



Inventarisatie ruimtelijke aspecten

T.b.v. aanmelden ruimtelijk plan bij provincie Noord-Brabant

Doel van het formulier

De gemeente kan met behulp van dit formulier de kennisgeving van een plan of besluit in het kader van de Wro en Wabo elektronisch toezenden aan de Provincie Noord-Brabant. Met dit formulier is beoogd de procedure rond het wettelijk vooroverleg te verkorten. Op basis van de ingevulde ruimtelijke aspecten kan in veel gevallen worden volstaan met het invullen van het formulier. In die gevallen ontvangt u via de e-mail een afschrift van de inventarisatie van de ruimtelijke aspecten in pdf-formaat en is daarmee het wettelijk vooroverleg direct afgerond. Het is daarom van belang dat u het formulier zo volledig mogelijk invult.

Wij vragen u het ingevulde formulier (pdf) eveneens toe te voegen wanneer u het ontwerpbestemmingsplan aanbiedt.

In sommige gevallen geven de ruimtelijke aspecten ons aanleiding om het voorontwerp nader te beoordelen. In dat geval wordt u doorgeleid in het formulier en wordt u gevraagd nadere plangegevens in te vullen.

Na ontvangst van het plan door de provincie Noord-Brabant ontvangt u een ontvangstbevestiging en wordt het plan verder in procedure gebracht.

Binnen 6 weken na ontvangst van het voorontwerp ontvangt u een reactie van het Cluster Ruimte van de provincie Noord-Brabant.

Toelichting bij dit formulier

- Vragen voorzien van een *-teken zijn verplicht om in te vullen.
- Vragen voorzien van een  hebben een toelichting die verschijnt door met uw muis op de  te staan.

Proclaimer

Het invullen van het formulier maakt onderdeel uit van een wettelijke procedure. U vult het formulier in namens het college van burgemeester en wethouders. Het is daarom van belang dat u het formulier volledig en juist invult. Aan het invullen van het formulier kunnen geen rechten worden ontleend.

Vervolg

Het aanmelden van het ontwerp en vastgestelde bestemmingsplan blijft verplicht ook wanneer het vooroverleg naar aanleiding van het ingevulde formulier geen aanleiding gaf tot een inhoudelijke reactie. Bij de aanmelding van het ontwerpplan vragen wij u daarom het pdf-bestand van het eerder ingevulde formulier bij te voegen. Mocht het ontwerpplan ten opzichte van het voorontwerp zodanig zijn veranderd, vragen wij u de inventarisatie van ruimtelijke aspecten opnieuw in te vullen en mee te zenden met het ontwerp.

Voor het volledig invullen van dit formulier heeft u in ieder geval nodig:

- Gegevens van het ruimtelijk plan
- de [Verordening ruimte 2014](#), voor zover een toelichting op de ruimtelijke aspecten gewenst is.

Vragen of contact

Heeft u nog vragen bij het invullen van het formulier of zijn er andere vragen dan kunt u contact opnemen met de provincie Noord-Brabant via e-mail naar PlanbegeleidingRO@brabant.nl of via het telefoonnummer 073-681 24 48.

[Verder >>](#)

Kennisgeving van het plan

Wilt u een voorontwerp van een onderstaand type melden?

☐ Ja

- bestemmingsplan
- wijzigingsplan
- uitwerkingsplan
- omgevingsvergunning

Wij vragen u om een actuele inventarisatie van relevante ruimtelijke aspecten. Klik op **[Volgende]** om de inventarisatie in te vullen.

Inventarisatie belangen door gemeente

Betreft het plan een

☐ Geen van bovenstaande

Welke onderdelen m.b.t. ligging zijn van toepassing

☐ Groenblauwe mantel (art. 6)

[Verder >>](#)

Vragen Groenblauwe Mantel

Welke onderdelen m.b.t. groenblauwe mantel zijn van toepassing

(Bedrijfs)wonen

Verder >>

Vragen Groenblauwe Mantel m.b.t. (Bedrijfs)wonen

Vorm van (Bedrijfs)wonen

Burgerwoning

Vorm van Burgerwoning

Nieuwe woning

Bestaande woning

Nieuwe woning

Ter behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

Bestaande woning

Splitsing t.b.v. behoud cultuurhistorische waarde

Omzetten van bedrijfswoning naar burgerwoning

Verder >>

Vragen Aanduidingen

Naast de ligging binnen een structuur kan er ter plaatse van de ontwikkeling sprake zijn van een aanduiding. Indien de ontwikkeling is gelegen binnen een aanduiding gelden aanvullende bepalingen. Voor de betreffende bepalingen verwijzen wij u naar de betreffende artikelen die in dat geval aan de orde zijn. Veelal gaat het om een verantwoording op welke wijze rekening is gehouden met de specifieke waarde of functie binnen dat gebied. In andere gevallen kan het stellen van nadere regels aan de orde zijn.

Welke aanduidingen zijn van toepassing

Geen aanduiding van toepassing

Kwaliteitsverbetering

Heeft uw gemeente in het kader van het RRO afspraken gemaakt over de kwaliteitsverbeteringen van het landschap

Ja

De ruimtelijke ontwikkeling(en) valt binnen de volgende categorie:

Cat. 1 of 2 en is geborgd.

Verder >>

Plangegevens

Plannaam Wijzigingsplan Groeske 4 Castelre

Plan_IDN (conform IMRO2008) NL.IMRO.

Gegevens gemeente

Deze gegevens worden gebruikt om de inventarisatie na afronding te kunnen toesturen. Daarnaast wordt een afschrift door de provincie bewaard voor monitoringsdoeleinden.

Gemeente

Gemeente Baarle-Nassau

Correspondentieadres

De laatst bekende adresgegevens worden getoond zoals bekend uit aanmelding ruimtelijke plannen. Corrigeer of vul aan wanneer dit niet correct is of ontbreekt. door postcode en postbus/huisnr in te voeren. Gebruik geen punten.

Postcode 5110 AC

Huis- of postbusnummer* 105

Straatnaam Postbus

Plaats Baarle-Nassau

Contactpersoon voor dit plan

Aanspreektitel Dhr.

Voorletter(s) A.

Voorvoegsel(s)

van der

Achternaam

Zwaluw

E-mailadres

alexvanderzwaluw@abg.nl

Controle E-mailadres

alexvanderzwaluw@abg.nl

Verder >>

Samenvatting van het formulier

U heeft aangegeven dat onderstaande aspecten van toepassing zijn op het plan:

Groen Blauwe Mantel

- (bedrijfs)Wonen - Burgerwoning - Nieuwe woning - Ter behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
- (bedrijfs)Wonen - Burgerwoning - Bestaande woning - Splitsing t.b.v. behoud cultuurhistorische waarde
- (bedrijfs)Wonen - Burgerwoning - Bestaande woning - Omzetten van bedrijfswoning naar burgerwoning

Aanduidingen

Naast de ligging binnen een structuur kan er ter plaatse van de ontwikkeling sprake zijn van een aanduiding. Indien de ontwikkeling is gelegen binnen een aanduiding gelden aanvullende bepalingen. Voor de betreffende bepalingen verwijzen wij u naar de betreffende artikelen die in dat geval aan de orde zijn. Veelal gaat het om een verantwoording op welke wijze rekening is gehouden met de specifieke waarde of functie binnen dat gebied. In andere gevallen kan het stellen van nadere regels aan de orde zijn.

- Geen aanduiding van toepassing

Kwaliteitsverbetering

- Afspraken in kader van RRO gemaakt - Valt in cat. 1 of 2 en is geborgd.

Wij verzoeken u in het kader van het wettelijk vooroverleg om het voorontwerp van het plan via dit formulier aan te melden. Dit betekent overigens niet dat de bepalingen in de Verordening ruimte 2014 zich verzetten tegen de beoogde ontwikkeling.

U ontvangt na het verzenden van deze inventarisatie een e-mail met een samenvatting daarvan in pdf-formaat.

U wordt bij het vervolg van de procedure van het aanmelden van het ruimtelijk plan gevraagd om bijlagen toe te voegen. Wij verzoeken u daarbij de samenvatting in pdf-formaat toe te voegen.

Vink de **akkoordverklaring** hieronder aan en klik daarna op de knop **[Verzenden inventarisatie en naar Aanmelden ruimtelijk plan]** voor het vervolg van het formulier voor het aanmelden van het voorontwerp.

Invuldatum inventarisatie

22-01-2018

Ik verklaar dat het formulier naar waarheid en volledig is ingevuld.



Dit formulier is verstuurd op 22-01-2018

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
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Voorontwerp-wijzigingsplan 'Voorontwerp wijzigingsplan Groeske 4 Castelre'

Datum

6 maart 2018

Ons kenmerk

C2220951/4326190

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

T. (Thom) Jongen

Telefoon

(06) 55 68 66 78

Email

tjongen@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-wijzigingsplan 'Voorontwerp wijzigingsplan Groeske 4 Castelre'.

In onze reactie gaan wij alleen in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-wijzigingsplan voorziet in het bestemmen van een gedeelte van de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf" tot "Wonen" om daarmee een cultuurhistorisch waardevol pand in twee woningen te splitsen in Castelré.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze luidt per 15 juli 2017 (hierna aangehaald als Vr). In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via www.brabant.nl > onderwerpen > ruimte.

Inhoudelijke standpunt

Het plan om de woning aan Groeske 4 te Castelré te splitsen, vanwege de cultuurhistorische waarde die dat pand vertegenwoordigt, vereist maatwerk.

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd tot "Agrarisch - Agrarisch bedrijf". Op basis van dit bestemmingsplan kan middels een wijzigingsplan een bedrijfswoning gesplitst worden in twee burgerwoningen

doordat dit pand cultuurhistorisch van waarde is. Daarbij worden de woningen afgesplitst van een deel van het bouwblok dat zijn bedrijfsbestemming behoudt.

Het provinciale beleid maakt onder voorwaarden bestemmingswijziging mogelijk van een *voormalige* bedrijfswoning naar burgerwoning. In het algemeen is er echter geen sprake van een voormalige bedrijfswoning indien op het perceel nog een agrarische of niet-agrarische functie wordt uitgeoefend. In zo'n geval is publiekrechtelijke afsplitsing van de bedrijfswoning in beginsel niet wenselijk. Indien de bedrijfswoning feitelijk door derden wordt bewoond, biedt de Wet Plattelandswoning de mogelijkheid om burgerbewoning van de bedrijfswoning toe te staan. De bestemming blijft dan echter bedrijfswoning. Soms is echter verdergaand maatwerk gewenst indien de bedrijfswoning niet langer nodig is.

In het voorliggend geval is al langere tijd sprake van twee woningen. Onduidelijk is hoe deze zijn ontstaan en wij zijn van mening dat een illegaal ontstane situatie geen uitgangspunt moet zijn voor nieuwe ontwikkelingen. Omdat het deel dat de bedrijfsbestemming behoudt van geringe omvang is en er geen verdere ontwikkelingen worden voorzien, is de beoogde ontwikkeling echter in dit geval wel voorstelbaar.

Het is daarbij wel noodzakelijk dat het bestemmingsplan uitsluit dat ter plaatse een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt. Een dergelijke vestiging komt in strijd met de uitgangspunten van zorgvuldig ruimtegebruik en het verbod op nieuwvestiging. Het bestemmingsplan moet dan ook de vestiging van een andere functie dan wonen daarom uitsluiten. Een dergelijke bepaling ontbreekt in het voorliggend plan.

Daarnaast dient het bestemmingsplan de bouw van een bedrijfswoning op het gedeelte met de bedrijfsbestemming expliciet uit te sluiten.

Daarnaast merken wij het volgende nog op.

Ten aanzien van het splitsen de woning in het kader van de cultuurhistorische waarde is daarnaast het principe van overtollige bebouwing van belang. De ruimtelijke onderbouwing geeft aan dat een bijbehorende schuur die niet van cultuurhistorische waarde is wordt gesloopt. Dit voldoet aan de Vr.

In het rapport staat vermeld dat de druivenkas, net zoals de op het erf gelegen schuur, van cultuurhistorische waarde is. Nu wordt deze kas niet aangeduid als cultuurhistorisch waardevol met als juridisch-planologisch gevolg dat deze kas ook als overtollige bebouwing wordt gezien.

Wij geven u in overweging om de druivenkas als cultuurhistorisch waardevol element te beschermen is door middel van de aanduiding 'Waarde - cultuurhistorie'.

Conclusie

Wij constateren dat het wijzigingsplan nog niet helemaal voldoet aan de vereisten van de Verordening. Wij verzoeken u de genoemde bepalingen in het plan op te nemen.

Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Datum

6 maart 2018

Ons kenmerk

C2220951/4326190

Beleidsveld Ruimte
namens deze,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P.M.A. van Beek', with a stylized flourish at the end.

P.M.A. van Beek,
afdelingshoofd

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Datum

6 maart 2018

Ons kenmerk

C2220951/4326190



Gemeente Baarle Nassau
De heer A. van der Zwaluw
Postbus 105
5110 AC BAARLE-NASSAU

Uw schrijven van : 23 januari 2018

Uw kenmerk :

Zaaknummer : 18.ZK00491

Ons kenmerk : 18UT002137

Barcode :

Behandeld door : de heer E. Jansen

Doorkiesnummer : 076 564 13 29

Datum : 21 februari 2018

Verzenddatum : 21 februari 2018

Onderwerp: wateradvies voorontwerp wijzigingsplan Groeske 4 - 4a te Castelré

Geachte heer Van der Zwaluw,

Op 23 januari 2018 heeft u het voorontwerp wijzigingsplan Groeske 4 - 4a te Castelré 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