.

Kwaliteitsverbetering

Het uitgangspunt van de kwaliteitsverbetering van het landschap betekent onder meer dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Dit principe is opgenomen in artikel 3.9 van de IOV.

In het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap is bij de planregels een inpassingsplan gevoegd en de verbeelding laat een natuurbestemming zien. Echter ontbreekt voornamelijk in de toelichting een berekening van de LIR-afspraken waaruit de concrete maatregelen (in het Landelijk gebied) bestaan voor de kwaliteitsverbetering.

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het plan 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.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

15 januari 2024

Ons kenmerk

C2327688/5842804