

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 'RvR, Vagevuurstraat ong. tussen 2 en 2a te Klein Zundert'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'RvR, Vagevuurstraat ong. tussen 2 en 2a te Klein Zundert'. 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

Datum

21 januari 2021

Ons kenmerk

C2274370/4823915

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

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

Telefoon

(06) 52 79 42 03

Email

gvdbroek@brabant.nl

Bijlage(n)

-

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 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.

Bebouwingsconcentratie

De locatie in ogenschouw nemende, zijn wij van mening dat deze in principe geschikt is voor een ruimte voor ruimte woning in dit eenzijdige lint. In de plantoelichting wordt weliswaar aangegeven dat ter hoogte van de planlocatie sprake is van een bebouwingslint, maar dit is niet nader onderbouwd in de vorm van een visie op deze bebouwingsconcentratie. Een dergelijke verantwoording/onderbouwing met betrekking tot de aanwezigheid van een bebouwingsconcentratie achten wij wel noodzakelijk, maar wordt thans nog gemist. Wij verzoeken u dan ook om het plan op dit onderdeel alsnog te voorzien van een goede onderbouwing.

Conclusie

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

Datum

21 januari 2021

Ons kenmerk

C2274370/4823915