

12ink02465



Het college van burgemeester en
wethouders van Baarle-Nassau
Postbus 105
5110 AC BAARLE-NASSAU

B. en W. Raad	
GEM. BAARLE-NASSAU	
Ingek.	- 3 OKT. 2012
No.	Afd. RO
B.	S. W. 44

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

VERZONDEN 5 SEP 2012

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Verplaatsing
melkrundveehouderij Wilderstebaan ong. Ulicoten'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd
op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Verplaatsing melkrundveehouderij
Wilderstebaan ong. Ulicoten'.

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

1. Planbeschrijving

Het plan voorziet in de verplaatsing van een melkrundveehouderij in de kern
van Ulicoten (Dorpsstraat 38) naar een nieuwe locatie in het buitengebied aan
de Wildertsebaan, ten zuiden van Ulicoten. Op het beoogde perceel wordt een
agrarisch bouwblok gelegd van 1,5 hectare, inclusief een bedrijfswoning. Het
perceel is in eigendom van initiatiefnemer.

2. Provinciale belangen

De provincie legt haar hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot
2025 vast in de Structuurvisie ruimtelijke ordening.
Tegelijkertijd zijn de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen vastgelegd
in de Verordening ruimte 2012 (verder: Verordening), die op 1 juni 2012 in
werking is getreden. De Verordening ruimte vormt het provinciaal
toetsingskader voor ruimtelijke plannen.

Ten aanzien van het onderhavige voorontwerpplan hebben wij de volgende
opmerkingen.

Datum

27 september 2012

Ons kenmerk

C2085670/3280183

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.A.M. v.d. Broek

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 681 27 83

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

gvdbroek@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf
het centraal station bereik-
baar met stadsbus, lijn 61
en 64, halte Provinciehuis
of met de treintaxi.



Nieuwvestiging in agrarisch gebied (hoofdstuk 8 Verordening)

In artikel 8.3, lid 5 en 6 van de Verordening is bepaald dat nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf alleen mogelijk is indien ondermeer sprake is van een groot openbaar belang. Daarbij dient te zijn verzekerd dat elders daadwerkelijk een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf planologisch, juridisch en feitelijk wordt opgeheven en dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden tot hervestiging binnen de gemeente en in omliggende gemeenten ontbreken.

Datum

27 september 2012

Ons kenmerk

C2085670/3280183

Groot openbaar belang

Gelet op de plantoelichting zijn wij van mening dat het aspect 'groot openbaar belang' vooralsnog onvoldoende is onderbouwd. Het gegeven dat de ligging van het huidige bedrijf in de kern Ulicoten milieutechnisch tot overlast en beperkingen leidt is weliswaar een gegeven, maar vormt onvoldoende grond op zich om te spreken van een groot openbaar belang. Ook het belang van het bedrijf zelf (geen uitbreidingsmogelijkheden) is onvoldoende reden. Een groot openbaar belang kan voornamelijk zijn gelegen in het rechtstreekse belang van de gemeente om over het perceel te kunnen beschikken voor woningbouw om in de behoefte aan nieuwe woningen te kunnen voorzien. Dit aspect en de noodzaak om het perceel te verwerven zijn naar ons oordeel in het plan onvoldoende belicht. Ook de zekerstelling van verwerving van de gronden en de planologische, juridische en feitelijke opheffing van het bedrijf aan de Dorpsstraat 38 - en het tijdsbestek waarin dit gebeurt - is nog op geen enkel punt nader uitgewerkt.

Ontbreken van hervestigingsmogelijkheden

Als bijlage bij het plan is een globaal onderzoeksrapport toegevoegd naar een 7-tal potentiële hervestigingslocaties. Zes daarvan zijn gelegen binnen de gemeente Baarle-Nassau en één in de gemeente Alphen-Chaam. De onderbouwing van de in beeld gebrachte locaties vinden wij erg summier. Zo is per locatie aangegeven of er burgerwoningen e.d. in de buurt van de locatie zijn gelegen en wordt de feitelijke afstand verder niet in beeld gebracht. Vervolgens wordt wel geconcludeerd dat het aspect geur geen onoverkomenlijke bezwaren op zal leveren. Ook wordt aangegeven dat een bouwblok een minimale grootte van ca. 2,5 ha moet kunnen hebben, terwijl het beoogde bouwblok een grootte krijgt van 1,5 ha.

Het rapport dateert van 5 januari 2011. Wellicht dat er inmiddels ten aanzien van verschillende aspecten een ander beeld is ontstaan.

Bevordering van ruimtelijke kwaliteit (hoofdstuk 2 Verordening)*Omvang bouwblok, noodzaak en grondgebondenheid*

Los van de hierboven vermelde aspecten dient de noodzaak om nu reeds een bouwblok van 1,5 hectare op de nieuwe locatie te leggen nader te worden onderbouwd. Dit geldt ook voor de grondgebondenheid van het bedrijf van ca. 200 stuks melkvee en 140 stuks jongvee in relatie tot de bedrijfsvoering. Gelet hierop attenderen wij u op de AAB in Tilburg, die u als onafhankelijk

deskundige op dit gebied van dienst kan zijn.

Kwaliteitsverbetering

Aan de vereiste landschappelijke kwaliteitsverbetering, zoals beschreven op blz. 22/33 van de plantoelichting, wordt conform de provinciale handreiking "kwaliteitsverbetering van het landschap" voldaan. In het vervolg van de procedure dient de zekerstelling van realisering en instandhouding te zijn geborgd.

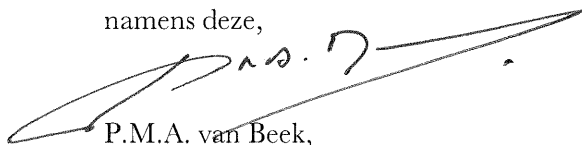
Planvoorschriften

Het plan maakt ingevolge artikel 3.3.1 de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning mogelijk. Dit is in strijd met artikel 11.1, lid 2, van de Verordening.

3. Conclusie

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

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling

Datum

27 september 2012

Ons kenmerk

C2085670/3280183

