

Gemeente Baarle-Nassau
Postbus 105
5110 AC BAARLE-NASSAU

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

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

Onderwerp

Voorontwerp bestemmingsplan 'Boschoven 5'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Boschoven 5'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een woning in een cultuurhistorisch waardevolle schuur op de locatie Boschoven 5 in Baarle-Nassau. Op deze plek is een authentieke woonboerderij met bijgebouwen en een cultuurhistorisch waardevolle tasschuur aanwezig. Tevens wordt voorzien in een Bed & Breakfast in een bestaand gebouw.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Op 11 maart 2022 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld die gelijktijdig met de Omgevingswet inwerking zal treden. Daarnaast is op 15 april 2022 de wijziging Interim omgevingsverordening - actualisatie april 2022 in werking getreden. Hierin zijn een aantal thema's opgenomen en wijzigingen aangebracht ten opzichte van de geldende Interim omgevingsverordening. De omgevingsvisie en omgevingsverordening zijn te raadplegen via www.brabant.nl/interimomgevingsverordening.

Datum

21 november 2023

Ons kenmerk

C2323208/5368779

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

[REDACTED]

Telefoon

[REDACTED]

Email

[REDACTED]

Bijlage(n)

-

Inhoudelijk standpunt

In de basis zijn wij positief over de beoogde ontwikkeling. Het pand staat niet op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart. Artikel 3.69 lid c van de interim omgevingsverordening (IOV) is het mogelijk om te voorzien in de vestiging van een woning in een cultuurhistorisch waardevol pand, mits dat bijdraagt aan het behoud en herstel van de bebouwing. Een sneller alternatief is de vestiging van een woning in een beeldbepalend pand via artikel 3.69b IOV.

Datum

21 november 2023

Ons kenmerk

C2323208/5368779

Als men kiest voor de vestiging van een woning op basis van artikel 3.69c IOV dan hebben we graag tekeningen van de toekomstige situatie (grondplan en aanzichten). Van belang is hoe wordt omgesprongen met de poortopeningen en de verdwenen openingen. Op basis van de huidige tekeningen maken we de volgende kanttekeningen:

- Wordt de oorspronkelijke lichtgebogen rollaag van de linkse poort hersteld?
- Vanuit historisch oogpunt zou het logischer zijn dat de indeling slaapkamer/badkamer wordt gewisseld met de hobbyruimte. Op die manier blijft zichtbaar dat men door de schuur heen kon rijden. De oude paardenstal kan de functie krijgen van badkamer of slaapkamer.
- Het valt ons op dat een aantal spanten in de centrale ruimte aan het zicht worden onttrokken door de ruimten die worden gecreëerd.

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Provincie Noord-Brabant,



F.T.M. Schippers,
projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

ABG-organisatie

Willibrordplein 1
5131 AV Alphen

Uw schrijven van : 11 oktober 2023
Uw kenmerk : Boschoven 5
Zaaknummer : 692702
Ons Kenmerk : 695290
Behandeld door :
Doorkiesnummer :
Datum : 18 oktober 2023
Verzenddatum :

Onderwerp: wateradvies concept bestemmingsplan Boschoven 5 te Baarle-Nassau

Geachte

Op 11 oktober 2023 heeft u het concept bestemmingsplan Boschoven 5 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 concept bestemmingsplan hebben wij de volgende op- en aanmerkingen.

Er is geen toename aan verharding, waardoor er geen voorwaarden zijn tot het nemen van compenserende maatregelen t.a.v. het afstromend hemelwater. Desalniettemin verzoeken we u deze gelegenheid aan te grijpen om te onderzoeken of het mogelijk is hemelwater te laten infiltreren in de bodem in plaats van af te voeren naar het oppervlaktewater.

Wateradvies

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

Overige opmerkingen

In Nederland leidt klimaatverandering tot hogere temperaturen, meer (extreme) neerslag, drogere zomers en een stijgende zeespiegel. Het gaat daarbij niet alleen om geleidelijke veranderingen. Extreem weer, zoals hittegolven en forse regen- en hagelbuien, zal steeds vaker voorkomen en tot meer schade en slachtoffers leiden. Klimaat adaptief bouwen en inrichten biedt een kans om van gebieden een aantrekkelijk leef- en vestigingslocatie te maken met meer groen en ruimte voor water in de bebouwde omgeving en voor meer innovatieve bouwvormen. Hiermee worden ook andere doelen dan klimaatadaptie gediend, zoals een gezonde en veilige leefomgeving, biodiversiteit en het verhogen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Verschillende decentrale overheden en regio's werken actief aan klimaat adaptief bouwen en inrichten. Voorbeelden van concrete maatregelen zijn te vinden op de site van Rijksoverheid www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2020/04/30/handreiking-regelgeving-klimaat-adaptief-bouwen-en-inrichten.

Tot slot 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 10 00.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met
 van het waterschap via telefoonnummer

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Teammanager vergunningen,

mr. B.P. Vos-de Jong

RE: Vooroverleg bestemmingsplan Boschoven 5 te Baarle-Nassau

OJ

Aan [redacted]

Aan	Gemeente Baarle-Nassau [redacted]
Onderwerp	Vooroverleg bestemmingsplan Boschoven 5 te Baarle-Nassau

Voor het bestemmingsplan Boschoven 5 in Baarle-Nassau zijn er geen belemmeringen vanuit de externe veiligheid.
Voor het perceel bevindt zich een brandkraan. De opkomsttijd ligt binnen de zorgnorm.

Met vriendelijke groet,



'Samen maken we de regio veiliger'