

Gemeente Vught
Postbus 10100
5260 GA VUGHT

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 'Helvoirtsestraat ong'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Helvoirtsestraat ong'. 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 ontwikkeling van twee woonkavels voor de bouw van twee ruimte voor ruimte woningen (RvR-woningen) ter afronding van het stedelijk gebied van Helvoirt. De voorziene ontwikkeling zal tevens gepaard gaan met een verzoek tot herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied ingevolge de omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV).

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Naar verwachting zullen Provinciale Staten in februari de Omgevingsverordening Noord-Brabant vaststellen, vanwege de verplichting uit de Omgevingswet. De Omgevingsverordening treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking. De Brabantse Omgevingsvisie, de Interim-omgevingsverordening en het concept van de Omgevingsverordening Noord-Brabant zijn te raadplegen via www.brabant.nl/interimomgevingsverordening. Indien u met een plan wilt anticiperen op de nieuwe Omgevingsverordening, verzoeken wij u dit op ambtelijk niveau met ons af te stemmen.

Datum

2 februari 2022

Ons kenmerk

C2290248/5023601

Uw kenmerk

Contactpersoon

Telefoon

Email

Bijlage(n)

Inhoudelijk standpunt

Locatie

Gelet op de overgelegde stukken zijn wij van mening dat voorliggend woningbouwplan goed aansluit bij de bestaande woningen in de kern van Helvoirt. De ontwikkeling zorgt voor een logische en kwalitatieve stedenbouwkundige afronding van de kern in noordelijke richting. Realisering van het plan behoort volgens de IOV echter alleen tot de mogelijkheden als het betrokken perceel door middel van een herbegrenzing van het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' bij het bestaand stedelijk gebied wordt gevoegd. Thans maakt het plangebied nog deel uit van het werkingsgebied 'groenblauwe mantel', hetgeen de bouw van de woningen nu nog blokkeert. Onderstaand gaan wij nader in op de overige aspecten die in het kader van de IOV van belang zijn

Herbegrenzing bestaand stedelijk gebied

Ingevolge het bepaalde in artikel 5.3 IOV zijn Gedeputeerde Staten bevoegd om o.a. de grenzen van het werkingsgebied 'stedelijk gebied' te wijzigen en het betrokken perceel bij het bestaand stedelijk gebied te voegen (artikel 3.42 IOV) om de bouw van de woningen mogelijk te maken. Daartoe dient door uw gemeente expliciet de beschreven (inspraak)procedure in artikel 6.2 IOV te worden gevolgd. Wij zijn van mening dat het plan voldoet aan de voorwaarde van een duurzame stedelijke ontwikkeling, waarbij ook toepassing is gegeven aan de lagenbenadering.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

De voorgestane ontwikkeling voorziet, overeenkomstig de regelgeving in de IOV, tevens in een kwaliteitsverbetering van het landschap. Daarbij is besloten om de kwaliteitsverbetering te garanderen middels het aankopen van bouwtitels voor twee ruimte-voor-ruimte kavels en zorg te dragen voor een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen. De voorgenomen landschappelijke inpassing is inzichtelijk gemaakt op Afbeelding 1 (en Bijlage 1) en is tevens geborgd in de planvoorschriften. Wij merken hierover aanvullend op dat de bouwtitels voor de woningen aanwezig dienen te zijn vóórdat het verzoek tot herbegrenzing wordt ingediend.

Datum

2 februari 2022

Ons kenmerk

C2290248/5023601

Conclusie

Op grond van het bovenstaande achten wij voorliggend plan vanuit de IOV in principe aanvaardbaar indien op een juiste wijze invulling wordt gegeven aan voornoemde punten. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Datum

2 februari 2022

Ons kenmerk

C2290248/5023601

Provincie Noord-Brabant,

A large black rectangular redaction box covering the signature of the official.A small black rectangular redaction box covering the name of the official.

projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.