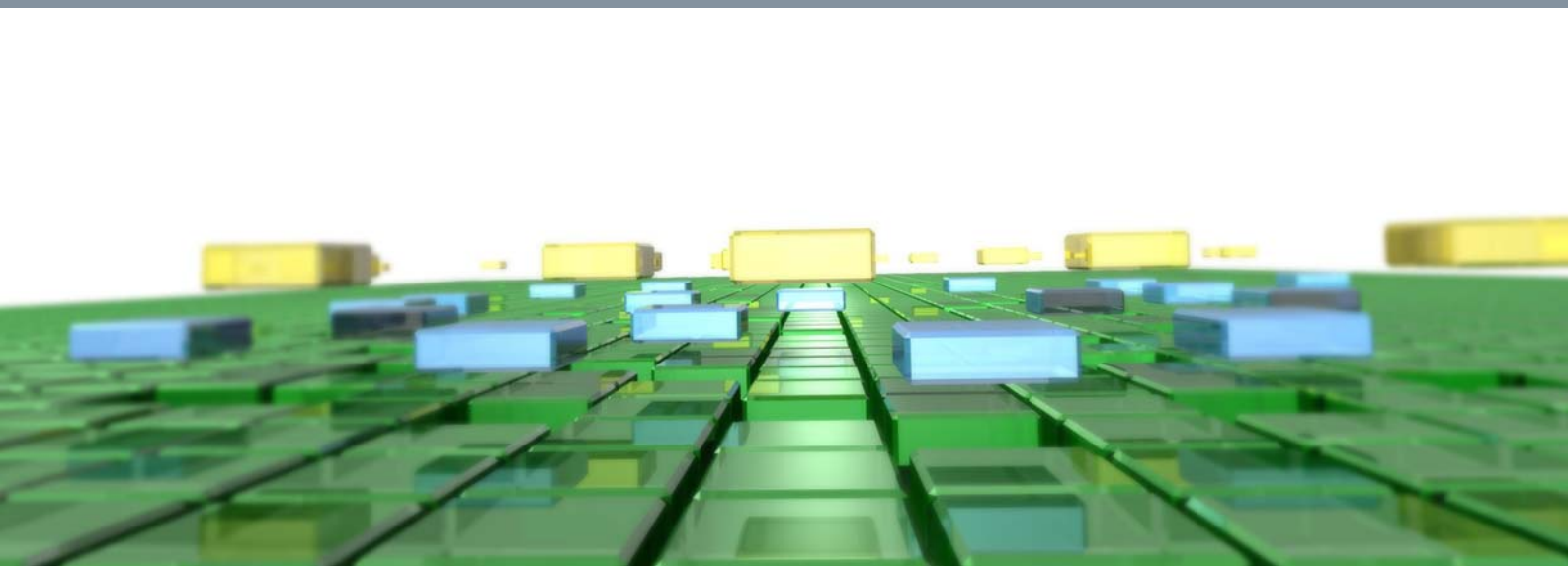


Bestemmingsplan Buitengebied Baarle-Nassau,
herziening Ia

Gemeente Baarle-Nassau

Vastgesteld



Bestemmingsplan Buitengebied Baarle-Nassau, herziening Ia

Gemeente Baarle-Nassau

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x06210.065457_1a_2
Datum:	december 2013
Contactpersoon opdrachtgever:	Gemeente Baarle-Nassau De heer J. Klei
Projectteam BRO:	Arjan van Dooren, Bianca Laheij
Concept:	mei 2013
Ontwerp:	juni 2013
Vaststelling:	11 december 2013
Trefwoorden:	Correctieve herziening, Buitengebied Baarle-Nassau
Bron foto kaft:	BRO, Abstract 4
Beknopte inhoud:	Herziening Ia ten behoeve van diverse locaties van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Leeswijzer	4
DEEL A – PLANOPZET	5
2. PLANOPZET	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Planonderdelen	8
3. JURIDISCHE PLANOPZET	25
3.1 Algemeen	25
3.2 Systematiek	25
DEEL B – VERANTWOORDING	27
4. PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN	29
4.1 Planologische aspecten	29
4.2 Milieuhygiënische aspecten	29
5. OVERLEG EN INSPRAAK	31
5.1 Inspraak	31
5.2 Overleg	31
5.3 Vaststellingsprocedure	31
BIJLAGEN BIJ TOELICHTING	
Bijlage 1: Nota van zienswijze	
Bijlage 2: Staat van wijzigingen	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' van de gemeente Baarle-Nassau is door de gemeenteraad vastgesteld op 16 juli 2009. Onderliggende herziening vormt het eerste onderdeel van de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' (herziening Ia).

De aanleiding voor de eerste herziening wordt gevormd door de uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna de Afdeling) daterend van 19 oktober 2011¹. Als gevolg van deze uitspraken zijn enkele plandelen (bestemmingen voor specifieke locaties) en enkele onderdelen van de planregels vernietigd. Als gevolg hiervan is voor enkele locaties het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1990' van toepassing en zijn de planregels op een aantal onderdelen niet meer compleet.

Als gevolg van het bovenstaande is het wenselijk om voor de door de Raad van State vernietigde onderdelen een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' op te stellen. De gemeente heeft ervoor gekozen om dit in een drietal herzieningen te doen, waarbij elke herziening zijn eigen 'hoofdonderwerp' heeft. De volgende onderwerpen gelden per herziening:

- Herziening 1: herbestemmen van bepaalde locaties waar geen uitgebreide ruimtelijke onderbouwing voor noodzakelijk is en enkele ondergeschikte ambtelijke wijzigingen (onder meer wijzigingen in de planregels). Herziening 1 bestaat uit twee onderdelen: herziening Ia (locaties) en herziening Ib (planregels);
- Herziening 2: herbestemmen van bepaalde locaties waar een nadere afweging van de raadnoodzakelijk is als gevolg van de uitspraak van de Raad van State;
- Herziening 3: herbestemmen van bepaalde locaties met betrekking tot intensieve veehouderijbedrijven.

Onderhavige herziening betreft het eerste deel van herziening 1 (herziening Ia), waarin enkele onderdelen van de verbeelding worden gewijzigd dan wel aangevuld.

¹ ABRvS 19 oktober 2011, zaaknummers: 200906702/1/R3 en 200907617/1/R3.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied valt in zijn geheel binnen de gemeente Baarle Nassau en bestaat uit diverse locaties. Het gaat om een aantal percelen waarvoor de uitspraken van de Raad van State met betrekking tot het bestemmingsplan Buitengebied 2008 en de ambtelijke wijzigingen van toepassing is.

1.3 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan bestaat uit twee delen.

Deel A – Planopzet

Dit deel bevat in hoofdstuk 2 een beschrijving van de aangepaste onderdelen. In hoofdstuk 3 wordt de juridische planopzet toegelicht. Om een indruk te krijgen van wat er met het plan wordt beoogd en hoe de verbeelding en de regels hierbij worden gehanteerd, is het lezen van dit deel voldoende.

Deel B – Verantwoording

Deel B geeft achtergronden, toelichting en motivering op de gemaakte keuzen. In dit deel worden onder meer het beleidskader en de onderzoeksgegevens beschreven. Verder komen het vooroverleg en de inspraak aan de orde.

DEEL A – PLANOPZET

2. PLANOPZET

2.1 Inleiding

Zoals reeds in hoofdstuk 1 is aangegeven is het noodzakelijk om – als gevolg van de uitspraken van de Raad van State – het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2008’ op een aantal onderdelen te herzien. Daarnaast wenst de gemeente een aantal ambtelijke wijzigingen van het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2008’ in de herzieningen mee te nemen.

Onderhavige herziening betreft het eerste deel van herziening I (herziening Ia). Herziening I is in twee onderdelen gesplitst: herziening Ia ziet op de planonderdelen die zijn vernietigd door de uitspraak van de Raad van State met betrekking tot de locaties. Voor deze locaties wordt namelijk op dit moment ‘teruggevallen’ op het bestemmingsplan ‘Buitengebied 1990’. Herziening Ib heeft betrekking op aanvullingen en wijzigingen van de planregels van het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2008’, welke voortvloeien uit de uitspraken van de Raad van State en de ambtelijke opmerkingen.

De splitsing tussen herziening Ia en Ib is noodzakelijk om te maken als gevolg van de omstandigheid dat het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2008’ een bestemmingsplan is, welke analoog voor 1 januari 2010 is vastgesteld. Normaliter dient een herziening van een analoog bestemmingsplan ook te voldoen aan de digitale vereisten (onder meer Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen). In artikel 8.1.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is echter een uitzondering opgenomen: indien een bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd voor 1 januari 2010 en de herziening niet betrekking heeft op het vervangen van een in dat plan voorkomende bestemming (tenzij naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State een bestemming dient te worden gewijzigd), zijn de digitale vereisten niet van toepassing.

Nu in herziening I zowel bestemmingen voor locaties worden gewijzigd, waarvan enkele niet het gevolg zijn van de uitspraak van de Raad van State, als planregels worden gewijzigd is besloten een splitsing te maken tussen enerzijds de locaties en anderzijds de planregels. Herziening Ia ziet op de bestemmingen locatiegericht en herziening Ib ziet op de wijzigingen / aanvullingen van de planregels. Als gevolg van de RO Standaarden 2008 dient herziening Ia aan de digitale vereisten te voldoen en betreft herziening Ib een analoge herziening.

In de volgende paragraaf wordt toegelicht welke wijzigingen / aanvullingen van de planregels in onderhavige herziening zijn opgenomen.

2.2 Planonderdelen

In dit bestemmingsplan worden de wijzigingen voor de specifieke locaties (verbeelding) opgenomen. Dit deel wordt digitaal ontsloten via www.ruimtelijkeplannen.nl en dient daarom te voldoen aan SVBP 2008. Ook de regels voor de betreffende deelplangebieden worden digitaal conform SVBP 2008 opgesteld.

Onderstaand is een tabel opgenomen waarin per adres de wijziging is weergegeven. Daaropvolgend is een korte toelichting opgenomen ten aanzien van de wijziging ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 2008. De nummers in de tabel corresponderen met de nummering van de toelichting en met de nummering van de bijgevoegde analoge verbeeldingen.

Aanpassingen naar aanleiding van de uitspraken van de Raad van State			
Nr.	adres	Aanpassing	Nummer verbeelding
1.	Loveren 40 – 42	Verkleinen bestemmingsvlak "bedrijf" tot maximaal 5.000 m ² .	14
2.	Goorweg 7	Verkleinen bestemmingsvlak "bedrijf" tot maximaal 5.000 ² .	13
3.	Bredaseweg 22	Verkleinen bestemmingsvlak "bedrijf" tot maximaal 5.000 m ² .	6
4.	Dorpsstraat 3	Verkleinen bestemmingsvlak "bedrijf" tot maximaal 5.000 m ² .	7
5.	Heimolen 4	Het verwijderen van de bestemming "bedrijf".	19
6.	Maaijkant 17	Het verwijderen van een tweede woonbestemming, het toevoegen van de cultuurhistorische waarde en het opnemen van de mogelijkheid voor nevenactiviteiten.	2
7.	Oude Strumptsebaan 12-14	Het verwijderen van een tweede woonbestemming.	11
8.	Groot Bedaf 10	Het niet meer opnemen van een tweede woonbestemming.	9
9.	Fransebaan 4	Het verwijderen van de woonbestemming.	8
10.	Schootsenhoek 37	De wijziging van een woonbestemming in een recreatiebestemming (recreatiewoning).	16
11.	Kievit 10, 12 en 14	Het wijzigen van de woonbestemming in de bestemming "Recreatie" met de aanduiding bedrijfswoning voor de	25

		locaties Kievit 10, 12 en 14.	
12.	Huisvennen 1	Het verwijderen van de bestemming "Agrarisch bedrijf" en het opnemen van het agrarisch bouwwerk.	5
13.	Reth 24D	Het verwijderen van de woonbestemming.	26
14.	Grens 30C	Het verwijderen van de verkeersbestemming.	28
15.	Huisvennen ong.	Het positief bestemmen van een legaal opgerichte paardenstal.	5
16.	Huisvennen 12	Het opnemen van een woonbestemming.	5
17.	Grensweg 20 t/m 24	Het verwijderen van de bedrijfsbestemming.	28
18.	Hoogstratensebaan 71	Het verwijderen van een koppelteken tussen de percelen Hoogstratensebaan 62 en 71.	17
19.	Zondereigensebaan ong	Het verwijderen van de Ecologische verbindingzone	22
20.	Groot Bedaf 12	Het verwijderen van de bestemming "Groen – landschapselement"	10
21.	Kievit 6	Het vergroten van de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf"	20
22.	Kievit 7	Het opnemen van de juiste begrenzing van de begraafplaats.	21
23.	Schaluinen 20	Het bestemmingsvlak "Agrarisch – agrarisch bedrijf" aanpassen op basis van de feitelijke situatie zodat de parkeerplaatsen en de garage binnen het bestemmingsvlak vallen. Tevens wordt voor dit deel van het bestemmingsvlak de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten – bebouwing" opgenomen om te waarborgen dat hier geen gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij worden opgericht.	24
24.	Bredaseweg 28	Het verwijderen van de bestemming "Groen – landschapselement"	4

Ambtelijke wijzigingen			
Nr.	adres	Aanpassing	
1.	Oude Strumptsebaan 6-8	Het verwijderen van de bestemming "Bedrijf".	11
2.	Ghil 13	De aanduiding "IV" (intensieve veehouderij) toevoegen aan de bestemming "Agrarisch – agrarisch bedrijf".	27
3.	Grensweg 97	Aanpassen bestemmingsvlak aan eigendomssituatie.	29
4.	Groeske 7a / ong	Het verkleinen van de bestemming "Agrarisch – agrarisch bedrijf".	15
5.	Oude Bredasebaan ong	Aanpassen van het bestemmingsvlak "Agrarisch" aan de eigendomssituatie.	3
6.	Reuth 7	Het verwijderen van de aanduiding "cultuurhistorisch waardevol pand"	12
7.	Lijmbeek ong	Het aanpassen van de bestemming "Agrarisch" en "Agrarisch – agrarisch bedrijf"	1
9.	Schaluijn 1	Het aanpassen van het bestemmingsvlak "Bedrijf".	23
9.	Hoogstratensebaan 51	Het opheffen van een agrarisch bedrijf. De bestemming wijzigt van "Agrarisch – agrarisch bedrijf" met de aanduiding "intensieve veehouderij" in de bestemming "Agrarisch" en "Wonen"	18

Hieronder is een uitgebreide beschrijving van de planonderdelen weergegeven.

1. Het terugbrengen van het bestemmingsvlak voor de bestemming Bedrijf tot maximaal 5.000m² voor het adres Loveren 40 – 42;

Op de percelen aan Loveren 40 – 42 is in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 de bestemming "Bedrijf" opgenomen. Door de provincie is een reactieve aanwijzing ingediend tegen de bestemming "Bedrijf" voor deze percelen. De reactieve aanwijzing is ingediend vanwege de vergroting van de oppervlakte van de bestemming "Bedrijf". Als gevolg hiervan is momenteel het bestemmingsplan Buitengebied 1990 op de gronden van toepassing. Voor de percelen Loveren 40-42 is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1990' één bestemmingsvlak met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden (BD)" opgenomen. Blijkens het deskundigenbericht en de daarbij behorende bijlagen, behorende bij de uitspraak van de Raad van State, bedraagt de oppervlakte van het bestemmingsvlak met een bedrijfsbestemming in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1990' 5.239 m² en is deze oppervlakte door middel van het verlenen van een artikel 19-vrijstelling vergroot tot 6.025 m².

2. Het terugbrengen van het bestemmingsvlak voor de bestemming Bedrijf tot maximaal 5.000m² voor het adres Goorweg 7;

Op het perceel aan Goorweg 7 was in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 de bestemming "Bedrijf" opgenomen. Door de provincie is een reactieve aanwijzing ingediend tegen de bestemming "Bedrijf" voor dit perceel.

De provincie heeft aan de reactieve aanwijzing met betrekking tot bovengenoemd perceel ten grondslag gelegd dat in het vigerende plan (1990) voor het desbetreffende perceel twee bestemmingsvlakken zijn opgenomen, waarvan één met een bedrijfsbestemming en één met een agrarische bestemming. In bestemmingsplan Buitengebied 2008 was aan het hele perceel een bedrijfsbestemming toegekend, waardoor het bestemmingsvlak met deze bestemming vijf keer zo groot is geworden. Volgens de provincie is daarbij niet voldaan aan de voorwaarden die in het provinciale beleid worden gesteld ten aanzien van het hergebruik van een voormalige agrarische bedrijfslocatie, zoals de sloop van overtollige bedrijfsbebouwing. De provincie acht het plan in zoverre in strijd met het provinciale belang.

In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1990" is aan een beperkt deel van het perceel Goorweg 7 de bestemming "Bedrijfsdoeleinden (BD)" toegekend. Aan het overgrote deel van het perceel is in dat plan de bestemming "Agrarisch Gebied" met de aanduiding "agrarisch bouwvlak" toegekend. De bedrijfsbestemming had in het bestemmingsplan van 1990 een bestemmingsvlak van circa 600 m².

Met dit bestemmingsplan verdwijnt de agrarische bedrijfsbestemming. Het bedrijf is gesaneerd en wordt gedeeltelijk in gebruik genomen door het bedrijf. De bedrijfsbebouwing is begrensd op de huidige aanwezige bebouwing. Met dit bestemmingsplan worden geen extra bouw- of gebruiksrechten mogelijk gemaakt voor deze locatie.

3. Het terugbrengen van het bestemmingsvlak voor de bestemming Bedrijf tot maximaal 5.000m² voor het adres Bredaseweg 22;

Op het perceel aan Bredaseweg 22 is in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 de bestemming "Bedrijf" opgenomen. Door de provincie is een reactieve aanwijzing ingediend tegen de bestemming "Bedrijf" voor dit perceel.

De provincie heeft aan de reactieve aanwijzing met betrekking tot bovengenoemd perceel ten grondslag gelegd dat het gaat om het hergebruik van een voormalige agrarische bedrijfslocatie voor een niet aan het buitengebied gebonden bedrijf, zonder dat wordt voldaan aan de voorwaarden die daaraan in het provinciale beleid worden gesteld. In dit verband heeft de provincie overwogen dat de locatie niet ligt in een door de raad aangewezen kernrandzone. Evenmin is volgens de provincie sprake van een bebouwingsconcentratie in de zin van het provinciale beleid. De provincie acht het plan in zoverre in strijd met het provinciale belang. De Raad van State heeft de overweging van de provincie in stand gelaten.

4. Het terugbrengen van het bestemmingsvlak voor de bestemming Bedrijf tot maximaal 5.000m² voor het adres Dorpsstraat 3

Op het perceel aan Dorpsstraat 3 is in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 de bestemming "Bedrijf" opgenomen. Door de provincie is een reactieve aanwijzing ingediend tegen de bestemming "Bedrijf" voor dit perceel. In het bestemmingsplan is opgenomen dat op het perceel (circa 6.000 m²) 525 m² aan bebouwing mag worden opgericht ten behoeve van een garagebedrijf.

De provincie heeft aan de reactieve aanwijzing met betrekking tot het perceel Dorpsstraat 3 ten grondslag gelegd dat het bouwblok wat betreft bestemming en omvang niet is aangepast, terwijl de agrarische bedrijfsvoering volgens zijn gegevens door deelname aan de RBV-regeling (Regeling Beëindiging veehouderij) ter plaatse is gestaakt. Er is geen op basis van de bestaande bebouwing passend bouwblok opgenomen. De provincie acht dit in strijd met het provinciale belang. De Raad van State heeft de overweging van de provincie in stand gelaten. In 2004 heeft er een planologische procedure (artikel 19) plaatsgevonden, waarmee het bedrijf mogelijk is gemaakt. Met dit bestemmingsplan wordt naast het herstel van het bestemmingsvlak de oppervlakte aan bebouwing begrensd op 600 m². Met dit bestemmingsplan worden geen extra gebruiksrechten mogelijk gemaakt voor deze locatie.

5. Het niet meer opnemen van de nieuwvestiging van het bedrijf aan de Heimolen 2-4;

Op het perceel aan Heimolen 2 is in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 een gedeelte bestemd als "Bedrijf". Door de provincie is een reactieve aanwijzing ingediend tegen de bestemming "Bedrijf" voor dit perceel.

De provincie heeft aan de reactieve aanwijzing met betrekking tot de bedrijfsbestemming op bovengenoemd perceel ten grondslag gelegd dat het plan in zoverre voorziet in de nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf, aangezien in het vigerende bestemmingsplan voor het perceel een woonbestemming is opgenomen. Volgens de provincie ligt de locatie niet in een door de raad aangewezen kernrandzone en ontbreekt een nadere afweging ten aanzien van het toekennen van een bedrijfsbestemming. Gelet hierop acht de provincie het plan in zoverre in strijd met het provinciale belang. De Raad van State heeft de overweging van de provincie in stand gelaten.

Het gedeelte van het perceel dat in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 de bestemming "Bedrijf" heeft, is in de voorliggende herziening, conform de eigendomssituatie, toegevoegd aan het perceel Heimolen 2 en maakt nu deel uit van de bestemming "Wonen".

6. Het niet meer opnemen van een tweede woonbestemming voor Maaijkant 17;

Op het perceel aan Maaijkant 17 is in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 twee woon-bestemmingsvlakken opgenomen. Door de provincie is een reactieve aanwijzing ingediend tegen de dubbele woonbestemming voor dit perceel.

De provincie heeft aan de reactieve aanwijzing met betrekking tot het perceel Maaijkant 17 ten grondslag gelegd dat het plan in zoverre voorziet in het hergebruik van een voormalige agrarische bedrijfslocatie ten behoeve van wonen. Bij deze vorm van hergebruik moeten overtollige stallen en andere voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, tenzij deze gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben. Nu ten aanzien van het desbetreffende perceel geen sprake is van de toevoeging van burgerwoningen door bouwkundige aanpassing (splitsing) van bestaande boerderijgebouwen en nu geen sloop van voormalige bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden, acht de provincie de toevoeging van twee burgerwoningen in het buitengebied in strijd met het provinciale belang. De Raad van State heeft de overweging van de provincie in stand gelaten.

In het bestemmingsplan Buitengebied 1990 had het perceel de bestemming "Agrarisch – agrarisch bedrijf". Deze bestemming is niet meer van toepassing vanwege het ontbreken van een agrarische bedrijfsvoering ter plaatse van het perceel. Met dit bestemmingsplan is het perceel als "Wonen" bestemd. Het betreft één bestemmingsvlak "Wonen". Daarbij is de functieaanduiding "cultuurhistorische waarden" aan het perceel toegevoegd. In de bijlage van dit bestemmingsplan (bijlage 1) is een rapport opgenomen dat aantoont dat het pand cultuurhistorische waarden bezit. De mogelijkheden voor nevenactiviteiten zijn in de regels opgenomen en begrensd in oppervlakte. In de bijlage van dit bestemmingsplan is een rapport opgenomen dat de cultuurhistorische waarden van het pand verantwoord.

7. Het niet meer opnemen van een tweede woonbestemming voor Oude Strumptsebaan 12-14;

Op het perceel aan Strumptsebaan 12-14 is in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 twee woonbestemmingsvlakken opgenomen. Door de provincie is een reactieve aanwijzing ingediend tegen de tweede woonbestemming voor deze percelen.

De provincie heeft aan de reactieve aanwijzing met betrekking tot het perceel Oude Strumptsebaan 12-14 ten grondslag gelegd dat het plan in zoverre voorziet in het hergebruik van een voormalige agrarische bedrijfslocatie ten behoeve van wonen. Bij deze vorm van hergebruik moeten overtollige stallen en andere voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, tenzij deze gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben. Nu ten aanzien van het desbetreffende perceel geen sprake is van de toevoeging van burgerwoningen door bouwkundige aanpassing (splitsing) van bestaande boerderijgebouwen en nu geen sloop van voormalige bedrijfsgebouwen heeft plaatsgevonden, acht de provincie de toevoeging van twee burgerwoningen in het buitengebied in strijd met het provinciale belang. De Raad van State heeft de overweging van de provincie in stand gelaten.

Het perceel is in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1990" geheel bestemd voor "Agrarisch gebied, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde en waardevolle kavelstructuur" met de aanduiding "agrarisch bouwvlak".

Met dit bestemmingsplan wordt één woonbestemming op het perceel aan Strumtsebaan 12-14 opgenomen. In principe gaat het hier dan om een functieverandering (van agrarisch naar wonen). Met deze bestemmingswijziging is ook een ander bijgebouw-regeling van toepassing (Wonen). Hierdoor verdwijnt de overtollige bebouwing.

8. H Het niet meer opnemen van een tweede woonbestemming voor Groot Bedaf 10;

Op het perceel aan Groot Bedaf 10 is in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 twee woonbestemmingsvlakken opgenomen. Door de provincie is een reactieve aanwijzing ingediend tegen de tweede woonbestemming voor dit perceel.

De provincie heeft aan de reactieve aanwijzing met betrekking tot het perceel Groot Bedaf 10 ten grondslag gelegd dat voor het perceel in het vigerende bestemmingsplan één bestemmingsvlak met een woonbestemming is opgenomen en dat in het vastgestelde plan twee bestemmingsvlakken met een woonbestemming zijn opgenomen. Volgens de provincie is hierbij geen sprake geweest van splitsing van een karakteristiek gebouw. De provincie acht de toevoeging van een burgerwoning in het buitengebied in strijd met het provinciale belang. De Raad van State heeft de overweging van de provincie in stand gelaten.

Voor het perceel Groot Bedaf 10 is in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1990" één bestemmingsvlak met een woonbestemming opgenomen.

Met dit bestemmingsplan is de tweede woonbestemming komen te vervallen. Op het perceel is één woning toegestaan.

9. Het niet meer opnemen van een woonbestemming op het perceel aan Fransebaan 4;

Op het perceel aan Fransebaan 4 is in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 een woonbestemming opgenomen. De provincie heeft aan de reactieve aanwijzing met betrekking tot de woonbestemming op het perceel Fransebaan 4 ten grondslag gelegd dat in het vigerende bestemmingsplan ter plaatse één bestemmingsvlak voor drie locaties (Fransebaan 2, 2a en 4) met een woonbestemming is opgenomen en dat in het vastgestelde plan drie afzonderlijke bestemmingsvlakken met een woonbestemming zijn opgenomen. Volgens de provincie is hierbij geen sprake geweest van de splitsing van karakteristieke gebouwen. De provincie acht de toevoeging van burgerwoningen in het buitengebied in strijd met het provinciale belang.

Er is geen sprake van nieuwe woningen op deze locatie. In deze herziening is de bestemming "Wonen" voor deze locatie daarom verwijderd en is de bestemming "Natuur" opgenomen. De bebouwing op het perceel dient dan ook verwijderd te worden, conform de nieuwe bestemming.

10. Het niet meer opnemen van een woonbestemming op het perceel aan Schootsenhoek 37;

Op het perceel aan Schootsenhoek 37 is in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 een woonbestemming opgenomen. De provincie heeft aan de reactieve aanwijzing met betrekking tot het bovengenoemde perceel ten grondslag gelegd dat het perceel in het vigerende bestemmingsplan (1990) is bestemd als recreatiewoning. Nu de woning niet is gelegen in een woonwijk of op een bedrijventerrein, acht de provincie de omzetting van een recreatiewoning in een burgerwoning in het buitengebied in strijd met het provinciale belang. De Raad van State heeft de overweging van de provincie in stand gelaten.

Doordat de bestemming in bestemmingsplan Buitengebied 2008 is vernietigd, is bestemmingsplan Buitengebied 1990 van toepassing voor deze locatie. In dat bestemmingsplan is voor dit perceel de bestemming "recreatiewoning" van toepassing. In deze herziening is de vigerende bestemming geactualiseerd. Dat wil zeggen dat de bestemming uit bestemmingsplan Buitengebied 1990 is overgenomen in dit bestemmingsplan. Met dit bestemmingsplan worden geen extra bouw- of gebruiksrechten mogelijk gemaakt voor deze locatie.

11. Het niet meer opnemen van een woonbestemming voor de adressen Kievit 10,12 en 14;

Op de percelen aan Kievit 10, 12 en 14 is in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 een woonbestemming opgenomen. De provincie heeft aan de reactieve aanwijzing met betrekking tot de woningen op de percelen Kievit 10, 12 en 14 ten grondslag gelegd dat de drie bestaande bedrijfswoningen in het plan als burgerwoningen zijn bestemd. Volgens het college heeft de raad niet inzichtelijk gemaakt waarom de woningen als zodanig bestemd moeten worden. De provincie acht de omzetting van bedrijfswoningen naar burgerwoningen in het buitengebied in strijd met het provinciale belang. De Raad van State heeft de overweging van de provincie in stand gelaten.

Doordat de bestemming in bestemmingsplan Buitengebied 2008 is vernietigd, is bestemmingsplan De Kievit (2^e partiële herziening) van toepassing voor deze locatie. In dat bestemmingsplan is voor deze percelen de bestemming "recreatie – bedrijfswoning" van toepassing. In deze herziening is de vigerende bestemming geactualiseerd. Dat wil zeggen dat de bestemming uit bestemmingsplan Buitengebied 1990 is overgenomen in dit bestemmingsplan. Met dit bestemmingsplan worden geen extra bouw- of gebruiksrechten mogelijk gemaakt voor deze locatie.

12. Het niet meer opnemen van een agrarische bedrijfsbestemming voor het adres Huisvennen 1;

Op het perceel aan Huisvennen 1 is in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 een Agrarische bedrijfsbestemming opgenomen. De provincie heeft aan de reactieve aanwijzingen met betrekking tot het perceel aan Huisvennen 1 ten grondslag gelegd dat het plan in zoverre voorziet in nieuwvestiging van een grondgebonden

agrarische bedrijf in de AHS-landbouw zonder dat duidelijk is welke inhoudelijk ruimtelijke afweging heeft plaatsgevonden en of aan de provinciale beleidsuitgangspunten ter zake is voldaan. De provincie stelt dat het provinciale belang hierdoor onvoldoende wordt gewaarborgd. Met betrekking tot de bebouwing op het perceel Huisvennen 1 heeft het gemeentebestuur tijdens de zitting geen bouwvergunning overgelegd. Evenmin is anderszins aannemelijk gemaakt dat de bebouwing op het perceel legaal is opgericht. Na de zitting is een bouwvergunning gevonden (zie bijlage 2) met betrekking tot het oprichten van een schuur op het perceel. De bestaande bebouwing is dan ook legaal opgericht. Deze schuur is met dit bestemmingsplan juridisch-planologisch vastgelegd met de aanduiding "Specifieke bouw-aanduiding – bestaande bebouwing toegestaan".

Er is gekozen voor een aanduiding, omdat er geen sprake is van een agrarisch bedrijf, en de gemeente ook niet de intentie heeft om hier een agrarisch bedrijf te realiseren. De bebouwing wordt gebruikt ten dienste van opslag van machines en gereedschap. Met dit bestemmingsplan worden geen extra bouw- of gebruiksrechten mogelijk gemaakt voor deze locatie

13. Het niet meer opnemen van een woonbestemming aan de Reth 24 D;

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' was een bestemming 'Wonen' opgenomen voor het perceel aan de Reth 24D. Als gevolg van de reactieve aanwijzing van de provincie is deze bestemming vernietigd. Tegen deze reactieve aanwijzing is beroep ingesteld, echter appellant is tijdens de beroepsprocedure overleden. De Afdeling heeft de erfgenamen in de gelegenheid gesteld om het beroep voort te zetten, maar dit is niet gebeurd. Het beroep is vervolgens door de Afdeling niet-ontvankelijk verklaard met het gevolg dat de reactieve aanwijzing in stand is gelaten en de bestemming 'Wonen' is vernietigd. Het bestemmingsplan Buitengebied 1990 is derhalve het vigerend bestemmingsplan, daarin heeft het perceel de Natuurbestemming. Deze Natuurbestemming is overgenomen in voorliggende herziening.

14. Het niet meer opnemen van een verkeersbestemming aan het adres Grens 30 C;

De eigenaar van het perceel had beroep ingediend tegen het bestemmingsplan Buitengebied 2008 vanwege zijn eigendom. De eigenaar betoogt dat ten onrechte een verkeersbestemming is toegekend aan een deel van zijn perceel Grens 30c, terwijl de bushalte ten behoeve waarvan de verkeersbestemming is opgenomen niet is voorzien op zijn gronden. De raad stelt dat het standpunt van de eigenaar juist is dat geen noodzaak bestaat voor de verkeersbestemming op gronden van de eigenaar. Met dit bestemmingsplan wordt de eigendomssituatie hersteld door het opnemen van de woonbestemming voor het gedeelte dat als "verkeer" was bestemd. Het betreffende gedeelte wordt toegevoegd aan de bestaande woonbestemming op het perceel Grens 30c. Met dit bestemmingsplan worden geen extra bouw- of gebruiksrechten mogelijk gemaakt voor deze locatie. De huidige tuin wordt juridisch-planologisch vastgelegd.

15. Het opnemen van een met bouwvergunning opgerichte paardenstal voor het perceel L 184, Huisvennen²;

De paardenstal was ten onrechte niet opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 vanwege de verleende bouwvergunning (zie bijlage 3). Op het perceel bevindt zich een met bouwvergunning opgerichte paardenstal met een oppervlakte van 25 m². Zoals door de gemeenteraad ter zitting is erkend, dienen bouwwerken die overeenkomstig een daarvoor verleende bouwvergunning zijn opgericht in beginsel bij recht te worden toegelaten in een bestemmingsplan. Bij de vaststelling van een nieuwe planologische regeling voor de gronden van dient de raad hiermee rekening te houden.

In dit bestemmingsplan wordt een bestemmingsvlak 'Agrarisch' opgenomen met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – paardenstalling". In de planregels is vervolgens bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding de bestaande bebouwing is toegestaan. De bouwvergunning is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. In deze herziening is de vergunde paardenstal juridisch-planologisch vastgelegd. Met dit bestemmingsplan worden geen extra bouw- of gebruiksrechten mogelijk gemaakt voor deze locatie.

16. Het opnemen van een woonbestemming in plaats van de bestemming recreatiewoning aan het adres Huisvennen 12;

De eigenaar van het perceel had beroep ingediend tegen dit onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied 2008. De raad heeft geconcludeerd dat ten onrechte de bestemming "Recreatie" met de aanduiding "solitaire recreatiewoning" is opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied 2008. In het ontwerpbestemmingsplan was de juiste bestemming (Wonen) opgenomen, in het vastgestelde plan is per abuis de bestemming Recreatie – solitaire recreatiewoning opgenomen. Met dit bestemmingsplan wordt de situatie hersteld en de bestemming "wonen" opgenomen. Met dit bestemmingsplan worden geen extra bouw- of gebruiksrechten mogelijk gemaakt voor deze locatie.

17. Het niet meer opnemen van een bedrijfsbestemming aan het adres Grensweg 20, 22 en 24;

De eigenaar van het perceel had beroep ingediend tegen het bestemmingsplan Buitengebied 2008. De eigenaren van de percelen Grensweg 20 en 22 hebben aangegeven dat ten onrechte een gedeelte van hun tuinen de bestemming "Bedrijf" hebben gekregen. De raad heeft erkend dat er een fout heeft plaatsgevonden. Met dit bestemmingsplan wordt de eigendomssituatie hersteld. Dat wil zeggen dat de gedeeltes behorende bij de percelen Grensweg 20 en 22 de woonbestemming hebben gekregen. Tevens is geconstateerd dat dit ook het geval was voor Grensweg 24. Ook voor dat perceel is de situatie hersteld. In dit geval wil dat zeggen dat voor dit deel de bestemming "Groen - landschapselement" is opgenomen. Met dit bestemmings-

² In de uitspraak van de Raad van State is het verkeerde perceelnummer (c284) opgenomen.

plan worden geen extra bouw- of gebruiksrechten mogelijk gemaakt voor deze locatie. De huidige tuinen wordt juridisch-planologisch vastgelegd.

18. Het niet meer opnemen van de koppeling tussen de agrarische bedrijven aan de adressen Hoogstratensebaan 62 en Hoogstratensebaan 71;

De eigenaren van de percelen hadden beroep ingediend tegen het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Zij zijn van mening dat er ten onrechte een koppeling (koppelteken) tussen de beide percelen was gelegd. Dat zou impliceren dat er één agrarisch bedrijf actief is met de daarbij behorende rechten, terwijl in werkelijkheid twee afzonderlijke agrarische bedrijven actief zijn op de percelen. Op deze percelen worden al jaren, conform het voorheen geldende bestemmingsplan (1990), twee zelfstandige, agrarische bedrijven met bijbehorende bedrijfsbebouwing geëxploiteerd. Het gaat hier om een kalverhouderij (Hoogstratensebaan 62) en een plantenkwekerij (Hoogstratensebaan 71).

Conform het bestemmingsplan buitengebied 1990 zijn de volgende bestemmingen opgenomen op de percelen:

- Hoogstratensebaan 62:
Agrarisch gebied – landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde met agrarisch bouwblok.
- Hoogstratensebaan 71:
Agrarisch gebied – primair agrarisch gebied, met agrarisch bouwblok.

De Afdeling heeft besloten dat het beroep gegrond is en dat daarmee de vigerende situatie hersteld dient te worden. Dat wil zeggen, dat sprake is van twee bouwvlakken voor twee afzonderlijke agrarische bedrijven. De gemeente Baarle-Nassau heeft met het bestemmingsplan buitengebied 2008 een systematiek gehanteerd die overeenkomt met het provinciaal beleid. Het koppelteken is vernietigd door de Afdeling. Dat houdt in dat reeds sprake is van twee afzonderlijke bouwvlakken. Kortweg het koppelteken bestaat niet meer. In dit bestemmingsplan is het bestemmingsvlak voor het agrarisch bedrijf aan Hoogstratensebaan 71 opgenomen waarbij de aanduiding “intensieve veehouderij” is verwijderd.

19. Het niet meer opnemen van de EVZ-zone aan de Zondereigensebaan (Kadastraal bekend als sectie Q no. 702);

De eigenaar van het perceel had beroep ingediend tegen dit onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied 2008. Uit de zitting is gebleken dat de ecologische verbindingzone niet in het ruilverkavelingsplan de Baronie is gelegen. De ecologische verbindingzone is op een andere plek gelegen en inmiddels gerealiseerd. De Afdeling heeft dit plandeel dan ook vernietigd. Dat betekent dat deze aanduiding niet meer van toepassing is (bestaat niet meer). Op de verbeelding van deze herziening zijn alle onderliggende bestemmingen en aanduidingen opgenomen. De aanduiding ecologische verbindingzone is niet meer opgenomen.

20. Het niet meer opnemen van het landschapselement aan het adres Groot Bedaf 12;

De eigenaar van het perceel had beroep ingediend tegen dit onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied 2008. De Afdeling heeft uitgesproken dat deze bestemming ten onrechte is opgenomen en dat deze vernietigd is. Daardoor is de vigerende bestemming (Agrarisch) uit het bestemmingsplan Buitengebied 1990 overgenomen in deze herziening.

21. Het positie bestemmen van buiten het bouwvlak gelegen voeropslag vergroting van het grondgebonden agrarisch bouwvlak op het adres Kievit 6;

De eigenaar van het perceel had beroep ingediend tegen dit onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied 2008. De eigenaar heeft met een verzoek kenbaar gemaakt dat zijn voeropslag buiten de bestemming "Agrarisch – agrarisch bedrijf" is gelegen.

Blijkens de stukken, waaronder het deskundigenbericht, is op het perceel binnen de bestemming "Agrarisch, agrarisch bedrijf" een nieuwe schuur gebouwd ten behoeve van de in de milieuvergunning mogelijk gemaakte uitbreiding en zijn twee silo's van 40 meter bij 8,5 meter aangelegd. De silo's en de schuur dienen positief te worden bestemd.

Tijdens de zitting is komen vast te staan dat de eigenaar bij de zienswijze verschillende gegevens heeft overgelegd en voorafgaande aan het vaststellingsbesluit een aanvraag om een milieuvergunning voor de wijzigingen in het bedrijf heeft ingediend, waarop bovendien korte tijd later vergunning is verleend. Mede gelet op het feit dat ook onder het voorheen geldende regime twee silo's waren toegestaan en gelet op de relatief beperkte omvang en aard van de beoogde aanpassing van het bouwvlak heeft de Afdeling besloten dat de vergroting van het bouwvlak opgenomen had moeten worden. In deze herziening van het bestemmingsplan is de vergroting van het bouwvlak meegenomen. In dit bestemmingsplan zijn de silo's, bestemd voor voeropslag, positie bestemd. Dat wil zeggen dat er een aanduiding is opgenomen ter plaatse van de ligging van de silo's. Op deze manier zijn de silo's planologisch-juridisch vastgelegd.

22. Het op de juiste plek opnemen van de aanduiding begraafplaats aan het adres Kievit 7;

De eigenaar van het landgoed Draf- en rensport De Kievitshoeve had beroep ingediend tegen het niet juist opnemen van de aanduiding begraafplaats op het perceel aan de Kievit 7 in het bestemmingsplan Buitengebied 2008. De Afdeling heeft dit beroep gegrond verklaard en de aanduiding begraafplaats op het perceel vernietigd. In onderhavige herziening is dit gerepareerd in die zin dat de juiste begrenzing van de begraafplaats is opgenomen middels een aanduiding 'begraafplaats'.

23. Het opnemen van de aanwezige garage en parkeerplaats in het bouwvlak aan het adres Schaluinen 20;

De eigenaar van het perceel heeft beroep ingediend tegen dit onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied 2008. De eigenaar, die een intensieve veehouderij exploiteert op het perceel Schaluinen 20 te Baarle-Nassau, stelt dat is voorbijgegaan aan haar zienswijze dat het in het ontwerpplan opgenomen bouwblok op haar perceel ten onrechte was verdeeld in twee gekoppelde bouwblokken met een kleinere totale oppervlakte dan onder het voorheen vigerende plan was toegestaan. Ten gevolge daarvan waren twee stallen met parkeerplaatsen buiten de gekoppelde bouwblokken komen te liggen. In de zienswijze is verzocht om een aaneengeschaafd bouwblok op te nemen en zodanig te vergroten in oostelijke richting, dat de bestaande vergunde stal met naastgelegen parkeerplaatsen daarbinnen zouden komen te liggen.

Tijdens de zitting heeft de raad verklaard dat de op het perceel aanwezige garage gerealiseerd is met bouwvergunning en ten onrechte niet in het bouwblok is opgenomen. De raad heeft voorts verklaard dat tegen de aanwezigheid van de parkeerplaatsen en de garage geen bezwaar bestaat. In dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie hersteld en planologisch-juridisch vastgelegd. Met dit bestemmingsplan worden geen extra bouw- of gebruiksrechten mogelijk gemaakt voor de locatie Schaluinen 20.

24. Het niet meer opnemen van het landschapselement aan het adres Bredaseweg 28.

De eigenaar van het perceel had beroep ingediend tegen dit onderdeel van het bestemmingsplan. De eigenaar, die aan de Bredaseweg 28 te Baarle-Nassau een melkveehouderij exploiteert, betoogt dat ten onrechte de bestemming "Groen, landschapselement" op zijn perceel ongewijzigd is gehandhaafd. De raad heeft bij het bestreden besluit ten onrechte volstaan met de vaststelling dat uitbreiding van het bouwblok nader onderzocht dient te worden en niet zonder meer in deze procedure gehonoreerd kan worden en dat het landschapselement niet op de verbeelding staat. Nu de milieuvergunningprocedure voor de uitbreidingen is afgerond, kan niet worden ingezien welk onderzoek noodzakelijk is dat niet in het plan had kunnen worden meegenomen. Bovendien heeft de raad in andere gevallen wel de aanduiding van landschapselementen verwijderd en is onduidelijk waarom dat hier niet is gebeurd. Dit geldt temeer daar de bomenrij waar het om gaat sinds 37 jaar niet meer aanwezig is.

De raad heeft in dit verband verklaard dat het groenelement van de verbeelding kan worden verwijderd. Het beroep is op dit punt gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd. Met deze herziening van het bestemmingsplan is de bestemming "Agrarisch" voor het betreffende perceel opgenomen. Met dit bestemmingsplan worden geen extra bouw- of gebruiksrechten mogelijk gemaakt voor deze locatie.

Ambtshalve wijzigingen

Naast bovenstaande locaties die in het kader van de uitspraken van de Raad van State worden aangepast, zijn er nog enkele ambtelijke wijzigingen van toepassing. Hieronder zijn de locaties weergegeven en is aangegeven wat het bestemmingsplan met deze locaties beoogt.

1. Het niet meer opnemen van de bestemming Bedrijf aan de Oude Strumptsebaan 6-8;

Voor dit perceel was in het bestemmingsplan buitengebied 2008 ten onrechte de bestemming "Bedrijf" opgenomen. De bestemming wordt gewijzigd in de bestemming "wonen" conform het Bestemmingsplan Buitengebied 1990. Met dit bestemmingsplan wordt de situatie hersteld. Met dit bestemmingsplan worden geen extra bouw- of gebruiksrechten mogelijk gemaakt voor deze locatie.

2. Het toevoegen van de aanduiding Intensieve Veehouderij (IV) aan Ghil 13;

Het agrarisch bedrijf betreft een intensieve veehouderij (vleeskalveren). Doordat er sprake is van een andere regelgeving voor intensieve veehouderijbedrijven is het van belang om een aanduiding IV op te nemen voor die bedrijven die (in overwegende mate) een intensieve veehouderij bedrijf betreffen. In dit geval was de aanduiding in het bestemmingsplan buitengebied 2008 ten onrechte niet opgenomen. Met dit bestemmingsplan wordt de aanduiding "intensieve veehouderij" aan het perceel toegevoegd. De zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van dit punt is door de raad gehonoreerd. Echter is met de vaststelling van het bestemmingsplan niet correct verwerkt. Met dit bestemmingsplan worden geen extra bouw- of gebruiksrechten mogelijk gemaakt voor deze locatie.

3. Het aanpassen van het bestemmingsvlak op basis van de eigendomssituatie aan Grensweg 97;

In het bestemmingsplan Buitengebied 2008 is een verkeerde grens aangehouden met betrekking tot de bestemming "Verkeer" en de bestemming "Wonen". Conform de eigendomssituatie en het gebruik is een gedeelte van het perceel aan Grens 97 dat in eerste instantie als wonen was bestemd, in dit bestemmingsplan bestemd als "Verkeer". De eigendomssituatie wordt met dit bestemmingsplan planologisch-juridisch vastgelegd. Met dit bestemmingsplan worden geen extra bouw- of gebruiksrechten mogelijk gemaakt voor deze locatie.

4. Het verkleinen van het bestemmingsvlak "Agrarisch – agrarisch bedrijf aan Groekse 0 (achter Groeske 7a);

Het agrarisch bedrijf aan Groeske 7a heeft in de huidige situatie een kleiner bestemmingsvlak ("Agrarisch – agrarisch bedrijf) benodigd dan is opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied 2008. De stallen die op achterste deel van het be-

stemmingsvlak (zoals opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied 2008) zijn gelegen worden in het kader van de verplaatsing van de intensieve veehouderij gesloopt. De overige stallen (aan de wegzijde) zijn in gebruik ten behoeve van een paardenfokkerij. Het bestemmingsvlak "Agrarisch – agrarisch bedrijf" dient te worden aangepast conform de huidige situatie. Tevens dient de aanduiding intensieve veehouderij komen te vervallen.

Met dit bestemmingsplan wordt de situatie hersteld, dat betekent dat in dit bestemmingsplan voor het agrarisch bedrijf aan Groeske 7a een kleiner bouwvlak is opgenomen. De stallen achter Groeske 7a zijn in bezit van een andere agrarische ondernemer die verplaatst wordt naar het LOG-gebied Ullicoten. Deze stallen dienen dan ook gesloopt te worden en op de locatie de intensieve veehouderijbestemming te worden gesaneerd. Het aanwezige agrarische bedrijf betreft een paardenfokkerij. Met dit bestemmingsplan worden geen extra bouw- of gebruiksrechten mogelijk gemaakt voor deze locatie.

5. Het omzetten van de bestemming Recreatie naar Agrarisch aan Ponderosa (Oude Bredasebaan ong.);

In het bestemmingsplan buitengebied 2008 is ter plaatse van een perceel, dat in gebruik was voor de agrarische bedrijfsvoering, ten onrechte de bestemming "Recreatie" opgenomen. In dit bestemmingsplan is de bestemming aangepast en gewijzigd in de bestemming "Agrarisch". Met dit bestemmingsplan worden geen extra bouw- of gebruiksrechten mogelijk gemaakt voor deze locatie.

6. Het verwijderen van de aanduiding Cultuurhistorisch waardevol pand aan Reuth 7;

De aanduiding "Cultuurhistorisch waardevol" is voor dit perceel ten onrechte opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied 2008. In 2004 heeft de sloop en herbouw van de bebouwing plaatsgevonden. Hierdoor is de aanduiding "Cultuurhistorisch waardevol" niet meer van toepassing. In dit bestemmingsplan is deze aanduiding dan ook niet meer opgenomen voor dit perceel. Met dit bestemmingsplan worden geen extra bouw- of gebruiksrechten mogelijk gemaakt voor deze locatie.

7. Het aanpassen van de agrarische bedrijfsbestemming aan Lijmbeek ong. (ten oosten van nr. 6);

Een gedeelte van het perceel aan Lijmbeek is in het bestemmingsplan buitengebied 2008 ten onrechte opgenomen als "Agrarisch – agrarisch bedrijf". De eigenaar heeft meegedaan aan de subsidieregeling Sloop Ongewenste Bebouwing Buitengebied. Om hieraan te kunnen voldoen moet zeker zijn gesteld dat de betreffende locatie niet meer in gebruik kan worden genomen ten behoeve van gebouwen van een agrarisch bedrijf. In dit bestemmingsplan is het gedeelte waarvoor de regeling van toepassing was bestemd tot "Agrarisch". Met dit bestemmingsplan worden geen extra bouw- of gebruiksrechten mogelijk gemaakt voor deze locatie.

8. Het aanpassen van het bestemmingsvlak en de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing aan Schaluinen 1.

Per abuis is een gedeelte van het perceel dat behoort bij de bedrijfsbestemming van het bedrijf gevestigd aan Schaluinen 1 als "Agrarisch- agrarisch bedrijf" bestemd. Het is gebleken dat de eigendomsgrenzen niet goed zijn aangehouden in het bestemmingsplan. Met dit bestemmingsplan is de begrenzing van de bestemming aangepast op basis van de eigendomssituatie. Met deze herziening worden geen extra bouw- of gebruiksmogelijkheden mogelijk gemaakt.

9. Het opheffen van een agrarisch bedrijf aan Hoogstratensebaan 51.

Aan de Hoogstratensebaan 51 te Baarle-Nassau is een intensieve veehouderij gevestigd dat verplaatst wordt naar het landbouwontwikkelingsgebied in Ullicoten. Voor het Agrarische bedrijfsperceel is daarom de bestemming "Agrarisch – agrarisch bedrijf" gewijzigd in "Agrarisch" en "Wonen". Hierdoor is het niet meer mogelijk om op deze locatie een agrarisch bedrijf te laten functioneren.

3. JURIDISCHE PLANOPZET

3.1 Algemeen

De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid en burgers. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

3.2 Systematiek

Voorliggend bestemmingsplan betreft een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' en is opgesteld overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008. Voor wat betreft inhoud is zoveel mogelijk aangesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'.

DEEL B – VERANTWOORDING

4. PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN

4.1 Planologische aspecten

Met onderhavige herziening wordt de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' gecorrigeerd naar aanleiding van de uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dan wel aangevuld naar aanleiding van ambtelijke uitspraken. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen met onderhavig bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Dit betekent dat geen nadere planologische afweging noodzakelijk is.

4.2 Milieuhygiënische aspecten

In het kader van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' is gekeken naar de noodzakelijke onderzoeken voor de verschillende milieuhygiënische aspecten zoals geluid, luchtkwaliteit, bedrijvigheid, externe veiligheid, bodem en dergelijke. Deze onderzoeken zijn – voor zover al relevant – nog steeds van toepassing. Nu met onderhavige herziening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt (het betreft uitsluitend een herziening van de planregels), is uit milieuhygiënisch oogpunt dan ook geen (nieuwe) belemmeringen.

5. OVERLEG EN INSPRAAK

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

5.1 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. Gelet op de omvang en inhoud van voorliggende herziening – het betreft uitsluitend een aanvulling dan wel wijziging van bepaalde locaties – van het bestemmingsplan “Buitengebied 2008” is besloten dat geen inspraak zal plaatsvinden.

5.2 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zullen worden geïnformeerd. De reacties van deze instanties zullen in dit plan verwerkt worden.

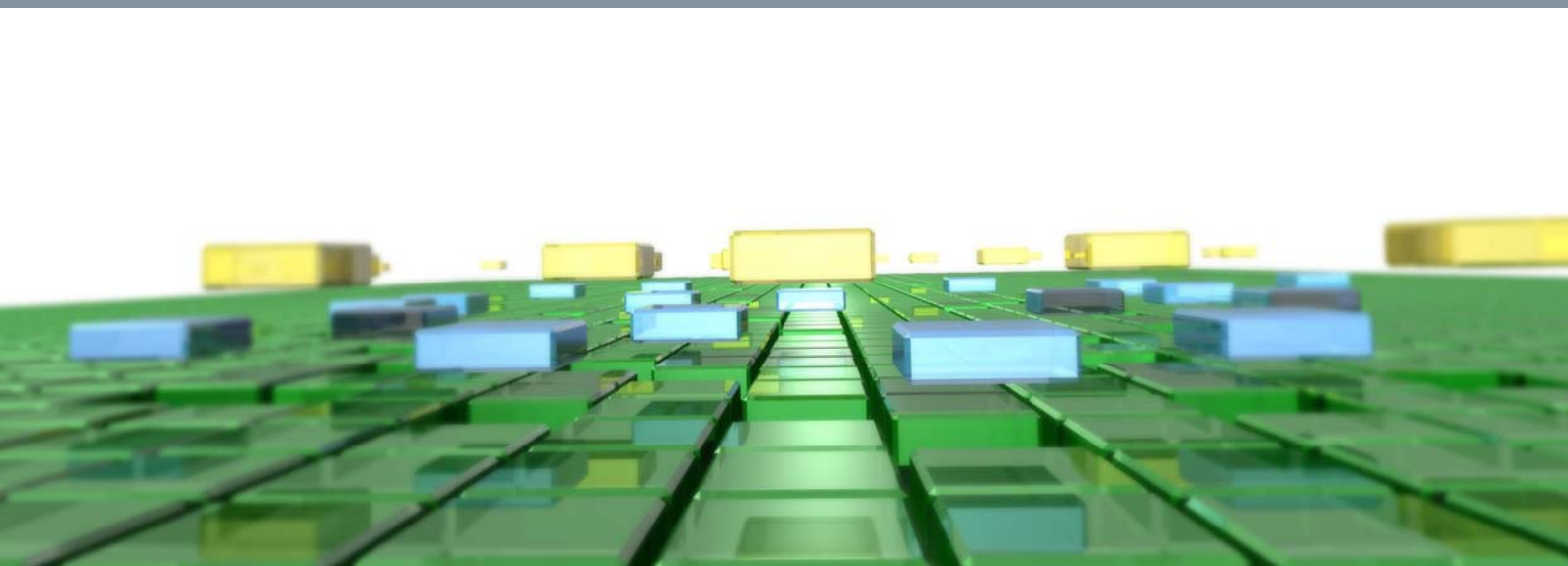
5.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp bestemmingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode heeft een ieder zijn zienswijzen tegen het plan kenbaar kunnen maken. Het bestemmingsplan is gewijzigd door de gemeenteraad vastgesteld. In de bijlage van dit bestemmingsplan is de nota van zienswijze en de staat van wijzigingen opgenomen.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Bijlage 1:
Nota van zienswijze

Zienswijzen ontwerp-
bestemmingsplan Buitengebied 2008
herziening 1a



Zienswijzen ontwerp- bestemmingsplan Buitengebied 2008 herziening 1a

Rapportnummer: 211x06210

Datum: 22 oktober 2013

Contactpersoon opdrachtgever: de heer J. Klei

Projectteam BRO: Arjan van Dooren

Trefwoorden: -

Bron foto kaft: abstract

Beknopte inhoud: -

I	Zienswijzen		
1.	Zienswijze 1 Van Dun Advies namens de heer H.A.J. Michiel- sen, Dorpsstraat 54, 5113 TE, Ulicoten Datum ontvangst zienswijze:31 juli 2013 De zienswijze heeft betrekking op het agrarisch bedrijf gevestigd aan het Groekse 7a te Castelre	Gemeentelijk commentaar	Aanpassing ontwerp
a.	<p>Indiener verzoekt om de in de herziening meegenomen wijziging voor het agrarisch bedrijf uit de herziening te halen. In de herziening is agrarische bestemming verkleind en herbestedemd en is de aanduiding 'intensieve veehouderij' komen te vervallen, waardoor uitsluitend de exploitatie van een paardenhouderij mogelijk is. Met deze wijziging is vooruit gelopen op de beoogde verplaatsing van het agrarisch bedrijf naar het nabij gelegen landbouwontwikkelingsgebied. Volgens indiener is het niet wenselijk om nu al vooruit te lopen op de verplaatsing nu het agrarisch bedrijf ter plaatse nog steeds in bedrijf is: zolang de verplaatsing feitelijk niet heeft plaatsgevonden, zal het agrarisch bedrijf ter plaatse niet (deels) worden beëindigd. Er ontstaat door het vooruitlopen op de verplaatsing een onwenselijke overgangsrechtelijke situatie, waarbij een gedeelte van de exploitatie van het bedrijf als strijdig gebruik dient te worden aangemerkt. Op dit moment is de procedure tot verplaatsing nog niet afgerond: de vergunningen moeten nog definitief worden verleend. Pas nadat de procedure rondom de verplaatsing volledig is afgerond is het gerechtvaardigd dat in een herziening van het bestemmingsplan beide locaties – waaronder het perceel aan het Groeske 7a – een passende herbestedemming krijgen, aldus indiener.</p>	<p>Planologisch saneren van de huidige locatie van het bedrijf van dhr. Michielsens aan het Groeske 7a te Castelre is een voorwaarde uit de ontheffing ex artikel 9.5 van de Verordening ruimte 2011 die ten behoeve van de bedrijfsverplaatsing is verleend. Zonder herziening van het bestemmingsplan op dit punt geeft de provincie geen goedkeuring op de omgevingsvergunning ten behoeve van de nieuwe locatie aan de Hondseindsebaan 1.</p> <p>Zolang het bedrijf (nog) niet verplaatst is bestaat er een overgangssituatie waarbij de bedrijfsvoering kan worden voortgezet. Mocht de bedrijfsverplaatsing onverhoopt niet doorgaan dan zal de gemeente zich inspannen om de huidige locatie opnieuw als zodanig te bestemmen. Overigens dient te worden opgemerkt dat er privaatrechtelijke afspraken vastgelegd die leiden tot beëindiging van het bedrijf zoveel maanden na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Dorpsstraat, Ulicoten.</p>	Nee
2.	Zienswijze 2 Van Dun Advies namens de heer E. Jansens, Dorpsstraat 54, 5113 TE, Uilicoten Datum ontvangst zienswijze:31 juli 2013 De zienswijze van indiener heeft betrekking op het agrarisch bedrijf gevestigd aan het Hoog- stratensebaan 51 te Baarle-Nassau	Gemeentelijk commentaar	Aanpassing ontwerp
a.	<p>Indiener verzoekt om de in de herziening meegenomen wijziging voor het agrarisch bedrijf uit</p>	<p>Planologisch saneren van de huidige locatie van het bedrijf van dhr. Jansens aan de</p>	Nee

	<p>de herziening te halen. In de herziening is het agrarisch bedrijf bestemd als 'Wonen'. Met deze wijziging is vooruit gelopen op de beoogde verplaatsing van het agrarisch bedrijf naar het landbouwontwikkelingsgebied nabij Ulicoten (Baarleseweg ong.). Volgens indiener is het niet wenselijk om nu al vooruit te lopen op de verplaatsing nu het agrarisch bedrijf ter plaatse nog steeds in bedrijf is: zolang de verplaatsing feitelijk niet heeft plaatsgevonden, zal het agrarisch bedrijf ter plaatse niet (deels) worden beëindigd. Er ontstaat door het vooruitlopen op de verplaatsing een onwenselijke overgangsrechtelijke situatie, waarbij een gedeelte van de exploitatie van het bedrijf als strijdig gebruik dient te worden aangemerkt. Op dit moment is de procedure tot verplaatsing nog niet afgerond: de vergunningen moeten nog definitief worden verleend. Pas nadat de procedure rondom de verplaatsing volledig is afgerond is het gerechtvaardigd dat in een herziening van het bestemmingsplan beide locaties – waaronder het perceel aan de Hoogstratensebaan 51 – een passende herbestemming krijgen, aldus indiener.</p>	<p>Hoogstratensebaan 51 te Baarle-Nassau is een voorwaarden uit de ontheffing ex artikel 9.5 van de Verordening ruimte 2011 die ten behoeven van de bedrijfsverplaatsing is verleend. Zonder herziening van het bestemmingsplan op dit punt geeft de provincie geen goedkeuring op de omgevingsvergunning ten behoeve van de nieuwe locatie aan de Baarleseweg ong. Zolang het bedrijf (nog) niet verplaatst is bestaat er een overgangssituatie waarbij de bedrijfsvoering kan worden voortgezet. Mocht de bedrijfsverplaatsing onverhoopt niet doorgaan dan zal de gemeente zich inspannen om de huidige locatie opnieuw als zodanig te bestemmen.</p>	
3.	<p>Zienswijze 3 Van Dun Advies namens de heer T. Klaasen , Dorpsstraat 54, 5113 TE, Uilicoten Datum ontvangst zienswijze:31 juli 2013 Deze zienswijze heeft betrekking op het bedrijf, gevestigd aan de Schaluinen 1 te Baarle-Nassau.</p>	<p>Gemeentelijk commentaar</p>	<p>Aanpassing ontwerp</p>
a.	<p>In de herziening is – op verzoek van indiener – een ambtelijke wijziging van het bouwvlak ten zuiden van het bedrijf aan de Schaluinen 1 meegenomen, zodat de bebouwing aan de zuidzijde binnen de bestemming 'Bedrijf' en het bouwvlak komt te liggen. In zoverre is aan het verzoek van indiener voldaan voor wat betreft de zuidzijde. Het verzoek van indiener heeft echter ook betrekking op de noordzijde van het opgenomen bouwvlak: ten noorden is nog steeds bebouwing en erfverharding aanwezig wat gedeeltelijk buiten het bouwvlak valt. Hierdoor zou een overgangsrechtelijke situatie ontstaan, welke onwenselijk is. Indiener verzoekt ook de noordzijde van het bouwvlak aan te passen een en ander overeenkomstig de bij de zienswijze gevoegde tekening.</p>	<p>In het verleden (o.a. 8 mei 1990 en 27 juni 2002) zijn er vergunningen verleend voor het oprichten van bebouwing. Tevens is vrijstelling van het bestemmingsplan verleend voor het oprichten van deze bebouwing. Op basis van de verleende vergunningen wordt het bouwvlak aangepast, conform de aangeleverde situatietekening.</p>	<p>Ja, bouwbestemmingsvlak wordt aangepast op basis van vergunde situatie.</p>

4.	Zienswijze 4 Vereniging voor milieubescherming, Postbus 159, 5110 AD, Baarle-Nassau (datum ontvangst zienswijze: 2 aug. 2013) Deze zienswijze van indiener heeft betrekking op de percelen nabij Ponderosa, het perceel Dorpsstraat 3, het perceel Q, 702 nabij de Zondereigensebaan en het perceel Schaluinen 20.	Gemeentelijk commentaar	Aanpassing ontwerp
a.	<p>De Vereniging geeft aan dat in de herziening ten onrechte de uitspraak van de Raad van State, overweging 2.25.8 met de bijbehorende kaart, niet is verwerkt (blad 3). In deze overweging is door de Raad van State aangegeven dat het bestemmingsplan dient te worden vernietigd voor zover het betreft de vaststelling van de plandelen met de bestemming 'Agrarisch' zoals aangegeven op de bij de uitspraak behorende kaart. Het betreft hier de volgende onderdelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het bos langs de Martinadreef dient als Bos te worden bestemd • de aansluitende weilanden dienen als Agrarisch met natuurwaarden te worden bestemd • achter het Groot Vergoor, langs het zandpad Maaijkant 18, dient de bestemming natuur te worden opgenomen 	<p>Rechtsoverweging 2.25 heeft betrekking op twee onderdelen, waarvan één onderdeel betrekking heeft op de agrarische bestemming van de gronden in de omgeving van Ponderosa. Uit de uitspraak van de Raad van State blijkt dat de gemeenteraad heeft erkend dat het niet de bedoeling is geweest om deze gronden als 'Agrarisch' te bestemmen, maar als 'Natuur'. Het bestemmingsplan wordt echter niet aangepast, omdat daarmee de mogelijkheden om door derden op het plan te reageren wordt ontnomen. De genoemde percelen worden daarom in herziening 2 van het bestemmingsplan opgenomen.</p>	Nee
b.	<p>De Vereniging geeft aan dat de uitspraak van de Raad van State inzake de reactieve aanwijzing volgt dat ten aanzien van het perceel aan de Dorpsstraat 3 (blad 7) het bestemmingsvlak maximaal 5.000 m² mag bedragen en de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing 400 m². Het bestemmingsplan Buitengebied 2008 voorzag in een bestemmingsvlak van 6.000 m² en een bebouwing van 525 m². In de herziening is wel de omvang van het bestemmingsvlak, maar niet van de toegestane bebouwing begrensd. Blijkens de toelichting is de omvang van de toegestane bebouwing zelfs groter geworden (van 525 m² naar 600 m²). Dit volgens de Vereniging geen correcte vertaling van de uitspraak van de Raad van State.</p>	<p>Zoals in de plantoelichting reeds is aangegeven is er in 2004 een planologische procedure is gevolgd ten behoeve van het realiseren van een garagebedrijf op het perceel Dorpsstraat 3 (artikel 19 WRO). In deze procedure is de vestiging van een garagebedrijf met een maximale oppervlakte van 400 m² mogelijk gemaakt. In het bestemmingsplan Buitengebied 2008 is het bebouwingsoppervlakte begrensd op 525 m². In de herziening is het bestemmingsvlak verkleind naar 5.000 m². Om voor de bedrijfsvoering noodzakelijke aanpassingen te kunnen doorvoeren is een kleine uitbreiding van het bebouwingsoppervlakte opgenomen binnen de mogelijkheden die het huidige provinciaal beleid biedt. De provincie heeft dan ook geen zienswijze op de locatie ingediend. Er is derhalve geen sprake van een onjuiste vertaling van de uitspraak van de Raad van State.</p>	Nee

c.	De vereniging stelt ten aanzien van de ecologische verbindingzone aan de Zondereigensebaan (blad 22) dat de aanduiding op het perceel sectie Q nr. 702 is vernietigd vanwege het niet beantwoorden van de zienswijze van de eigenaar (de aanduiding is op de overige percelen niet vernietigd). Gezien de noodzakelijkheid van de EVZ-zone in het kader van versterking van onder meer de natuurkwaliteit dient de aanduiding EVZ uitsluitend op het perceel sectie Q nr. 702 te worden verwijderd en op de andere percelen te worden gehandhaafd.	Ten aanzien van de ecologische verbindingzone is het correct dat de Raad van State uitsluitend de aanduiding heeft vernietigd op het perceel sectie Q nr. 702. Recent is echter de ligging van de aangeduide verbindingzone gewijzigd en gerealiseerd (ten noorden van de bedoelde percelen). Ook in de Verordening ruimte is de ligging van de ecologische verbindingzone aangepast. Gelet hierop is de aanduiding 'ecologische verbindingzone' ook op de overige percelen niet meer noodzakelijk. In de plantoelichting zal het voorgaande worden verduidelijkt.	Ja, verduidelijking plantoelichting (onderdeel 19 van aanpassingen nav uitspraken van de Raad van State)
d.	De Vereniging stelt dat op blad 24 van de herziening twee bouwvlakken – sterk – zijn vergroot ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 (Schaluinen 20). De Vereniging wijst de gemeente erop dat bouwvlakken van intensieve veehouderijen in extensiveringsgebieden dienen te worden begrensd volgens het 'slot op de muur' principe. De parkeerplaatsen en de garage op Blad 24 zijn te ruim bemeten en niet in overeenstemming met het 'slot op de muur' principe. Een van deze twee bestemmingsvlakken is niet voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – bebouwing'. De Vereniging verzoekt om deze aanduiding alsnog toe te voegen.	Ten aanzien van het perceel Schaluinen 20 is van belang dat naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State de aanwezige parkeerplaatsen en de garage op het perceel binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zijn opgenomen. Voor dit gedeelte van het perceel is tevens de aanduiding opgenomen 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – bebouwing'. Ingevolge artikel 4.2.4 van de planregels is het niet toegestaan om bouwwerken op te richten ten behoeve van intensieve veehouderij. Ten onrechte is in de specifieke gebruiksregels niet opgenomen dat het ter plaatse van voornoemde aanduiding niet is toegestaan om bouwwerken te gebruiken ten behoeve van intensieve veehouderij. Deze regeling zal alsnog aan de planregels worden toegevoegd.	Ja, aanpassen planregels (artikel 4 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf')
5.	Zienswijze 5 L. Meijer, Schootsenhoek 37, 5114 AC, Castre Datum ontvangst zienswijze: 5 augustus 2013 De reactie van indiener heeft betrekking op het perceel Schootsenhoek 37.	Gemeentelijk commentaar	Aanpassing ontwerp
a.	De reactie van indiener heeft betrekking op het perceel Schootsenhoek 37. Volgens indiener is voor dit perceel in de herziening ten onrechte de bestemming Recreatiewoning opgenomen. Indiener geeft aan dat in de bestemmingsplan Buitengebied 2008 de bestemming 'Wonen' was opgenomen voor het perceel. De provincie heeft hiertegen een reactieve aanwijzing gegeven. De Raad van State heeft dit onderdeel van de reactieve aanwijzing in stand gehouden, ondanks de omstandigheid dat het betreffende perceel sinds 1974 al als woning is bestempeld. Tijdens een	Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is door de gemeente de geschiedenis van het perceel Schootsenhoek 37 nogmaals nagegaan. Hieruit is het volgende gebleken: oorspronkelijk waren op het perceel twee arbeiderswoningen gevestigd (nummer 35 en 37). Het pand is in de begin van de jaren '70 getroffen door een brand. Als gevolg hiervan is in 1974 een bouwvergunning verleend voor de herbouw van één woning. Uit deze bouwvergunning blijkt dat sprake van een woning en dat de herbouw ook moest	Ja, de bestemming 'Recreatie' wordt ter plaatse van het perceel aan de Schootsenhoek 37 gewijzigd naar de bestemming 'Wonen' (verbeelding).

	<p>overleg met de gemeente is aangegeven dat in de herziening wederom een bestemming 'Wonen' zou worden gegeven aan het perceel, daar het een woonhuis betreft. Een bestemming 'Wonen' is echter ten onrechte niet aan het perceel toegekend. Indiener benadrukt dat er nimmer sprake is geweest van een recreatiewoning: de in 1974 verleende bouwvergunning is verleend ten behoeve van de bouw van een woning (zie bouwtekening en aanvraagformulier). Bovendien wordt de woning feitelijk gebruikt als woning en niet als recreatiewoning. Indien geen bestemming 'Wonen' wordt toegekend zijn de financiële consequenties niet te overzien en bovendien is het – gelet op het tijdsbestek – niet meer mogelijk om handhavend op te treden, aldus indiener.</p>	<p>leiden tot een (opnieuw) bewoonbare woning. Duidelijk is nu dat het hierbij gaat om een burgerwoning en niet oom een woning ten behoeve van recreatief gebruik. Gelet hierop heeft in het ontwerpbestemmingsplan het perceel ten onrechte een recreatieve bestemming gekregen. Het ontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast in die zin dat de bestemming 'Wonen' voor het perceel zal worden opgenomen. De aanpak is besproken met de provincie en deze hebben hiermee ingestemd.</p>	
6.	<p>Zienswijze 6 Krijger Advies namens Houthandel Meeuwssen, Postbus 319, 5110 AH, Baarle-Nassau Datum ontvangst zienswijze: 5 augustus 2013 De reactie van indiener heeft betrekking op het perceel Loveren 40-42.</p>	<p>Gemeentelijk commentaar</p>	<p>Aanpassing ontwerp</p>
a.	<p>Indiener stelt dat het bestemmingsvlak 'Bedrijf' op het perceel Loveren 40-42 in de herziening ten onrechte is verkleind tot 5.000 m². In 2003 is voor het perceel een vrijstellingsprocedure gevoerd om de uitbreiding van de toenmalige bedrijfsbestemming alsmede de uitbreiding van het aantal te bebouwen m² (artikel 19 lid 1 WRO). De provincie heeft destijds aangegeven geen – noodzakelijke – verklaring van bezwaar te willen afgeven omdat de uitbreiding aanzienlijk groter was dan het destijds toegestane percentage van 15%. In overleg is vervolgens een verklaring van geen bezwaar afgegeven voor uitbreiding van het bestemmingsvlak met 15%. Het totale bestemmingsvlak werd daarmee – met goedkeuring van de provincie – 6.025 m². Vervolgens is bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 de in 2003 niet goedgekeurde uitbreiding – bovenop de 6.025 m² - van het bestemmingsvlak alsnog meegenomen. Tegen deze uitbreiding heeft de provincie een reactieve aanwijzing gegeven. Uitsluitend dit deel van de uitbreiding staat derhalve ter discussie en niet de uitbreiding, waarvoor een artikel 19-procedure is doorlopen.</p>	<p>Hetgeen indiener aangeeft is correct, echter het perceel wordt uit herziening 1a gehaald (Zie hetgeen beschreven onder b).</p>	<p>Ja, de locatie wordt verwijderd uit herziening 1a en opgenomen in herziening 2.</p>

	Er dient derhalve in de herziening in ieder geval een bestemmingsvlak te worden opgenomen van 6.025 m ² overeenkomstig de vigerende rechten.		
b.	<p>Ten aanzien van ter discussie staand gedeelte van de nieuwe bestemming het volgende. In 2005 is aan indiener een milieuvergunning verleend voor het bedrijf. In 2006 is een ontsluitingsweg gerealiseerd op eigen terrein (vergund). Deze ontsluitingsweg en verhardingen zijn grotendeels gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch' waardoor deze voorzieningen ten onrechte niet positief zijn bestemd. Bovendien is door de gronden ter plaatse van de gewenste uitbreiding te bestemmen als 'Agrarisch' het niet mogelijk ter plaatse van de gewenste uitbreiding hout en bomen op te slaan/te zagen, hetgeen wel is toegestaan ogv de milieuvergunning. Als gevolg hiervan kan indiener ter plaatse van de gronden die nu worden gebruikt voor de opslag / het zagen van hout niet gebruiken voor de in 2006 vergunde (nog te bouwen) loods. De loods kan pas worden gebouwd, als het hout wat daar ligt, kan worden verplaatst naar de gewenste uitbreiding. Indiener verzoekt de gewenste uitbreiding alsnog in de herziening mee te nemen middels 'bedrijf zonder bebouwing' met een verantwoording in de toelichting.</p> <p>In de Verordening Ruimte 2012 is aangegeven dat uitbreiding van een bestaand niet-agrarisch bedrijf boven de 5.000 m² mogelijk is, mits daarover een verantwoording in het bestemmingsplan wordt gegeven omtrent de van belang zijnde voorwaarden. Volgens indiener biedt de ruimtelijke onderbouwing uit 2003 en de milieuvergunning 2005 voldoende inzicht in de bedrijfsopzet om te kunnen beoordelen of aan de voorwaarden uit de Verordening kan worden voldaan. Volgens indiener is gelet hierop – en de omstandigheid dat de raad in 2003 al haar goedkeuring heeft uitgesproken over de uitbreiding – het te kort door de bocht en onvoldoende deugdelijk gemotiveerd om de uitbreiding van het bedrijf geheel weg te bestemmen. Indienen ervaren het als teleurstellend dat de gemeente – na bijna 2 jaar wachten – deze oplossing kiest. Indiener verzoekt de gewenste</p>	<p>In dit bestemmingsplan wordt alleen de uitspraak van de Raad van State verwerkt. Dat betekent voor deze locatie dat de uitbreiding niet wordt meegenomen. Om te voorkomen dat later twee bestemmingsplannen van toepassing zijn voor één bedrijfslocatie, is door de gemeenteraad besloten om het hele perceel in herziening 2 van het bestemmingsplan op te nemen.</p>	<p>Ja, locatie wordt verwijderd uit herziening 1a en opgenomen in herziening 2.</p>

	uitbreiding alsnog in de herziening mee te nemen middels een aanduiding 'bedrijf zonder bebouwing' met een verantwoording in de toelichting dan wel de uitbreiding mee te nemen in de tweede herziening van het bestemmingsplan.		
c.	Indien de gemeenteraad besluit voorgaande gronden gegrond te verklaren dient volgens indiener ook artikel 10.1.1 sub b en 10.2.2 sub g van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 weer te worden opgenomen en dient ook de herziening 1b gewijzigd te worden vastgesteld.	Herziening 1a en herziening 1b zijn op zichzelf staande herzieningen. Herziening 1a refereert niet meer aan de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'. Indien er voor gekozen zou zijn om de gronden gegrond te verklaren dient niet herziening 1b – en dus het moederplan – te worden aangepast, maar de planregels van herziening 1a.	Ja, vanwege onderdeel b. van de zienswijze
7.	Zienswijze 7 Linssen CS Advocaten namens de heer R. Bijlsma, Postbus 246, 5000 AE, Tilburg Datum ontvangst zienswijze: 5 augustus 2013 De reactie van indiener heeft betrekking op het perceel Huisvennen 1.	Gemeentelijk commentaar	Aanpassing ontwerp
a.	De zienswijze heeft betrekking op het perceel Huisvennen 1 te Baarle-Nassau. De gronden van de zienswijze hebben een primair, subsidiair en meer subsidiair karakter. Indiener verzoekt de gemeente de zienswijzen in deze volgorde te behandelen en pas tot de subsidiaire / meer subsidiaire gronden over te gaan, indien de daaraan voorafgaande grond inhoudelijk wordt verworpen.	De gemeente neemt deze algemene opmerkingen ter kennisname aan.	Nee
b.	Primair stelt indiener dat er weliswaar een positieve bestemming is toegekend aan de bebouwing, maar dit ten onrechte niet is vertaald in een planvoorschrift. De voor het perceel opgenomen bouwaanduiding is niet vertaald in de planregels. Indiener verzoekt alsnog een vertaling van de aanduiding op te nemen in de planregels, zodat zeker is gesteld dat de bestaande bebouwing gehandhaafd mag blijven.	Ter plaatse van het perceel Huisvennen 1 is op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan (blad 5) de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bestaande bebouwing toegestaan'. Indiener merkt terecht op dat deze aanduiding ten onrechte niet is vertaald in de regels van de bestemming 'Agrarisch'. Het ontwerpbestemmingsplan zal worden aangepast in die zin dat in de bouwregels van artikel 3 van de planregels een inhoudelijke regeling wordt opgenomen voor de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bestaande bebouwing toegestaan'.	Ja, in artikel 3.1 en 3.2 van de planregels wordt een bepaling opgenomen voor de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bestaande bebouwing toegestaan'.
c.	Subsidiair verzoekt indiener ter plaatse van het perceel een woonbestemming op te nemen. Het object leent zich daar bij uitstek voor, mede gelet op de reeds in de omgeving aanwezige woningen, aldus indiener. Hierbij is tevens van	Gelet op hetgeen indiener heeft aangegeven in onderdeel a van de zienswijze en de gegrondverklaring van onderdeel b van de zienswijze, wordt niet nader ingegaan op dit onderdeel.	Nee

	belang dat een woonbestemming niet leidt tot strijdigheid met agrarische functies in de omgeving dan wel, anderszins, een belemmering opwerpt.		
d.	Meer subsidiair wenst indiener ter plaatse van het perceel een agrarisch bouwblok te zien opgenomen, aangezien dit naar het oordeel van indiener uitgangspunt is van de gemeente, gegeven de eerdere toekenning van het agrarisch bouwvlak in het bestemmingsplan Buitengebied 2008, hetgeen gesneuveld is bij GS/RvS omdat de vereiste vergunning niet kan worden gepresenteerd. Nu dat wel het geval is, ligt een hernieuwde bestemming van een agrarisch bouwvlak in de reden.	Gelet op hetgeen indiener heeft aangegeven in onderdeel a van de zienswijze en de grondverklaring van onderdeel b van de zienswijze, wordt niet nader ingegaan op dit onderdeel.	Nee
8.	Zienswijze 8 Krijger Advies namens dhr. A. Verhoeven, Postbus 319, 5110 AH, Baarle-Nassau Datum ontvangst zienswijze:5 augustus 2013 De reactie van indiener heeft betrekking op de percelen Oude Strumptsebaan 12-14.	Gemeentelijk commentaar	Aanpassing ontwerp
a.	De zienswijze heeft betrekking op de percelen Oude Strumptsebaan 12-14 te Ulicoten. In het bestemmingsplan Buitengebied 2008 is aan de percelen – elk afzonderlijk – een woonbestemming toegekend. De provincie heeft hiertegen een reactieve aanwijzing gegeven. Het daartegen ingestelde beroep is ongegrond verklaard door de RvS. In herziening Ia is ervoor gekozen om één woonbestemming toe te kennen, waarmee de bestaande tweede woning wordt weg bestemd en het risico wordt gelopen dat de provincie een reactieve aanwijzing geeft, omdat er meer dan het aantal toegestane m ² aan voormalige bedrijfsgebouwen staan. Deze oplossing is derhalve niet conform de feitelijke situatie en daarmee in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Indiener om de bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' toe te kennen conform de feitelijke situatie: een varkenshouderij / iv-bedrijf is dan niet meer aan de orde, maar is nog wel sprake van een akkerbouwbedrijf, zijnde een grondgebonden agrarisch bedrijf. Ook in het bestemmingsplan voortgaande aan het bestemmingsplan Buitengebied 2008 had het perceel de bestemming 'agrarisch bouwblok'. Bovendien is ter plaatse thans nog sprake van een grondgebonden agrarisch	Er is een melding akkerbouw gedaan voor de locatie in 2005. Bij de laatste controle in 2012 is geconstateerd dat het bedrijf niet meer in werking is en als opgeheven kan worden beschouwd. Een woonbestemming is daarom een passende bestemming. Ten behoeve van de woningsplitsing is geen procedure gevolgd. Het is niet mogelijk een illegaal opgerichte woning te legaliseren. De angst dat de provincie niet zou instemmen met de bestemming vanwege een teveel aan bijgebouwen is ongegrond daar de locatie met de provincie is besproken en de provincie geen zienswijze ten aanzien van de locatie heeft ingediend.	Nee

	bedrijf. Bijkomend voordeel is dat door wijziging van de planregels van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 ook de tweede woning positief is bestemd (positieve bestemming van een tweede bedrijfswoning, waar reeds aanwezig -> artikel 4.2.2 sub b).		
9.	Zienswijze 9 Adviesbureau De Meijerij namens de heer T. van Rijswijk en mevrouw C. van Rijswijk, Postbus 139, 5110 AC, Baarle-Nassau Datum ontvangst zienswijze: 5 augustus 2013 De reactie van indiener heeft betrekking op het perceel Hoogstratensebaan 71.	Gemeentelijk commentaar	Aanpassing ontwerp
a.	De zienswijze heeft betrekking op het perceel Hoogstratensebaan 71 te Baarle-Nassau. Er is destijds tegen het bestemmingsplan Buitengebied 2008 beroep ingesteld onder meer tegen het aangebrachte koppelteken tussen de agrarische locaties Hoogstratensebaan 62 en Hoogstratensebaan 71. De bestemming en het koppelteken voor het perceel Hoogstratensebaan 71 is destijds vernietigd. Vooropgesteld wordt dat indieners zich kunnen verenigen met de in de herziening toegekende bestemming 'Agrarisch – Agrarisch gebied' gericht op het ter plaatse aanwezige zelfstandige bedrijf.	De weergave van de geschiedenis wordt voor kennisgeving aangenomen. Er wordt uitgegaan dat de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch gebied' een verschrijving betreft en de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' wordt bedoeld.	Nee
b.	In de bestaande toestand is geen bedrijfswoning op het perceel aanwezig. Indieners stellen dat in de herziening ten onrechte het bouwen van een eerste bedrijfswoning niet rechtstreeks is toegestaan, uitsluitend middels een afwijkingsbevoegdheid. Hierdoor worden volgens indieners in onevenredige mate beperkingen gesteld aan de bedrijfsvoering, welke beperkingen niet door overwegende argumenten worden gerechtvaardigd en waaraan ook een onvoldoende motivering aan ten grondslag ligt. In het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied 2008 was het binnen de bestemming rechtstreeks toegestaan om te komen tot de bouw van een agrarische bedrijfswoning en nu worden er voorwaarden gesteld. Reden voor het destijds indienen van het beroep was gelegen in de omstandigheid dat door het koppelteken het niet was toegestaan om op het perceel Hoogstratensebaan 71 een bedrijfswoning te bouwen. Bovendien waren indieners al voor 2009 doende met de ontwikkeling van een bouwplan voor de bouw van	Hetgeen indieners stellen ten aanzien van de rechtstreekse mogelijkheden in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' om een eerste bedrijfswoning te bouwen is niet juist. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' is in artikel 4.2.2 sub b bepaald dat één bedrijfswoning mag worden opgericht, uitsluitend ter plaatse waar deze in de bestaande toestand aanwezig is. Verder is in artikel 4.2.4 geregeld dat burgemeester en wethouders – onder voorwaarden – ontheffing kunnen verlenen teneinde een nieuwe eerste agrarische bedrijfswoning toe te staan. Deze regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' zijn overeenkomstig overgenomen in de herziening. Het is derhalve onjuist wat indieners stellen. Indien indieners een eerste bedrijfswoning wensen te realiseren dienen zij te voldoen aan de in artikel 4.4.1 genoemde voorwaarden.	Nee

	een bedrijfswoning (reeds voorgelegd aan de welstandscommissie en van advies voorzien van de ZLTO).		
c.	Het perceel van indieners is gelegen binnen de aanduiding 'overige zone – leefgebied amfibieën en reptielen'. Volgens indieners is in artikel 4.2.2 van de planregels ten onrechte bepaald dat de bouw van teeltondersteunende kassen/voorzieningen niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – leefgebied amfibieën en reptielen'. Als gevolg hiervan wordt de agrarische bedrijfsvoering onnodig beperkt. Hierbij is onder meer van belang dat ter plaatse van het perceel een vollegrond tuinbouwbedrijf wordt geëxploiteerd gericht op de teelt van vast planten, waarbij vaak gebruik wordt gemaakt van teeltondersteunende voorzieningen (kassen). Dit is als gevolg van artikel 4.2.2 van de planregels niet meer mogelijk (op grond van het voorgaande bestemmingsplan was dit wel mogelijk). Bovendien zijn indieners voornemens om de tuinbouwkas op het perceel Hoogstratensebaan 62 op enig moment te herbouwen op het perceel Hoogstratensebaan 71. Deze herbouw zou als gevolg van de herziening niet langer tot de mogelijkheden behoren.	Hetgeen indieners stellen ten aanzien van de mogelijkheden in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' omtrent de bouw van teelt ondersteunende kassen binnen de aanduiding 'overige zone – leefgebied amfibieën en reptielen' is niet juist. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' is in artikel 4.2.2 sub a bepaald dat teeltondersteunende kassen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'leefgebied amfibieën en reptielen'. Deze regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' zijn overeenkomstig overgenomen in de herziening. Het is derhalve onjuist wat indieners stellen.	Nee
10.	Reactie 10 Rechtmaat Juristen namens de bewoners van Kievit 10, 12 en 14, Botter Acker 8 1965 TP, Heemskerk Datum ontvangst zienswijze: 5 augustus plus aanvulling d.d. 16 september 2013 De reactie van indiener heeft betrekking op de percelen Kievit 10, 12 en 14.	Gemeentelijk commentaar	Aanpassing ontwerp
a.	Voor de percelen Kievit 10,12 en 14 was in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 een woonbestemming opgenomen. De provincie heeft hiertegen echter een reactieve aanwijzing gegeven, waardoor het oude bestemmingsplan De Kievit herleefd voor de gronden. In het oude bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Recreatie – dienstgebouwen'. In de herziening is een bestemming 'Recreatie' met een aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Indieners wijzen er op dat de aanwijzing van de provincie onverlet laat dat de gemeenteraad de bevoegdheid heeft om de gronden nogmaals tot 'Wonen' te bestemmen. De provincie heeft namelijk	Het is gebleken dat in feite enkel de woning aan Kievit 10 nog een beperkte beheerdersfunctie richting het park vervult. De verwachting is echter dat ook deze functie zal verdwijnen. De gemeenteraad heeft daarom besloten om voor alle drie de woningen de bestemming "wonen" op te nemen. Het exploiteren van een recreatiepark is de afgelopen jaren aantoonbaar gewijzigd en vraagt niet meer om een permanente aanwezigheid van medewerkers. Er zijn drie mogelijkheden voor de huidige woningen, slopen, omzetten naar recreatiewoning of omzetten naar burgerwoning. Het eerste is	Ja, zienswijze gegrond. Bestemming wordt "wonen"

	<p>alleen gesteld dat onvoldoende zou zijn aange- toond dat een woonbestemming in de rede ligt, aldus indieners. De wens en noodzaak tot wijzi- ging naar de bestemming 'Wonen' is eenvoudig: de bedrijfswoningen horen namelijk bij Recrea- tiepark De Kieviet en het exploiteren van een recreatiepark is in de afgelopen jaren aantoon- baar gewijzigd en vraagt niet meer de perma- nente aanwezigheid van medewerkers. De ei- genaren van de woningen hebben nu nog bin- ding met het park, het is echter te verwachten dat de binding met het recreatiepark nog verder gaat verminderen en op een gegeven moment zelf ontbreekt. De woningen zullen zolang er een bedrijfsbestemming op de woningen rust onverkoopbaar zijn, aldus indieners. Vanuit ruimtelijke ordening oogpunt wijzigt er niets. Bovendien zou het provinciaal beleid zich niet verzetten tegen een omzetten van bestaande bedrijfswoningen naar burgerwoningen (onder meer de Structuurvisie).</p>	<p>vanwege kapitaalvernietiging niet aan de orde. De woningen zijn niet op het park gericht, maar naar "buiten" toe. Het omzet- ten van de woningen naar burgerwoningen ligt dan ook voor de hand. In de meeste gevallen betekent dit dat er een tegenpres- tatie tegen over moet staan. Vaak betekent dit dat de voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt dient te worden. In dit geval is het niet mogelijk en wenselijk om het recreatie- park te slopen. In principe kan men deze woningen dan ook gelijk stellen met de zo- genaamde plattelandswoningen. Bij platte- landswoningen is het mogelijk dat deze door derden (burgers) worden bewoond, zonder dat daar consequenties aan hangen voor de agrarische ondernemer, behalve dat deze geen bedrijfswoning kan realiseren. In dit geval mag het park ook geen nieuwe be- drijfswoningen realiseren en worden de woningen door derden bewoond. Het is mogelijk om de bestemming recreatie te handhaven met een aparte aanduiding op de woning (permanente bewoning toege- staan), maar aangezien dit voor het gebruik niet uitmaakt, én de woning niet zorgt voor een belemmering (milieutechnisch) voor omliggende functies, wordt het hier accep- tabel geacht de woning te bestemmen con- form gebruik.</p>	
11.	<p>Zienschijf 11 Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC, 's-Hertogenbosch Datum ontvangst zienschijf: 18 juli 2013 De reactie van indiener heeft betrekking op de percelen Goorweg 7 en Maaijkant 17.</p>	Gemeentelijk commentaar	Aanpassing ont- werp
a.	<p>Volgens de provincie is het ontwerp van de her- ziening op drie onderdelen in strijd met de Ver- ordening. Het eerste onderdeel betreft het per- ceel Goorweg 7. In het vigerend bestemmings- plan had dit bedrijf een bestemmingsvlak van 600 m². In het voorliggend bestemmingsplan is dit vergroot tot een bestemmingsvlak van ruim 4.500 m². De uitbreiding past binnen de kaders van artikel 11.6 van de Verordening. Echter is geen verantwoording opgenomen op welke wijze invulling wordt gegeven aan de verplichte kwaliteitsverbetering van artikel 2.2. Tevens is</p>	<p>De zienschijf is gegrond verklaard. Omdat hier een nadere motivatie noodzakelijk is besloten om de locatie wordt uit het be- stemmingsplan gehaald en naar herziening 2 over te hevelen. .</p>	<p>Ja, de locatie wordt uit het bestem- mingsplan gehaald.</p>

	niet aangegeven in de plantoelichting over de wijze waarop de ontwikkeling bijdraagt aan een gemengde plattelandseconomie als bedoeld in artikel 8.2 van de Verordening.		
b.	Het tweede onderdeel betreft het perceel Maaijkant 17, waar een woonbestemming is toegekend. Het betreft een voormalig agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering is gestaakt en een deel van de bebouwing cultuurhistorische waarden heeft. Omzetting naar een woonbestemming is toegestaan op grond van artikel 11.1 lid 3a,, waarbij verzekerd dient te zijn dat alle overtollige bebouwing wordt gesloopt (voor zover niet cultuurhistorisch waardevol). Dit kan geregeld worden via een sloopovereenkomst. Het enkel wijzigen van de bestemming is onvoldoende om de sloop ook feitelijk tot stand te brengen: in de herziening ontbreekt inzage in de vraag in hoeverre de sloop van de overtollige bebouwing is verzekerd.	De zienswijze is gegrond verklaard. In de regels van het bestemmingsplan wordt een voorwaardelijke bepaling opgenomen ten aanzien van het gebruik in combinatie met het verplicht slopen.	Ja, er wordt een voorwaardelijke bepaling opgenomen t.a.v. de zekerstelling van het slopen.
c.	Het derde onderdeel betreft het perceel Fransebaan 4. In het bestemmingsplan Buitengebied 2008 was het perceel gesplitst in drie afzonderlijke bestemmingsvlakken. Hiertegen is door de provincie een reactieve aanwijzing ingediend. Naar aanleiding hiervan is in de herziening één bestemming wonen opgenomen conform de feitelijke (planologische) situatie. De afgesplitste bestemmingsvlakken voor wonen zijn in de herzien voorzien van een natuurbestemming. Dit is in overeenstemming met het provinciaal beleid. Uit informatie van de gemeente blijkt echter dat er nog wel illegale bebouwing aanwezig is. De provincie dringt aan hiertegen handhavend op te treden.	Dit onderdeel van de zienswijze van de provincie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Nee

II	Ambtelijke wijzigingen
	Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn er geen ambtelijke wijzigingen.

Bijlage 2:
Staat van wijzigingen

Staat van wijzigingen bestemmingsplan buitengebied Baarle-Nassau herziening 1a.

In deze memo is opgenomen welke specifieke wijzigingen worden doorgevoerd naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen.

Verbeelding:

1. Het bouw- en bestemmingsvlak van het bedrijf, gevestigd aan Schaluinen 1 te Baarle-Nassau, wordt gewijzigd. De legaal, met vergunning, gerealiseerde bebouwing komt binnen het bestemmings- en bouwvlak van het bedrijf aan Schaluinen 1 te liggen.
2. Ter plaatse van de locatie Schootsenhoek 37 wordt de bestemming “wonen” opgenomen.
3. De locatie Loveren 40-42 wordt uit het plan gehaald. Het plangebied wordt daarom van de verbeelding verwijderd.
4. Voor de woningen aan Kievit 10, 12 en 14 wordt de bestemming gewijzigd van “recreatie” (bedrijfswoning) naar “wonen”.
5. De locatie Goorweg 7 wordt uit het plan gehaald. Het plangebied wordt daarom van de verbeelding verwijderd.

Toelichting:

1. De toelichting wordt in paragraaf 2.2. onder 19 (pagina 18) aangevuld met een beschrijving omtrent de Ecologische verbindingzone aan de Zondereigensebaan. Aan deze toelichting wordt toegevoegd dat reeds sprake is van een gerealiseerde ecologische verbindingzone. Deze ecologische verbindingzone ligt echter op een andere plek dan de plek, zoals opgenomen in het oude bestemmingsplan buitengebied.

Regels:

1. Aan artikel 4.5.2 van de planregels wordt toegevoegd dat, ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding uitgesloten – bebouwing’ gebruik van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij is verboden.
2. In artikel 3 (3.1.) worden regels opgenomen ten aanzien van de aanduiding die op het perceel van Huisvennen 1 is gelegen (specifieke bouwaanduiding – bebouwing toegestaan). In de regels wordt opgenomen dat bestaande bebouwing is toegestaan ter plaatse van de genoemde aanduiding.
3. Er wordt in de regels een voorwaardelijke bepaling opgenomen ten aanzien van het perceel Maaijkant 17. In deze voorwaardelijke bepaling wordt opgenomen dat het gebruik van de gronden van het perceel gelegen aan Maaijkant 17 voor de functie “wonen” is toegestaan, mits voldaan wordt aan de voorwaarde dat overtollige bebouwing op het perceel dient te worden gesloopt. Overtollige bebouwing wordt verstaan: bebouwing die geen cultuurhistorische waarde bezit en meer dan de reguliere bebouwing bij de bestemming “wonen” betreft.

Regels

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen | Oldenzaal | Hasselt (B)
www.BRO.nl