

Gemeente Zundert
Postbus 10001
4880 GA ZUNDERT

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 'Ruimte voor ruimte woning Bredaseweg ongenummerd naast nummer 49'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Ruimte voor ruimte woning Bredaseweg ongenummerd naast nummer 49'. 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 één ruimte voor ruimte woning, gelegen binnen gemengd landelijk gebied.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Op 11 maart 2022 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld die gelijktijdig met de Omgevingswet inwerking zal treden. Daarnaast is op 15 april 2022 de wijziging Interim omgevingsverordening - actualisatie april 2022 in werking getreden. Hierin zijn een aantal thema's opgenomen en wijzigingen aangebracht ten opzichte van de geldende Interim omgevingsverordening. De omgevingsvisie en omgevingsverordening zijn te raadplegen via www.brabant.nl/interimomgevingsverordening.

Datum

25 augustus 2022

Ons kenmerk

C2302264/5127816

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

S.F.J.M. (Sharon) Beset

Telefoon

Email

SBeset@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Inhoudelijk standpunt

Op hoofdlijnen is dit bestemmingsplan in overeenstemming met de IOV. De planlocatie is gelegen op een planologisch aanvaardbare locatie. Echter, wij hebben één enkele opmerking hieronder opgenomen in het kader van artikel 3.79 (Ruimte-voor- Ruimte kavel).

Datum

25 augustus 2022

Ons kenmerk

C2302264/5127816

Ruimte-voor-ruimte

De IOV bevat regels voor wonen in het buitengebied. Het uitgangspunt is dat er geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd in het buitengebied. In een aantal in de IOV omschreven situaties wordt een uitzondering gemaakt op dit principe waaronder de mogelijkheid om (onder voorwaarden) een woning te realiseren op een 'ruimte-voor-ruimte kavel'. Wij constateren dat het plan nog geen bewijsstuk bevat waarmee de aanvaardbaarheid van de 'ruimte-voorruimte woning' wordt onderbouwd. Dit kan middels een Ruimte- voor- Ruimte Bouwtittel. Vooralsnog is het plan strijdig met artikel 3.79 van de IOV. U dient het plan aan te vullen met het vereiste bewijsstuk.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Tot slot vragen wij u om de beoordeling van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen in het vervolg te baseren op de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, welke sinds 15 april 2022 is geactualiseerd.

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen. 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.