

Notitie - Beantwoording vooroverlegreacties

Bestemmingsplan 'Maaijkantsestraat 3 te Ulicoten'

Ulicoten, 26-06-2017

Kenmerk: JPa/16231-003

In het kader van het wettelijke vooroverleg (artikel 3.1.1 Bro) heeft de gemeente Baarle-Nassau het voorontwerpbestemmingsplan aangeboden aan Waterschap Brabantse Delta en de provincie Noord-Brabant. Zoals reeds uiteengezet is in de toelichting heeft het waterschap een positief wateradvies afgegeven. De provincie heeft in haar schrijven van 18 mei 2017 een reactie gegeven op het voorontwerp-bestemmingsplan. In onderstaande tabel worden de vooroverlegreacties beantwoord. Voor de volledigheid zijn de vooroverlegreacties van het waterschap en de provincie aan het einde van het document toegevoegd.

Tabel: reacties en beantwoording vooroverleg

Provincie Noord – Brabant (brief 18 mei 2017)	
Vooroverlegreactie:	Beantwoording:
De provincie constateert dat in de voorschriften niet voldoende is aangegeven dat het gaat om een klussenbedrijf in milieucategorie 2. Opgemerkt wordt dat onderhavig klussenbedrijf volgens de bestemmingsplanregeling in zijn algemeenheid dient te worden aangemerkt als een bedrijf in milieucategorie 3. Er wordt hiervoor verwezen naar een uitspraak van de Raad van State d.d. 10 februari 2010, nr. 200903635/1/R. Ingevolge artikel 7.10 Verordening kan ter plaatse alleen bedrijvigheid in maximaal milieucategorie 2 worden toegestaan. De beoogde functiewijziging kan dan ook alleen worden doorgevoerd indien goed kan worden onderbouwd dat in voorliggend geval sprake is van een klusbedrijf in milieucategorie 2 of vergelijkbaar.	Om uitgangspunten voor deze vooroverlegreactie helder te krijgen is contact gezocht met de behandelend ambtenaar van de provincie Noord-Brabant. Na overleg heeft dit geresulteerd in de navolgende wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. 1) In de toelichting van het bestemmingsplan is bij toetsing aan artikel 7.10, vierde lid, op pagina 10, de volgende motivatie opgenomen: <i>De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige objecten concreet in te vullen. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante aspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Hierbij gaat de VNG-handreiking uit van een gemiddelde omvang van het bedrijf. Vast beleid van de provincie is dat wanneer aangetoond kan worden dat een activiteit gelijk te stellen is met een milieucategorie 2 inrichting, ook een activiteit die conform de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering, editie 2009' van de VNG behoort tot milieucategorie 3.1</i>

of 3.2, aanvaardbaar is. De basis hiervoor vormt de uitspraak van de Raad van State met betrekking tot het realiseren van een dierenpension in Vught (d.d. 26-02-2014, nr. 201300847/1/R3).

Initiatiefnemer exploiteert op ZZP basis een klusbedrijf. Zijn werkzaamheden bestaan uit het leveren van uiteenlopende diensten aan (agrarische) bedrijven veelal op locatie. Ten behoeve van dit bedrijf zal hij de bestaande opstallen (840 m²) aan de Maaijkantsestraat 3 te Ulicoten in gebruik nemen. Hier zullen voornamelijk materialen en materieel opgeslagen worden. Sporadisch kunnen er werkzaamheden plaatsvinden. Buiten deze opstallen vinden er geen werkzaamheden binnen de inrichting plaats ten behoeve van het klusbedrijf. Er is geen sprake van buitenopslag. Aangezien hij als ZZP'er werkzaam is, zijn de vervoersbewegingen van en naar de inrichting zeer beperkt.

Een dergelijk bedrijf is niet specifiek opgenomen in de VNG-handreiking. Gezien de kleinschaligheid van het klusbedrijf is het het meest overeenkomstig met een aannemersbedrijf met werkplaats: bedrijfsvloeroppervlakte <1.000 m², welke behoort tot milieucategorie 2. Bovendien bedraagt de bedrijfsvloeroppervlakte feitelijk immers slechts 840 m². Aangezien de opstallen voornamelijk in gebruik zijn voor opslag van materialen en materieel is het bedrijf van initiatiefnemer, gezien de vervoersbewegingen en milieubelasting, echter niet te vergelijken met een gemiddeld aannemersbedrijf met een bedrijfsvloeroppervlakte kleiner dan 1.000 m² waar voortdurend aan- en afvoerbewegingen plaatsvinden en allerlei activiteiten worden ondernomen binnen de inrichting. Het klusbedrijf is dus kleiner dan een gemiddeld aannemersbedrijf in deze categorie. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling zeker niet zal leiden tot een bedrijf, behorend tot milieucategorie 3 of hoger.

2) In de regels van het bestemmingsplan is in de bestemmingsomschrijving, artikel 3.1, onder a, opgenomen dat de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden van een klusbedrijf in milieucategorie 2, waaronder in ieder geval begrepen een werkplaats,

	opslagvoorziening en administratieruimte. 3) Als specifieke gebruiksregel is in artikel 3.3.1 van de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat bedrijfsactiviteiten, waaronder in ieder geval opslag begrepen, ten behoeve van het klusbedrijf uitsluitend inpandig dienen plaats te vinden.
In de planvoorschriften wordt met betrekking tot de toegelaten vervolg activiteiten verwezen naar de bijgevoegde bedrijvenlijst, deze zou echter ontbreken.	In bijlage 1 bij de regels van het bestemmingsplan is de 'Staat van Bedrijven' van het bestemmingsplan 'Buitengebied Baarle-Nassau, herziening 1a' toegevoegd.
Er is in de regels van het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid naar 'wonen' opgenomen, maar de bestemming 'wonen' ontbreekt. Hierdoor kon de provincie niet beoordelen of provinciale belangen in het geding zijn. In deze wijzigingsbevoegdheid is daarnaast de regel opgenomen dat sloop van overtollige bebouwing in voldoende mate moet zijn zeker gesteld (artikel 3.5). De zinsnede "in voldoende mate" is subjectief en kan onnodige vragen oproepen, aldus de provincie. Conform de eis in de Verordening moet de sloop worden zeker gesteld.	Initiatiefnemers zijn niet voornemens om de bestemming ter plaatse te wijzigen naar 'Wonen'. Om onnodige opmerkingen hieromtrent in de toekomst te voorkomen is er daarom voor gekozen om de wijzigingsbevoegdheid volledig uit de regels van het bestemmingsplan te halen.



17ink80130

29/05/2017



Gemeente Baarle-Nassau
De heer A. van der Zwaluw
Postbus 105
5110 AC BAARLE-NASSAU

Uw schrijven van : 8 mei 2017

Uw kenmerk :

Zaaknummer : 17.ZK03401

Ons kenmerk : 17UT005298

Barcode :

Behandeld door : de heer E. Jansen

Doorkiesnummer : 076 564 13 29

Datum : 24 mei 2017

Verzenddatum : 24 mei 2017

Onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan Maaijkantsestraat 3 te Ulicoten

Geachte heer Van der Zwaluw,

Op 8 mei 2017 heeft u het voorontwerp bestemmingsplan Maaijkantsestraat 3 te Ulicoten toegestuurd met het verzoek om een wateradvies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan geven wij een positief wateradvies.

Wij wijzen u erop dat er voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater, gebods- of verbodsbepalingen kunnen gelden op basis van de Keur. Veelal is voor werkzaamheden die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer een vergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen kan een werkzaamheid onder een Algemene regel vallen, waardoor er onder voorwaarden sprake kan zijn van een vrijstelling van de vergunningplicht. De Keur en de Algemene regels zijn onder andere te raadplegen op de website van het waterschap (www.brabantsedelta.nl). Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen via telefoonnummer 076 564 13 45.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer E. Jansen van het waterschap via telefoonnummer 076 564 13 29.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling vergunningen

ir. A.H.J. Bouten

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 'Maaijkantsestraat 3'

Datum

18 mei 2017

Ons kenmerk

C2208372/4190495

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

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

Telefoon

(073) 681 27 83

Email

gvdbroek@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Maaijkantsestraat 3'.

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

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in een functiewijziging van een klein voormalig agrarisch bouwblockje naar een bedrijfbestemming ten behoeve van een klussenbedrijf, gelegen in gemengd landelijk gebied. De toegelaten bebouwingsoppervlakte is daarbij vastgelegd op maximaal 840 m² (=bestaande bebouwing).

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 2014 zoals deze, inclusief Veegronde 2016, luidt per 18 november 2016 (hierna aangehaald als Verordening of Vr). In onze reactie baseren wij ons op deze documenten die zijn te raadplegen via www.brabant.nl > onderwerpen > ruimte.

Inhoudelijke standpunt

Bedrijvigheid en toegelaten milieucategorie

Wij constateren dat in de voorschriften niet is aangegeven dat het gaat om een klussenbedrijf in milieucategorie 2. Voor de mogelijke vervolgfuncties is de milieucategorie wel vastgelegd op maximaal 2.

Volgens de plantoelichting is er in voorliggende situatie sprake van (vergelijkbaar) een aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. <1000 m2 (SBI-code 41, 42, 43), wat valt onder milieucategorie 2 volgens de VNG-bedrijvenlijst. Wij merken op dat onderhoud klussenbedrijf volgens de bestemmingsplanregeling in zijn algemeenheid dient te worden aangemerkt als een bedrijf in milieucategorie 3. Wij verwijzen u hiervoor naar een uitspraak van de Raad van State d.d. 10 februari 2010, nr. 200903635/1/R. Ingevolge artikel 7.10 Verordening kan ter plaatse alleen bedrijvigheid in maximaal milieucategorie 2 worden toegestaan. De beoogde functiewijziging kan dan ook alleen worden doorgevoerd indien goed kan worden onderbouwd dat in voorliggend geval sprake is van een klusbedrijf in milieucategorie 2 of vergelijkbaar. Een dergelijke onderbouwing ontbreekt thans nog in het plan.

Datum

18 mei 2017

Ons kenmerk

C2208372/4190495

planvoorschriften

In de planvoorschriften wordt met betrekking tot de toegelaten vervolg activiteiten verwezen naar de bijgevoegde bedrijvenlijst, doch deze ontbreekt. Ook is een wijzigingsbevoegdheid naar 'wonen' opgenomen, maar de bestemming 'wonen' ontbreekt.

Door het ontbreken van deze stukken kan thans niet worden beoordeeld of provinciale belangen in het geding zijn.

Tenslotte is de regel opgenomen dat sloop van overvloedige bebouwing in voldoende mate moet zijn zeker gesteld (artikel 3.5). De zinsnede "in voldoende mate" is subjectief en kan onnodige vragen oproepen. Conform de eis in de Verordening moet de sloop worden zeker gesteld.

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Verordening aan te passen en daarbij rekening te houden met ons bovengenoemd standpunt. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Cluster Ruimte,
namens deze,



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

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.