

Gemeente Baarle Nassau
De heer R. Krol
Postbus 105
5110 AC Baarle-Nassau

Uw schrijven van : 4 september 2019
Uw kenmerk : Chaamseweg-Hazenberg 21
Zaaknummer : DJ 63103
Ons kenmerk :
Behandeld door : de heer P. van der Pluijm
Doorkiesnummer : 076 564 11 27
Datum :
Verzenddatum :

Onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan Chaamseweg-Hazenberg 21 te Ulicoten van de gemeente Baarle Nassau.

Geachte heer Krol,

Op 4 september 2019 heeft u het voorontwerp bestemmingsplan Chaamseweg-Hazenberg 21 te Ulicoten van de gemeente Baarle-Nassau toegestuurd met het verzoek om een wateradvies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Het betreft een functiewijziging van agrarisch naar wonen. Het verhard oppervlak neemt ten gevolge van de ontwikkelingen af.

Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het concept 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 P. van der Pluijm van het waterschap via telefoonnummer 076 564 11 27.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling vergunningen

ir. A.H.J. Bouten

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 'Chaamseweg-Hazenberg 21'

Datum

25 september 2019

Ons kenmerk

C2250919/4581237

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

B.C. (Bart) Coolen

Telefoon

(073) 681 23 28

Email

bccoolen@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Chaamseweg-Hazenberg 21'.

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

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in het omzetten een agrarisch bedrijf in een woonbestemming met een nevenactiviteit (horse and bed) in het gemengd landelijk gebied van Baarle-Nassau.

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 Verordening). Op 24 mei 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant in ontwerp ter inzage gelegd. In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via www.brabant.nl > onderwerpen > ruimte.

Inhoudelijke standpunt

Het gebruik van de voormalige bedrijfswoning van het agrarisch bedrijf als burgerwoning is toegestaan op grond van artikel 7.7 van de Verordening

Ruimte. Voor dergelijke ontwikkeling is kwaliteitsverbetering van het landschap nodig, die in dit geval bestaat uit een landschappelijke inpassing. Wij kunnen instemmen met het inpassingsplan, maar merken op dat het behoud van de bestaande bomen een belangrijk onderdeel van de landschappelijke inpassing maken. Op de verbeelding is echter alleen het nieuwe en te revitaliseren groen opgenomen, maar de bestaande bomen (en dus behoud daarvan) niet. Daarmee zijn deze bestaande bomen niet beschermd als onderdeel van de landschappelijke inpassing. Wij verzoeken u de verbeelding hier op aan te passen teneinde het plan in overeenstemming met artikel 3.2. van de Verordening te brengen.

Datum

25 september 2019

Ons kenmerk

C2250919/4581237

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Verordening aan te passen en daarbij rekening te houden met ons bovengenoemd standpunt. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Provincie Noord-Brabant,

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,
projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.