

Het college van burgemeester
en wethouders van 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
info@brabant.nl
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043



Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Heikantsestraat 4'

Datum

10 november 2014

Ons kenmerk

C2156339/3692947

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

B.C. (Bart) Coolen

Telefoon

(073) 681 23 28

E-mail

bcoolen@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Heikantsestraat 4'. In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in uitbreiding van een loon- en grondwerkbedrijf aan de Heikantsestraat 4 in Ulicoten. De uitbreiding bestaat uit een vergroting van het bestemmingsvlak waarop een nieuwe loods van 1500m² wordt gebouwd. Het bedrijf ligt op grond van het provinciaal beleid in de groenblauwe mantel.

Provinciaal beleidskader

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte 2014 (hierna: Verordening). Voor de inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Provinciale belangen

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in algemene regels, structuren, aanduidingen en rechtstreeks werkende regels.

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis, met de NS Zonetaxi en met de OV-fiets.

Uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied (groenblauwe mantel) is onder voorwaarden mogelijk op grond van artikel 6.10. van de Verordening. Een van de voorwaarden is dat de uitbreiding een bijdrage moet leveren aan de kwaliteiten en kenmerken van de groenblauwe mantel. In het plan ontbreekt deze onderbouwing echter. Het plan is op dit onderdeel in strijd met artikel 6.6. lid 1 sub c-II. Verordening

Datum

10 november 2014

Ons kenmerk

C2156339/3692947

Ten aanzien van de verplichte kwaliteitsverbetering van het landschap merken wij op dat in de plantoelichting een onderbouwing wordt gegeven van de investering die de landschappelijke inpassing met zich mee brengt. In de toelichting ontbreekt echter een berekening van de bestemmingswinst van de uitbreiding. Het plan is op dit punt in strijd met artikel 3.2. Verordening.

Conclusie

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

Cluster Ruimte,
namens deze,

P.M.A. van Beek,
afdelingshoofd Cluster Ruimte

B en W		Raad
GEM. BAARLE-NASSAU		
Ingek. 20 OKT. 2014		
No.	Sect. RO OVE	
B.	S.	W.

Gemeente Baarle-Nassau
Afdeling Beleid RO
Mevrouw D. Verhaak
Postbus 105
5110 AC BAARLE-NASSAU



Uw brief van : 18 september 2014
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : *14UT020442*
Barcode : 
Behandeld door : De heer G. Hendrickx
Doorkiesnummer : 076 564 15 42
Datum : 17 oktober 2014
Verzenddatum :

17 OKT. 2014

Onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan Heikantsestraat 4 te Ulicoten

Geachte mevrouw Verhaak,

Op 18 september 2014 heeft u voorontwerp bestemmingsplan Heikantsestraat 4 te Ulicoten 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 voorontwerp bestemmingsplan hebben wij de volgende op- en aanmerkingen.

Toelichting

Het is volgens de Keur van waterschap Brabantse Delta onder andere verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur te lozen op het oppervlaktewater bij een uitbreiding van het verhard oppervlak groter of gelijk aan 2000 m².

Het is ons niet duidelijk waar het hemelwater vanaf de nieuw te bouwen loods geloosd gaat worden, en wij zijn er niet van overtuigd dat het hemelwater geheel kan infiltreren in de half-open verharding die aangelegd gaat worden. Aangezien u aangeeft dat er niet geloosd gaat worden op oppervlaktewater gaan wij er van uit dat dit zo bewerkstelligd wordt.

Wij verzoeken u in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlopende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

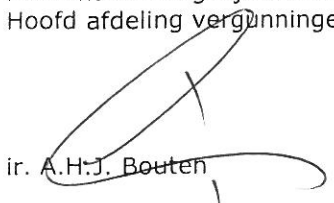
Overige opmerkingen

Wij wijzen u erop dat voor werkzaamheden op en of in de nabijheid van oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen en voor het onttrekken en of retourneren van grondwater op basis van de Keur een melding of vergunning benodigd kan zijn. Hierover kunt u contact op nemen met onze afdeling vergunningen via telefoonnummer 076 564 13 45.

Op basis van het voorontwerp bestemmingsplan geven wij een positief wateradvies.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer G. Hendrickx van het waterschap via telefoonnummer 076 564 15 42.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur
Hoofd afdeling vergunningen



ir. A.H.J. Bouten