

Gemeenteraad van Baarle-Nassau
Postbus 105
5110 AC BAARLE-NASSAU

B. en W.		Raad
GEM. BAARLE-NASSAU		
Ingek.	- 6 AUG. 2012	
No.	Sect. <i>caif</i>	
B.	S.	W. <i>36</i>

copie RO

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

12ink02097



VERZONDEN 7 AUG. 2012

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Landgoed Hooghuis'

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Landgoed Hooghuis' ligt met ingang van 26 juni 2012 gedurende zes weken ter inzage. Op grond van artikel 3.8 van de Wro dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan

Het onderhavige bestemmingsplan regelt een nieuw landgoed aan de Bredaseweg in Baarle-Nassau met een totale omvang van 64 ha waarbij 5 landgoedwoningen mogelijk worden gemaakt en ca 20 ha nieuwe natuur wordt aangelegd. Verder worden de bestaande bosgebieden en agrarische gronden binnen het landgoed als zodanig bestemd.

Vooroverleg

Bij brief van 1 december 2011, kenmerk c2048901 heeft onze directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving (ROH) gereageerd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied 2008, partiële herziening Landgoed Hooghuis'.

Deze brief als ook uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag.

Provinciaal beleidskader

De provincie heeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is op 1 oktober 2010 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden. Op 11 mei 2012 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012 (Verordening) vastgesteld, welke op 1 juni 2012 in werking is getreden. Voor de inhoudelijke afweging of het bestemmingsplan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Datum

2 augustus 2012

Ons kenmerk

C2083906/3074078

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

A.J.J.M. Danen

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 681 26 32

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

adanen@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.



Provinciale belangen

In de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012 zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in thema's.

Ten aanzien van de volgende thema's zijn wij van mening dat (op onderdelen) het bestemmingsplan in strijd is met de Verordening ruimte. In deze zienswijze gaan wij hier nader op in.

Datum

2 augustus 2012

Ons kenmerk

C2083906/3074078

Thema zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Schuilgelegenheden

In artikel 3, lid 3.4.2 (bestemming 'agrarisch met waarden') van dit bestemmingsplan wordt door middel van een omgevingsvergunning de mogelijkheid geboden om per 5 ha een schuilgelegenheid van maximaal 50 m² voor de agrarische bedrijfsvoering op te richten. Deze omgevingsvergunning is strijdig met artikel 2.1, lid 2 Vr waarin is geregeld dat bij de vestiging van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling gebruik dient te worden gemaakt van bestaande bebouwing cq van een bestaand bestemming- of bouwvak met bouwmogelijkheden.

Volgens de nota inspraak heeft de gemeente dit artikel willen aanpassen, maar dat is niet geëffectueerd.

De beoogde aanpassing is erop gericht om één beheersgebouw voor het landgoed van maximaal 200 m² mogelijk te maken, door middel van een aanduiding op de verbeelding. Wij constateren dat ook hierbij sprake is van nieuwvestiging, hetgeen strijdig is met artikel 2.1, lid 2a Vr. Wellicht dat een ruimtelijke en functionele koppeling met een van de woningen (bijgebouw) deze strijdigheid kan opheffen.

Thema niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied

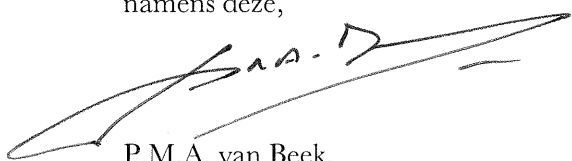
Alle percelen in het plangebied behoren tot het landgoed, dat volgens artikel 11.5, lid 1 een ruimtelijk-functionele eenheid dient te zijn. Dat betekent dat dit ook in de regels en verbeelding van het bestemmingsplan tot uitdrukking dient te komen, zoals door middel van een aanduiding op de verbeelding (conform artikel 11.5, lid 2 sub a Vr). Omdat deze eenheid onvoldoende uit de regels en verbeelding blijkt is het bestemmingsplan op dit punt strijdig met artikel 11.5 Vr.

Conclusie

Wij achten het plan, zoals het nu in ontwerp voorligt, op bovengenoemde punten strijdig met de Verordening ruimte. Wij dringen er op aan om het plan op die delen gewijzigd vast te stellen.

Wij gaan er van uit dat onze zienswijzen voldoende duidelijk uiteengezet zijn. Indien er van uw zijde nog onduidelijkheden of vragen zijn, dan willen wij deze graag nader toelichten.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling

Datum

2 augustus 2012

Ons kenmerk

C2083906/3074078

