

Gemeente Rucphen
Postbus 9
4715 ZG RUCPHEN

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 'Hoeksestraat ong. tussen 15a en 17 te Schijf'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Hoeksestraat ong. tussen 15a en 17 te Schijf'. 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 zogenaamde Ruimte-voor-ruimte-woning (RvR-woning) op de beoogde locatie

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

Voor de bouw van RvR-woningen zijn de bepalingen in artikel 3.80 IOV van toepassing. Wij zijn van mening dat het plan is gesitueerd op een aanvaardbare locatie binnen een bebouwingsconcentratie waarbij tevens wordt voorzien in een landschappelijke inpassing. De inpassing is tevens geborgd in de planvoorschriften.

Datum

4 november 2021

Ons kenmerk

C2288235/4974404

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

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

Telefoon

(06) 52 79 42 03

Email

gvdbroek@brabant.nl

Bijslage(n)

-

Een belangrijke voorwaarde voor de toepassing van het RvR principe is, dat moet worden beschikt over een bouwtitel/certificaat bouwtitel van de Ontwikkelingsmaatschappij. In de plantoelichting is hierover het volgende vermeld:

'Voor de locatie is een ruimte voor ruimte titel aangekocht, deze wordt separaat bij de provincie aangeleverd, gelijktijdig met onderhavig bestemmingsplan. Met deze titel wordt de aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst bewerkstelligd.'

Wij constateren dat een dergelijke titel niet bij het plan is gevoegd. Ook is bij ons niets bekend dat daar thans over wordt beschikt. Een dergelijke bouwtitel dient in ieder geval vóór de vaststelling van het plan aanwezig te zijn ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.80 IOV.

Conclusie

Wij verzoeken u om bovengenoemd onderdeel van het bestemmingsplan, dat nog niet in overeenstemming is met de Interim-Omgevingsverordening, aan te vullen met de benodigde bewijsstukken. 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 Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

4 november 2021

Ons kenmerk

C2288235/4974404