

Gemeente Breda
Postbus 90156
4800 RH BREDA

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 'Buitengebied Zuid 2013, Raamschoorweg 30 en 30a'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid 2013, Raamschoorweg 30 en 30a'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in de bestemmingswijziging van Agrarisch naar Wonen. De bedrijfswoning is middels een vergunning in 2007 afgesplitst van het bedrijf en in particulier gebruik. De boerderij is een rijksmonument. Bij één van woningen zal als nevenfunctie een opleidingsinstituut voor veterinaire natuurgeneeskundigen worden opgericht.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Op 11 maart 2022 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld die gelijktijdig met de Omgevingswet inwerking zal treden. Daarnaast is op 15 april 2022 de wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022 in werking getreden. Hierin zijn een aantal thema's opgenomen en wijzigingen aangebracht ten opzichte van de geldende Interim omgevingsverordening. De omgevingsvisie en omgevingsverordening zijn te raadplegen via www.brabant.nl/interimomgevingsverordening.

Datum

31 juli 2023

Ons kenmerk

C2317652/5309100

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

[Redacted]

Telefoon

Email

[Redacted]

Bijslage(n)

-

Inhoudelijk standpunt

Voorliggende omgevingsvergunning voldoet op onderdelen nog niet aan de voorwaarden zoals benoemd in de IOV. Wij hebben onze opmerkingen betreffende de planologische splitsing en de cultuurhistorische waarden hieronder opgenomen.

Datum

31 juli 2023

Ons kenmerk

C2317652/5309100

Planologische splitsing

De boerderij Raamschoorsegweg 30/30a is een beschermd rijksmonument. Uit de toelichting maken wij op dat deze reeds eerder is gesplitst maar dat nu pas de planologische splitsing plaatsvindt.

In de onderbouwing wordt niet vermeld of in het kader van de Erfgoedwet de splitsing eerder is voorgelegd aan het Rijk (RCE) en de provincie is gevraagd om een advies. Wij verkrijgen graag nog inzicht in de adviezen.

Mochten deze er niet zijn dan moeten deze vooralsnog aangevraagd worden en bij het bestemmingsplan worden gevoegd.

Uiteindelijk is een splitsing hoe goed ook bedoeld een aantasting van een monument en daarbij moet advies zijn gevraagd aan de gemeentelijke monumentencommissie, RCE en omdat de boerderij in het buitengebied is gelegen, ook aan de provincie.

Op de plankaart wordt het vakje met cijfer 2 dat het maximaal aantal woningen aangeeft gepositioneerd op het linkerdeel van het monument. Dit is verwarrend en kan leiden tot interpretatieverschillen van artikel 4.2. Bouwregels a. We adviseren om het blokje met cijfer 2 duidelijk in het midden van de boerderij te positioneren.

Cultuurhistorische waarden

In artikel 4.3. (afwijken van de bouwregels) biedt de mogelijkheid van een mantelzorgwoning en/of bouwwerk voor carnavalwagen. Ook kan een bijgebouw van 135 m² of max 200 m² in een bestaand bijgebouw voor verblijfsrecreatief doeleinden kan worden gebruikt.

Dit kan effecten hebben op het de rijksmonumentale boerderij. Wij vinden het van belang dat in artikel 4.3. wordt opgenomen dat deze ontwikkelen geen onevenredige aantasting van de omgeving van het rijksmonument mogen hebben. (artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving van de omgevingswet)

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

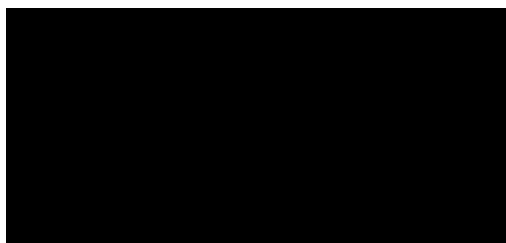
Datum

31 juli 2023

Ons kenmerk

C2317652/5309100

Provincie Noord-Brabant,



projectleider Uitvoering Wro

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.