

Gemeente Waalwijk
Postbus 10150
5140 GB WAALWIJK

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

Principe-verzoek ontwikkeling landgoed Driessen fase 2

Geacht college,

Op 27 november jl. ontvingen wij uw schriftelijke verzoek om een principe-uitspraak over de ontwikkeling van landgoed Driessen fase 2. Concreet vraagt u ons schriftelijk een oordeel uit te spreken, over de voorstelbaarheid van de woningbouwontwikkeling van landgoed Driessen met fase 2 (ca. 700 woningen).

Wij constateren dat uw gemeente reeds in 1999 het bestemmingsplan landgoed Driessen heeft vastgesteld. Dit plan nadert zijn voltooiing over een paar jaar.

Het plan voor fase 2 voorziet in een aanvullende noodzakelijke en substantiële woningbouwopgave voor de regio. Het totale plangebied Driessen is gelegen westelijk van de N261, noordelijk van de kern Sprang en oostelijk van de kern Vrijhoeve te Waalwijk. Fase 2 draagt in dit gebied; bij aan een logische afronding van dit stedelijke gebied. In het Ontwikkelingsplan behorend bij dit bestemmingsplan uit 1999 is reeds rekening gehouden met een mogelijke afronding aan de westzijde van het reeds bestaande ontwikkelde gebied landgoed Driessen. Ook heeft dit plangebied deel uitgemaakt van gebied 'stedelijk afweegbaar' op grond van de voorheen geldende omgevingsverordening. Hoewel deze aanduiding in de nu geldende Omgevingsverordening is komen te vervallen en dus geen betekenis meer

Datum

14 januari 2025

Ons kenmerk

C2348866/6050302

Uw kenmerk

-2024-047904

Contactpersoon

[REDACTED]

Telefoon

[REDACTED]

Email

[REDACTED]@brabant.nl

Bijlage(n)

-

toekomst, kan gesteld worden dat dit plangebied niet 'nieuw' is en in die zin voorstelbaar.

Proces

In het kader van het SRBT zijn afspraken gemaakt om grootschalige stedelijke ontwikkelingen zowel kwantitatief als kwalitatief op regionale schaal af te stemmen. Op basis van deze propositie is afstemming gezocht met regiogemeenten en de Stedelijke Regio Breda-Tilburg (SRBT).

Daarbij is essentieel dat de in het kader van NOVEX Stedelijk Brabant vastgestelde ontwikkelingsprincipes voor duurzame stedelijke ontwikkeling meewegen in dit proces van afstemming.

Wij hebben op basis van het voorgaande met waardering kennis genomen van het transparant doorlopen proces en de keuze om tot woningbouwontwikkeling en daarmee tot afronding te komen van dit omvangrijke woningbouwgebied.

- In 2022 is op verzoek van de toenmalige gedeputeerde een propositie gemaakt waarin de wens en de noodzaak tot woningbouwontwikkeling voor dit plangebied is uitgelegd.
- Het plan is vervolgens dit voorjaar in de regio strategisch afgestemd binnen het SRBT.
- In mei 2024 is een pilot-afwegingstafel SRBT gestart om richting te geven aan duurzame verstedelijking binnen de stedelijke regio.
- Het ambtelijk advies van de afwegingstafel is op 13 september besproken tijdens het bestuurlijk overleg SRBT. Daarbij zijn de aandachtspunten van de afwegingstafel overgenomen en is uitgesproken dat fase II voldoende regionaal afgestemd is.
- Op 21 oktober jl. zijn de woningbouwplannen gepresenteerd in het regionale planteamoverleg Waalwijk.
- Op 7 november jl. is een Uitgangspuntennotitie door uw Raad vastgesteld voor de uitwerking van fase 2.

Voorwaarden

In uw schriftelijke verzoek geeft u aan, dat er mogelijk voorwaarden verbonden kunnen worden aan de beoogde woningbouw.

Wij wijzen er op; dat plannen voor woningbouw buiten de begrenzing van bestaand stedelijk gebied, zoals landgoed Driessen fase 2, moeten voldoen aan de kaders uit de Omgevingsverordening, waaronder de principes van duurzame verstedelijking uit artikel 5.56 Omgevingsverordening. Hier is in het kader van de SRBT over geadviseerd. Dit betekent, dat deze principes op juiste wijze vertaald moeten worden in het uit te werken plan. In samenhang daarmee willen wij benadrukken; dat de uitbreidingsrichting voor woningbouw als primair uitgangspunt onderbouwd moet worden vanuit de zogenaamde 'lagenbenadering' (artikel 5.9 Omgevingsverordening).

Vanwege de ligging en waarden van het plangebied vraagt de uitwerking van de plannen voor woningbouw nádrukkkelijk aandacht vanuit water, bodem,

Datum

14 januari 2025

Ons kenmerk

C2348866/6050302

natuur en landschap (cultuurhistorie). Tevens zullen thema's als mobiliteit en energie aandacht vragen. In de onderbouwing en motivering zal hier rekening mee gehouden dienen te worden.

Wij verzoeken u expliciet, in verband met de afstemming en integraliteit van het uit te werken plan op de verschillende beleidsthema's, om tijdig tot een goede onderlinge afstemming te komen en daarom procesafspraken te maken binnen het reguliere planteamoverleg voor Waalwijk van onze afdeling Uitvoering Omgevingswet.

Vertrouwende u hiermee van voldoende informatie te hebben voorzien.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

[Redacted signature block]

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

14 januari 2025

Ons kenmerk

C2348866/6050302