Provincie Noord-Brabant

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

Gemeente Waalre
Postbus 10000
5580 GA WAALRE

Datum
24 juni 2020
Ons kenmerk
C2263686/4720518
Uw kenmerk
-
Contactpersoon
C.C. (Coen) Oomens
Telefoon
(06) 15 82 64 54
Email
coomens@brabant.nl
Bijlage(n)
-

Onderwerp
Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Landgoed Achtervoorde'

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerp-bestemmingsplan bestemmingsplan 'Landgoed Achtervoorde' ligt tot en met 24 juni 2020 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving
Het ontwerp bestemmingsplan 'Landgoed Achtervoorde' voorziet in de ontwikkeling van een Landgoed, waarbij de vigerende bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt gewijzigd naar de bestemmingen Natuur, Wonen, Verkeer en Agrarisch. Er zal sprake zijn van 2 bouwvlakken met de bestemming Wonen, waarbij in elk bouwvlak één woongebouw is toegestaan tot maximaal 1500m3. De bestemming Verkeer is bedoeld voor de toegangswegen tot de woongebouwen.

Vooroverleg
Bij brief van 27 november 2019, kenmerk C2253202/4609074, heeft onze Eenheid Ruimtelijke Ontwikkeling gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag.

Datum
24 juni 2020
Ons kenmerk
C2263686/4720518

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
Op het plangebied zijn de werkingsgebieden Natuur Netwerk Brabant, Groen Blauwe Mantel, Attentiezone waterhuishouding, Behoud en herstel watersystemen, Waterberging en Cultuurhistorisch waardevol gebied van toepassing.
Zoals reeds gesteld in de vooroverlegreactie vinden wij het een aanmoedigingswaardig plan, waarbij een balans is gevonden tussen de realisatie van nieuwe natuur en de impuls die met het plan aan de omgevingskwaliteit en allure van het buitengebied wordt gegeven.
Wij zijn van oordeel dat het plan voor het merendeel voldoende rekening houdt met de diverse waarden op het vlak van natuur, landschap, ecologie en waterhuishouding.
Echter het plan richt zich, zoals ook in de vooroverlegreactie opgemerkt, nog onvoldoende op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart. Wij achten het plan hiermee niet in overeenstemming met artikel 3.29, sub a IOV en 3.79, lid 2 IOV. Wij lichten dit hierna toe.

Ter plaatse van het plangebied is het werkingsgebied 'cultuurhistorische waarden' van toepassing. Dit betekent dat het plangebied is gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied. Het plangebied is volgens de Cultuurhistorische waardenkaart gelegen in het cultuurhistorische vlak 'Akkercomplex Achtereind'. Ter plaatse van het plangebied wordt met name het open akkercomplex met de bolle ligging en met een esdek als cultuurhistorisch waardevol en kenmerkend beschouwd.

Met het plan, ook met uw aanvullende onderbouwing waarin wordt gerefereerd aan andere periodes, wordt onvoldoende rekening gehouden met voornoemde waarden zoals genoemd in de Cultuurhistorische Waardenkaart. Bij de inrichting is (te) weinig rekening gehouden met het cultuurhistorische profiel, zoals het cultuurlandschap en de oorspronkelijke structuren. Met name de situering van de woningen en de aanplant van opgaande bomen- en struiksingels verhouden zich niet met de cultuurhistorische openheid en het cultuurlandschap.

Conclusie
Wij verzoeken u om de bedoelde onderdelen van het plan aan te passen voordat u de procedure verder vervolgd. Ten behoeve hiervan bieden wij u nadrukkelijk aan om met ons in overleg te treden op welke wijze het plan beter kan bijdragen aan het herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart.
Mocht onze zienswijze anderszins leiden tot vragen of opmerkingen, dan zijn wij uiteraard ook bereid tot nader overleg.

Datum
24 juni 2020
Ons kenmerk
C2263686/4720518

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

P.M.A. van Beek,
projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.