

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-bestemmingsplan 'Voorontwerp bestemmingsplan Boschoven 18'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Voorontwerp bestemmingsplan Boschoven 18'.

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

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft betrekking op een agrarisch bouwblok van 10153 m² dat wordt gewijzigd in een bedrijfsbestemming van 4863 m² voor een kleinschalig klusbedrijf van 260 m² en een B&B van 305 m² als nevenactiviteit in de langsdeelschuur. De boerderij en de langsdeelschuur zijn cultuurhistorisch waardevol en zullen worden opgeknapt zodat het behouden blijft. De rest van de bebouwing (491 m²) wordt gesloopt. Het geheel wordt landschappelijk ingepast. Zowel de sloop als de inpassing zijn in de voorschriften zeker gesteld.

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.

Datum

16 januari 2019

Ons kenmerk

C2237654/4466623

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.A.M. (Gerard) van den Broek

Telefoon

(073) 681 27 83

Email

gvdbroek@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Datum

16 januari 2019

Ons kenmerk

C2237654/4466623

Inhoudelijke standpunt

Inhoudelijk bestaan geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. Voorliggend plan voorziet daarbij ook in een passende kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in artikel 3.2 Vr.

Wij hechten er evenwel aan om te reageren op de in het plan opgenomen onderbouwing van het aspect kwaliteitsverbetering van het landschap.

Uitgangspunt hierbij is het geldende regionale afsprakenkader kwaliteitsverbetering. Wij zijn van mening dat het specifieke initiatief kan worden verantwoord vanuit zowel een categorie 1 als categorie 2 situatie in verband met handhaving van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, waaronder de langsdeelschuur. Daardoor wordt in totaliteit 65 m2 meer aan bestaande bebouwing ingezet dan de 500 m2 volgens categorie 2, hetgeen echter duidelijk zijn grondslag heeft in handhaving van de cultuurhistorisch waardevolle schuur. Een berekening op basis van categorie 3 achten wij in dit specifieke geval dan ook niet aan de orde. Wij hebben ons bij de beoordeling van het plan dan ook niet gebaseerd op de overgelegde berekening, die overigens op een negatief bedrag uit komt. Wij zijn van mening dat een negatief resultaat niet mogelijk is in het kader van kwaliteitsverbetering en dat dan altijd sprake is van een categorie 2 situatie.

Aangezien het voorontwerpplan op dit onderdeel voldoet (categorie 2) en de inpassing ook juridisch is geborgd, achten wij, zoals hiervoor al gesteld, het plan om bovenstaande redenen ook op dit onderdeel in overeenstemming de Vr.

Conclusie

Wij geven u in overweging om de plantoelichting op basis van bovenstaande overwegingen aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Provincie Noord-Brabant,



P.M.A. van Beek,
projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.