



Van Provincie Noord-Brabant <provincie-noord-brabant>

Aan Gemeente Breda <gemeente-breda>

Onderwerp **Voorontwerp-bestedingsplan 'Prinsenbeek,
Postbaan-Lijsterpad ong.'**

Ter attentie van

Zaak identificatie

Datum 16-08-2021 14:31:06

GEMEENTE BREDA	
CL	16 AUG. 2021
AFD	REB/WRV/RV

na berichten box

Geachte lezer,

zie in de bijlage het document behorende bij de door u gedane aanmelding inzake ruimtelijke plannen.

Met vriendelijke groet,

Provincie Noord-Brabant,

P.M.A. van Beek,

projectleider Uitvoering Wro

Bijlage:

- BredaPostbaanLijsterpadong..pdf (63.35 kB)

Gemeente Breda
Postbus 90156
4800 RH BREDA

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 'Prinsenbeek, Postbaan-Lijsterpad ong.'

Datum

16 augustus 2021

Ons kenmerk

C2283616/4940221

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.A.M. (Gerard) van den Broek

Telefoon

(06) 52 79 42 03

Email

gvdbroek@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Prinsenbeek, Postbaan-Lijsterpad ong.'. 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 bouw van een Ruimte-voor-ruimte-woning (RvR woning) op de voorgestane locatie inclusief een landschappelijke inpassing die is geborgd in de planvoorschriften.

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

Inhoudelijke standpunt

Algemeen

Voor de bouw van RvR woningen gelden specifieke regels die zijn opgenomen in artikel 3.80 van de IOV. Ons is gebleken dat een 'certificaat bouwtitel' aanwezig is voor de beoogde woning en dat op zich met de locatie, gelegen in een bebouwingsconcentratie, kan worden ingestemd. Er zijn op onderstaande punten wel enkele vragen omtrent de locatie in relatie tot de draagkracht van het gebied en de omvang van de beoogde woonbestemming. Onderstaand gaan wij hier nader op in.

Locatie/draagkracht gebied en omvang woonbestemming

De onderbouwing van de planologisch aanvaardbare locatie binnen een bebouwingsconcentratie wordt gestoeld op de Structuurvisie Breda 2020 en het daarin opgenomen beleid voor rood met groen. Daarin is dit gebied (o.a. langs de Postbaan) aangewezen als lint voor verdichting met RvR woningen. Daaraan worden voorwaarden verbonden, maar ook wordt de draagkracht van de bebouwingsconcentratie benoemd. Die draagkracht is hier gesteld op 16 woningen.

Wij kunnen ons vinden in de onderbouwing dat hier sprake is van een planologisch aanvaardbare locatie binnen een bebouwingsconcentratie. Wat alleen niet duidelijk is, is hoeveel woningen er al binnen deze concentratie mogelijk zijn gemaakt, waardoor niet duidelijk is hoe deze woning zich verhoudt tot de benoemde draagkracht.

Vanuit zorgvuldig ruimtegebruik en het inpassingsplan, mede in relatie tot het opgenomen bestemmingsvlak 'wonen', merken wij het volgende op. Het hele plangebied van zo'n 5000 m² krijgt een woonbestemming, hetgeen wel erg fors kan worden genoemd. Met de landschappelijke inpassing ontstaat tevens een soort tweedeling binnen het plangebied; het oostelijke deel waar de woning komt met direct omliggende tuin en een westelijk deel, gescheiden door een hakhoutsingel. Ons is niet duidelijk waarom ook op dit westelijk deel een woonbestemming nodig is in plaats van handhaving van de thans geldende agrarische gebiedsbestemming.

Gelet op het bovenstaande verzoeken wij u op grond van het bepaalde in paragraaf 3.1.2. van de IOV (basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies) het plan op bovenstaande punten nader aan te vullen

Datum

16 augustus 2021

Ons kenmerk

C2283616/4940221

Conclusie

Wij verzoeken u om bovenstaande onderdelen van het bestemmingsplan nader te onderbouwen in het licht van paragraaf 3.1.2 van de Interim-Omgevingsverordening. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

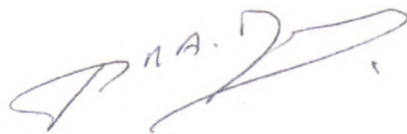
Datum

16 augustus 2021

Ons kenmerk

C2283616/4940221

Provincie Noord-Brabant,

A handwritten signature in purple ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', is written over a faint, larger signature.

P.M.A. van Beek,
projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.