

directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving

Het college van burgemeester en
en wethouders van Best
De heer M. Vissers
Postbus 50
5680 AB BEST

GEMEENTE BEST
INGEKOMEN 18 SEP. 2007
90

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



VERZONDEN 17 SEP. 2007

Onderwerp

Verplaatsing bedrijf Raaijmakers Oude Baan 36

Geacht college,

Bij brief van donderdag 23 november 2006, hebt u ons standpunt verzocht over de verplaatsing van het bedrijf Raaijmakers naar de locatie Oude Baan 36, waar een agrarisch bouwblok is gelegen. Over dit verzoek hebt u ons nadere informatie verstrekt op 21 mei 2007. Tevens is uw verzoek aanvullend besproken in het planteamoverleg d.d. 5 juni 2007.

Hierbij ontvangt u onze provinciale reactie voor uw nadere overweging.

Inhoud voorstel

Uw voorstel betreft de verplaatsing van het bedrijf aan de Veldweg 18 naar het perceel Oude Baan 36. De verplaatsing van het bedrijf is noodzakelijk voor de stedelijke planontwikkeling van het gebied Dijkstraten.

Op het adres Oude Baan 36 vigeert een agrarisch bouwblok met enige bebouwing volgens recente bestemming. Uw voornemen is om een bestemmingsvlak "bedrijfsdoeleinden" toe te kennen met een maximale oppervlakte van 1 hectare waarop 2.500-3.000 m² bedrijfsbebouwing is toegestaan inclusief een bedrijfswoning. Buitenopslag is beperkt toegestaan indien deze rechtstreeks voorvloeit uit de aard van het bedrijf.

Uit de aanvullende informatie (AAB-advies van 9 mei 2005) blijkt sprake te zijn van een te verplaatsen bedrijf, dat deels uit een agrarisch bedrijfsgedeelte bestaat en deels een agrarisch loonwerkbedrijf- en grondverzetbedrijfsgedeelte (= agrarisch-technisch hulpbedrijf) is.

Reactie

Het perceel Oude Baan 36 ligt in een gebied dat op de gedetailleerde GHS-kaart is aangegeven als AHS-landbouw. Deze detailkaart met schaal 1:25.000 is te gebruiken als informatieve bron bij de nadere bepaling van de GHS-begrenzing op lokale schaal in een bestemmings- of projectplan.

Datum

17 september 2007

Ons kenmerk

1243769/1330738

Uw kenmerk

RO/JdO/PU06-07756

Contactpersoon

H. Roozen

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 681 24 05

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

Hroozen@brabant.nl

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

Zoals in het Streekplan is aangegeven horen agrarisch-technische hulpbedrijven in principe thuis in een kernrandzone. Wij nemen kennis van het onderzoeksresultaat dat er geen reële locaties beschikbaar zijn voor de (planologische) vestiging in kernrandgebied. Een adequate motivering ten aanzien van het streekplanbeleid is derhalve nodig.

Datum

17 september 2007

Ons kenmerk

1243769/1330738

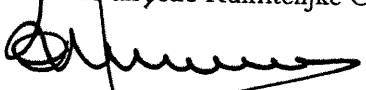
Als eindsituatie voor de maximale bebouwingsmaat wordt een bouwblok van circa 1 hectare voorgesteld. Dat betekent een verkleining van het agrarische bouwblok met 0,3 hectare, die wij beschouwen als een bouwblok op maat voor het te verplaatsen agrarisch/loonwerkbedrijf met grond(verzet)activiteiten. Wij adviseren specifieke doeleinden op te nemen voor de toekomstige bedrijfsactiviteiten op de beoogde locatie met een actueel AAB-advies. Tevens adviseren wij om een maximale maatvoering voor het agrarisch-technische hulpbedrijf op te nemen.

De benutting van dit bouwblok beoordelen wij niet als een vestiging in de provinciale GHS. Het perceel is gelegen in landbouwgebied nabij de GHS, bos- en/of natuurgebied en nabij te ontwikkelen gebied met landschapsecologische waarde in reconstructieplan en RSP/UP.

Teneinde te kunnen beoordelen of het betreffende bedrijf in de omgeving past, dient u ten minste aan te tonen dat er geen aantasting plaatsvindt van deze natuur- en landschapswaarden als gevolg van bijvoorbeeld uitstraling- c.q. verstoringeffecten. Gelet op nabije omringende natuur en landschappelijke kwaliteiten en regionale ambitie, vormen een lokale landschapsecologische inpassing (bv voor struweelvogels) en het weren van negatieve visuele uitstraling randvoorwaarden voor vestiging.

Wij achten de bedrijfsvestiging voorstelbaar met behulp van een goede ruimtelijke onderbouwing en met een specifiek voorstel voor natuur en/of landschapsbouw voor de lokale inpassing van het bedrijf in haar omgeving.

Namens de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,


 drs. G.H. Zimmermann,
 bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Zuid-Oost