

	B. en W.	Raad
GEM. BAARLE-NASSAU		
Ingek.	10 FEB. 2014	
No.	Sect. RO	
B.	S.	W. II

Het college van burgemeester
en wethouders van 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



VERZONDEN 07 FEB. 2014

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Molenbaan/Pastoor de Katerstraat'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Molenbaan/Pastoor de Katerstraat'.

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 voorontwerp bestemmingsplan voorziet in de bouw van vier woningen op de locatie Molenbaan/ Pastoor de Katerstraat te Baarle-Nassau.

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 2012.

Zowel voor de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening als de Verordening ruimte is een herziening in procedure. Beide herzieningen zijn in ontwerp vastgesteld en met ingang van 13 september 2013 ter inzage gelegd.

Voor de inhoudelijke afweging of het bestemmingsplan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Naar verwachting zal de in ontwerp vastgestelde Verordening ruimte 2014 medio maart 2014 in werking treden. Gelet op het volgens ons reële uitgangspunt, dat onderhavig bestemmingsplan pas na voornoemd tijdstip kan worden vastgesteld, verwijzen wij in deze reactie naar de van toepassing zijnde artikelen in de ontwerp Verordening ruimte 2014 (Vr 2014).

Datum

6 februari 2014

Ons kenmerk

C2140330/3532186

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

J.M.H. Mulders

Cluster

Ruimte

Telefoon

(073) 680 84 80

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

jmolders@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis, met de NS Zonetaxi en met de OV-fiets.



Datum

6 februari 2014

Ons kenmerk

C2140330/3532186

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 het onderhavige bestemmingsplan hebben wij de volgende opmerkingen.

Stedelijke Ontwikkeling

Wij constateren dat het bestemmingsplan de bouw van vier woningen toestaat binnen bestaand stedelijk gebied van Baarle-Nassau. Een dergelijke ruimtelijke ontwikkeling past in beginsel in de doelstellingen van het provinciaal beleid van zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 4.3 van de Vr 2014 (artikel 3.5 van de Verordening Ruimte 2012) bevat regels voor nieuwbouw van woningen. Deze regels zijn verder uitgewerkt in artikel 37.4 van de Vr 2014 (artikel 12.4 van de Verordening Ruimte 2012). Dit artikel houdt onder meer in dat het aantal nieuwe woningen regionaal wordt afgestemd.

Ter onderbouwing van dit initiatief verwijst u naar het "Beleidskader kleinschalige bouwinitiatieven", waardoor maximaal vijf woningen per jaar gebouwd kunnen worden buiten het reguliere woningbouwprogramma. Dit betekent dat dit plan niet is opgenomen in het gemeentelijke woningbouwprogramma en afspraken gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg niet van toepassing zijn op dit initiatief.

Uw woningbouwprogramma ligt boven de (provinciale) prognose en er is een taakstelling om de gemeentelijke plancapaciteit terug te brengen of te faseren. In de toelichting wordt niet onderbouwd hoe dit initiatief zich verhoudt tot deze taakstelling. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling is hierdoor strijdig met artikel 4.3. van de Vr 2014.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in paragraaf 5.13 de "ladder van duurzame verstedelijking" aangehaald. Of de beoogde ontwikkeling in een regionale of gemeentelijke (woning)behoefte voorziet wordt echter nog niet duidelijk gemaakt. Wij verzoeken u het plan hierop aan te vullen, teneinde het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met artikel 3.1 lid 2c van de Vr 2014.



Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij vooralsnog strijdigheid met de Verordening Ruimte op de hiervoor genoemde punten. Wij vragen u het bestemmingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord.

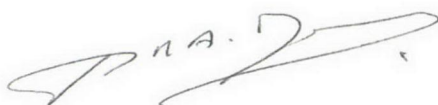
Datum

6 februari 2014

Ons kenmerk

C2140330/3532186

Cluster Ruimte,
namens deze,



In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document
digitaal ondertekend

P.M.A. van Beek,
hoofd van de afdeling Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.


B en W Raad	
GEM. BAARLE-NASSAU	
Ingek.	10 MAART 2014
No.	Sec. KOLPDE
B.	S. W. 15



14ink00558



Gemeente Baarle-Nassau
De heer A.J.H. Keijsers
Postbus 105
5110 AC BAARLE-NASSAU

Uw e-mail van : 17 januari 2014
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : *14UT002310*
Barcode : 

Behandeld door : mevrouw J. Nooren
Doorkiesnummer : 076 564 10 83
Datum : 7 maart 2014
Verzenddatum :

07 MRT 2014

Onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan Molenbaan/Pastoor de Katerstraat te Baarle-Nassau

Geachte heer Keijsers,

Op 17 januari 2014 heeft u voorontwerp bestemmingsplan Molenbaan / Pastoor de Katerstraat te Baarle-Nassau toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan hebben wij de volgende op- en aanmerkingen.

Toelichting

De bodem in Baarle-Nassau is over het algemeen zeer geschikt voor infiltratie van het hemelwater. Omdat op de locatie infiltreren van hemelwater de voorkeur heeft boven afvoeren door middel van lozen willen wij u verzoeken om na te gaan of de bodem op de locaties geschikt is voor infiltratie. Voor wat betreft het bestemmingsplan vragen wij u om een passage op te nemen waarin staat dat infiltreren van hemelwater de voorkeur heeft en dat (door middel van een infiltratieonderzoek) nagegaan moet worden of de bodem ter plaatse (eventueel na het toepassen van bodemverbetering) hiervoor geschikt is.

Planregels en verbeelding

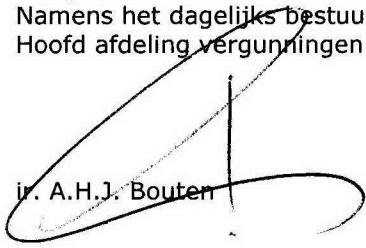
Geen opmerkingen over de planregels en de verbeelding.

Wateradvies

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

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw J. Nooren van het waterschap. Zij is bereikbaar via telefoonnummer 076 564 10 83.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur
Hoofd afdeling vergunningen


ir. A.H.J. Bouten