

Gemeente Baarle-Nassau
Postbus 105
5110 AC BAARLE-NASSAU

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043



Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp- bestemmingsplan 'Forellenvisvijver'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp bestemmingsplan 'Forellenvisvijver'.

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het plan voorziet in de nieuwvestiging van een drietal commerciële forellenvijvers op een weiland van 1 hectare aan de Grens, met daarbij behorende beperkte bebouwing en een zestigtal parkeerplaatsen.

Provinciaal beleidskader

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte 2014 per 15 juli 2015 (hierna: Verordening). Voor de inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Datum

15 december 2015

Ons kenmerk

C2180709/3897110

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

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

Telefoon

(073) 681 27 83

Email

gvdbroek@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Provinciale belangen

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in algemene regels, structuren, aanduidingen en rechtstreeks werkende regels.

Ten aanzien van de volgende onderdelen zijn wij van mening dat het plan in strijd is met de Verordening. In deze vooroverlegreactie gaan wij hier nader op in.

Nieuwvestiging

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.1, lid 2 sub a, van de Verordening dient bij een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik te worden gemaakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in de Verordening uitdrukkelijk anders is bepaald.

Wij constateren dat in voorliggend geval sprake is van nieuwvestiging zonder dat gebruik gemaakt wordt van een bestaand bouwperceel. Ook doet zich in voorliggende situatie geen uitzonderingssituatie voor als bedoeld in de Verordening. Wegens strijdigheid met de Verordening op dit wezenlijke punt, komen wij aan een verdere inhoudelijke beoordeling van het plan thans niet meer toe.

Naar aanleiding van het bovenstaande is onzerzijds ambtelijk telefonisch contact opgenomen met de behandelende ambtenaar, Dhr. Klei, van uw gemeente. In dit gesprek is naar voren gebracht dat de vóórliggende woning aan Grens 9 thans geen relatie heeft met het initiatief, maar dat het in de bedoeling ligt dat deze (op termijn) wordt verworven als bedrijfswoning bij het beoogde (recreatie)bedrijf. Indien over het verwerven van de woning voldoende zekerheid bestaat, en de woning één geheel vormt met de beoogde dagrecreatieve bestemming (één bestemmingsvlak zonder koppelteken), is de voorgestane ontwikkeling mogelijk afweegbaar onder de voorwaarden als bedoeld in de artikelen 7.10 en 7.13 Verordening omdat dan wel gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel. Bij een dergelijke ontwikkeling zijn ook de artikelen 11 en 18 van de Verordening van toepassing en vragen wij uw specifieke aandacht voor de kwaliteitsverbetering van het landschap en de zekerstelling daarvan in het licht van artikel 3.2 Verordening en de regionale afspraken (cat.3).

Datum

15 december 2015

Ons kenmerk

C2180709/3897110

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij dat de beoogde nieuwvestiging zoals die nu is voorgelegd, niet mogelijk is op basis van de Verordening. Wij geven u in overweging de mogelijkheden, zoals hierboven aangegeven nader te onderzoeken en eventueel een aangepast en onderbouwd plan opnieuw aan ons voor te leggen. Indien gewenst, zijn wij uiteraard graag bereid tot nader overleg met u.

Datum

15 december 2015

Ons kenmerk

C2180709/3897110

Cluster Ruimte,
namens deze,

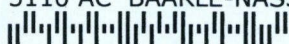
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', written over a light blue horizontal line.

P.M.A. van Beek
afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.



Gemeente Baarle-Nassau
Postbus 105
5110 AC BAARLE-NASSAU



15ink06282

22/12/2015

Uw schrijven van : 18 november 2015

Uw kenmerk :

Zaaknummer : 15.ZK11194

Ons kenmerk : 15UT015758

Barcode :

Behandeld door : de heer E. Jansen

Doorkiesnummer : 076 564 13 29

Datum : 21 december 2015

Verzenddatum : 21 december 2015

Onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan Forellenvisvijver, Grens te Baarle-Nassau

Geachte heer, mevrouw,

Op 18 november 2015 heeft u het voorontwerp bestemmingsplan Forellenvisvijver, Grens te Baarle-Nassau toegestuurd met het verzoek om een wateradvies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan geven wij een positief wateradvies.

Wij wijzen u erop dat er voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater, gebods- of verbodsbepalingen kunnen gelden op basis van de Keur. Veelal is voor werkzaamheden die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer een vergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen kan een werkzaamheid onder een Algemene regel vallen, waardoor er onder voorwaarden sprake kan zijn van een vrijstelling van de vergunningplicht. De Keur en de Algemene regels zijn onder andere te raadplegen op de website van het waterschap (www.brabantsedelta.nl). Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen via telefoonnummer 076 564 13 45.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer E. Jansen van het waterschap via telefoonnummer 076 564 13 29.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling vergunningen

ir. A.H.J. Bouten