

Gemeente Dongen
Postbus 10153
5100 GE DONGEN

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 'Realisatie RvR woning Eindsestraat ong. naast 76, Dongen'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Realisatie RvR woning Eindsestraat ong. naast 76, Dongen'. 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 een ruimte voor ruimte woning in het gemengd landelijk gebied gelegen ten zuidoosten van Eindsestraat 76 te Dongen.

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

De bouw van de beoogde RvR-woning buiten bestaand stedelijk gebied is alleen mogelijk indien deze wordt gerealiseerd binnen een bebouwingsconcentratie als

Datum

21 januari 2021

Ons kenmerk

C2272590/4818361

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

M.A.E. (Marin) van Heijst

Telefoon

Email

mvheijst@brabant.nl

Bijslage(n)

-

bedoeld in artikel 1 IOV. Daarbij dient tevens te worden voldaan aan de specifieke regels/voorwaarden die hiervoor in artikel 3.80 zijn opgenomen. De bewijsstukken die aantonen dat aan deze voorwaarden wordt voldaan, dienen vóór de vaststelling van het plan te worden getoetst aan de IOV. Thans is nog niet gebleken dat hieraan wordt voldaan.

Datum

21 januari 2021

Ons kenmerk

C2272590/4818361

Bebouwingsconcentratie

Het huidige bestemmingsplan zoals deze nu voorligt voorziet in een planologisch aanvaardbare locatie voor een ruimte voor ruimte woning.

Landschappelijke inpassing

Het plan voorziet in een voldoende landschappelijke inpassing. Echter, is in bepaling 3.6.2 in de bestemmingsplanregels de mogelijkheid opgenomen tot afwijking van de landschappelijke inpassing. Deze bepaling zorgt voor de mogelijkheid tot wijziging van de landschappelijke inpassing zonder deze af te stemmen met de provincie. De landschappelijke inpassing is daarnaast niet gewaarborgd in de bestemmingsplankaart. De combinatie van de bepaling en het gebrek aan juridische verbeelding zorgt voor onvoldoende waarborging van de landschappelijke inpassing. Graag zien wij de bepaling geschrapt uit de regels.

Ruimte voor Ruimte titel

Wij hebben daarnaast nog geen kennisgenomen van een aangekochte ruimte voor ruimte titel. Tijdens de terinzagelegging zien wij graag een ruimte voor ruimte titel.

Conclusie

Wij verzoeken u om de landschappelijke inpassing beter te waarborgen. Daarnaast om de ruimte voor ruimte titel te regelen voordat het bestemmingsplan verder in procedure gaat. 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.