



# Dongen

## TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22h Gemeentenweg 13'

### Nota van zienswijzen

#### 1. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders van Dongen heeft het ontwerp TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22h Gemeentenweg 13' voorbereid. Dit omgevingsplan maakt het juridisch-planologisch mogelijk om de bedrijfsbestemming op de locatie Gemeentenweg 13 te beëindigen en te wijzigen naar de functie Wonen. Daarbij wordt binnen de bestaande bebouwing één extra woning gerealiseerd.

Gelet op:

- de ligging van het perceel grotendeels binnen bestaand stedelijk gebied,
- de kleinschaligheid van de ontwikkeling,
- de stedenbouwkundige inpassing en
- de aansluiting op het bestaande bebouwingslint van de Gemeentenweg,

wordt de ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar geacht en levert deze een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

#### 2. Procedure

Het ontwerpbesluit en het ontwerp TAM-omgevingsplan hebben, conform artikel 16.30 van de Omgevingswet en artikel 10.3c van het Omgevingsbesluit, gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder een zienswijze indienen. Er is één zienswijze ontvangen.

Deze nota bevat een samenvatting van de zienswijze en de reactie daarop. De zienswijze is integraal beoordeeld.

#### 3. Zienswijze

##### 3.1. Provincie Noord-Brabant

In onderstaande tabel is de zienswijze samengevat en van een reactie voorzien.

|    | Samenvatting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Reactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | De provincie geeft aan dat het perceel deels binnen stedelijk en deels binnen landelijk gebied ligt. Op grond van de Omgevingsverordening geldt in dat geval de meest beperkende regeling. De provincie onderkent dat het voorstelbaar is om de begrenzing van het stedelijk gebied aan te passen, maar mist de motivering hiervan in de onderbouwing van het plan. | De gemeente acht het logisch en ruimtelijk aanvaardbaar om de begrenzing van het stedelijk gebied in overeenstemming te brengen met de feitelijke en planologische situatie. Het perceel is immers grotendeels gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en kent reeds een bedrijfsbestemming.<br>Door de begrenzing hierop aan te passen, wordt beter aangesloten bij de bestaande situatie zoals opgenomen in het geldende omgevingsplan. Uit ambtelijk overleg met de provincie is gebleken dat zij in beginsel bereid is om deze begrenzing aan te passen.<br>De motivering hiervan is aangevuld in de toelichting van het omgevingsplan. De provincie zal worden verzocht de begrenzing bij een eerstvolgende actualisatie van de kaarten aan te passen. |

|    |                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. | De provincie stelt dat de woonbestemming groter is dan de huidige bedrijfsbestemming en verzoekt dit te onderbouwen. | <p>Het bestemmingsvlak voor Wonen is beperkt groter (circa 90 m<sup>2</sup>) dan het bestaande bestemmingsvlak voor Bedrijf. Deze uitbreiding is gebaseerd op de feitelijke en kadastrale situatie en leidt tot een logischere begrenzing. Daarbij is van belang dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de bouwmogelijkheden per saldo afnemen door een beperktere begrenzing van het bouwvlak;</li> <li>• het plan voorziet in transformatie van bestaande bebouwing en niet in nieuwbouw.</li> </ul> <p>Vanuit ruimtelijk oogpunt is deze beperkte uitbreiding daarom aanvaardbaar.</p> |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### 4. Gevolgen voor het omgevingsplan

Naar aanleiding van de zienswijze is de onderbouwing van het omgevingsplan op onderdelen aangevuld en verduidelijkt.

De onderbouwing maakt geen juridisch bindend onderdeel uit van het omgevingsplan. De wijzigingen hebben geen gevolgen voor de planregels of de verbeelding. Het plan wordt derhalve ongewijzigd vastgesteld.

#### 5. Conclusie

Het omgevingsplan voldoet aan het uitgangspunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zoals bedoeld in artikel 4.2 van de Omgevingswet. De ontwikkeling:

- past binnen het geldende beleid van Rijk, provincie en gemeente;
- voldoet aan de relevante instructieregels;
- leidt niet tot belemmeringen voor de omgeving;
- waarborgt een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

De zienswijze geeft aanleiding tot verduidelijking van de onderbouwing, maar niet tot aanpassing van het omgevingsplan.