

B. en W.		Raad
GEM. BAARLE-NASSAU		
Ingek.	20 MAART 2015	
No.	Afd. RO/BK	
B.	S.W.	W. 16

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

15ink00780



VERZONDEN 19 MAART 2015

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Molenbaan Baarle-Nassau'

Datum

19 maart 2015

Ons kenmerk

C2167381/3791731

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

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

Telefoon

(073) 681 27 83

E-mail

gvdbroek@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Molenbaan Baarle-Nassau'.

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 een verdichting van het bestaande bebouwingslint ter plaatse met maximaal één woning. Volgens het huidige bestemmingplan 'Dorpen' uit 2012 zijn ter plaatse vier woningen toegestaan, waarvan er thans twee zijn gerealiseerd. Voor de vier toegestane woningen zijn in het kader van ruimte-voor-ruimte in 2007 bouwtitels verkregen onder afgifte van een verklaring van geen bezwaar ex artikel 19, lid 1, Wro. Vanwege de vraag in de markt/verkoopbaarheid wordt thans de planologische mogelijkheid geschapen om de extra woning te kunnen toevoegen.

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 (hierna: Verordening). Voor de inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Bereikbaarheid met
openbaarvervoer: zie
www.brabant.nl/busentaxi

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.

Datum

19 maart 2015

Ons kenmerk

C2167381/3791731

Aanduiding Verordening

De voorliggende locatie is ingevolge de Verordening gelegen binnen de aanduidingen 'gemengd landelijk gebied', tevens zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Aangezien de toevoeging van een extra woning niet kan worden gezien als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Verordening, is deze formeel gezien alleen mogelijk op basis van artikel 8.2 of op basis van ruimte-voor-ruimte (art. 7.8). De door u gegeven onderbouwing en/of toets aan de Verordening ruimte in de plantoelichting onderschrijven wij dan ook niet.

Beoordeling feitelijke situatie

Gelet op de feitelijke planologische situatie, zijn wij van mening dat ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Dorpen' door de geprojecteerde woonbestemming op deze bebouwingsstrook ook de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied in de Verordening op deze locatie had moeten worden aangepast. Alhoewel destijds daar niet om is verzocht, kan in het kader van voorliggend plan alsnog een verzoek worden ingediend om herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied.

Gelet op het bovenstaande achten wij het niet redelijk om voorliggend plan thans te toetsen aan de vigerende aanduidingen in de Verordening.

Uitgaande van ligging binnen bestaand stedelijk gebied, stuit voorliggend plan vanuit provinciaal planologisch oogpunt niet op bezwaren.

Gelet op het vorenstaande, verzoeken wij u het plan en de plantoelichting zodanig aan te passen, dat daarin ook de benodigde herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied wordt opgenomen en daar ook de vereiste procedure voor te volgen. Wij verzoeken u om de herbegrenzing ook specifiek in de bekendmaking van het ontwerpplan op te nemen.

Woningbouwafspraken/planning

In de plantoelichting wordt verwezen naar een niet actuele woningbehoefte voor de gemeente en naar niet vigerende regionale woningbouwafspraken. Basis voor het bepalen van de actuele woningbehoefte is de meest actuele provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose uit 2014. Ook ontbreekt de relatie met het actuele gemeentelijke woningbouwprogramma. Wij verzoeken u om het plan op dit punt aan te vullen.

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening op de hiervoor genoemde punten maar achten mogelijkheden aanwezig om de beoogde ontwikkeling in te vullen. Wij vragen u het bestemmingsplan dan ook aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord. Ook verzoeken wij u voor het vervolg van de procedure nader ambtelijk contact op te nemen met de behandelend ambtenaar, die in de marge van deze brief is vermeld.

Datum

19 maart 2015

Ons kenmerk

C2167381/3791731

Cluster Ruimte,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.