

**Bestemmingsplan Buitengebied Baarle-Nassau,
herziening 2**

Gemeente Baarle-Nassau

Vastgesteld



Bestemmingsplan Buitengebied Baarle-Nassau, herziening 2

Gemeente Baarle-Nassau

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x08284_1
IMRO-code:	NL.IMRO.0744.BSPbg2008hern2-VG01
Datum:	15 mei 2019
Contactpersoon opdrachtgever:	Gemeente Baarle-Nassau Mevrouw Verhaak-Kruit
Projectteam BRO:	Marloes Timmers, Dennis van Mier, Joost van der Aa
Voorontwerp:	februari 2017
Ontwerp:	9 oktober 2018
Vaststelling:	15 mei 2019
Bron foto kaft:	www.zoover.nl
Beknopte inhoud:	Herziening 2 van het bestemmingsplan Buitengebied naar aanleiding van uitspraak Raad van State voor paardenhouderijen en 6 locaties uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1.INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Leeswijzer	4
2.UITSPRAKEN	5
3.INITIATIEVEN	8
4.BELEIDSKADERS & REGELGEVING	14
4.1 Rijksbeleid	14
4.2 Provinciaal beleid	16
4.3 Initiatief 1: Kapelstraat 38-42 te Baarle-Nassau	17
4.4 Initiatief 2: Eindegoorweg ong. te Baarle-Nassau	19
4.5 Initiatief 3: Meerleseweg 8 te Ulicoten	20
4.6 Initiatief 4: Loveren 36 te Baarle-Nassau	21
4.7 Initiatief 5: Heimolen 4 te Baarle-Nassau	23
4.8 Initiatief 6: Loveren 40-42 te Baarle-Nassau	25
5.RELEVANTE ASPECTEN	28
5.1 Planologische aspecten	28
5.2 Milieuhygiënische aspecten	28
6.AFWEGING & BESTEMMINGSWIJZE	29
6.1 Algemeen	29
6.2 Systematiek	29
6.3 Initiatief 1: Kapelstraat 38 - 42 te Baarle-Nassau	29
6.4 Initiatief 2: Eindegoorweg ong. te Baarle-Nassau	30
6.5 Initiatief 3: Meerleseweg 8 te Ulicoten	30
6.6 Initiatief 4: Loveren 36 te Baarle-Nassau	31
6.7 Initiatief 5: Heimolen 4 te Baarle-Nassau	31
6.8 Initiatief 6: Loveren 40-42 te Baarle-Nassau	32

7.OVERLEG EN INSPRAAK	34
7.1 Wettelijk (voor)overleg	34
7.2 Planprocedure: inspraak en zienswijzen	34
7.3 Vaststellingsprocedure	34

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Ruimtelijke onderbouwing Kapelstraat 38 - 42 te Baarle-Nassau
- Bijlage 2: Ruimtelijke onderbouwing Eindegoorweg ong. te Baarle-Nassau
- Bijlage 3: Bouwvergunning loods Meerleseweg 8 te Ulicoten
- Bijlage 4: Ruimtelijke onderbouwing Loveren 36 te Baarle-Nassau
- Bijlage 5: Ruimtelijke onderbouwing Heimolen 4 te Baarle-Nassau
- Bijlage 6: Ruimtelijke onderbouwing Loveren 40-42 te Baarle-Nassau
- Bijlage 7: Ligging plangebieden in Verordening ruimte
- Bijlage 8: Landschappelijke onderbouwing en inpassing Loveren 40-42 en Heimolen 4
- Bijlage 9: Nota van Inspraak
- Bijlage 10: Nota Zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor de tweede herziening vormt een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna de Afdeling). De Afdeling heeft op 19 oktober 2011¹ een uitspraak gedaan over het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'. Gevolg van de uitspraak is dat alle paardenhouderijen terugvallen op het bestemmingsplan "Buitengebied 1990". Daarnaast heeft de Afdeling aangegeven dat voor verschillende locaties een nadere afweging dient plaats te vinden.

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 meerdere herzieningen te doen, waarvan herziening 1a en 1b inmiddels de procedure hebben doorlopen. In deze herziening (herziening 2) gaat het om het herbestemmen van bepaalde locaties waar een nadere afweging van de raad noodzakelijk is als gevolg van de uitspraak van de Raad van State.

In deze tweede herziening van het bestemmingsplan zijn de bestemmingen 'Agrarisch – Paardenhouderij' geïnventariseerd, geactualiseerd en opgenomen naar aanleiding van de gedane uitspraak door de Afdeling. Daarnaast zijn 6 op zichzelf staande initiatieven opgenomen. Oorspronkelijk ziet de uitspraak van de Raad van State toe op 8 locaties. De locaties Zigraeck 5 te Baarle-Nassau en Postel 1 te Ulicoten worden niet meegenomen in deze tweede correctieve herziening. Voor beide locaties geldt dat de wensen van de initiatiefnemers dermate afwijken van hetgeen gecorrigeerd dient te worden naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State, dat besloten is om twee separate procedures op te starten voor deze locaties. Op deze manier kan maatwerk geleverd worden en beter tegemoet gekomen worden aan de vraag van beide initiatiefnemers.

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' van toepassing is.

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

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de uitspraak toegelicht en aangegeven wat de opgave is. In hoofdstuk 3 wordt per opgave aangegeven wat de uitwerking is van de opgave (de gewenste situatie). De planologische haalbaarheid (toets aan beleid en regelgeving) van de gewenste situaties wordt in hoofdstuk 4 beschreven. De planologische en milieutechnische randvoorwaarden zijn uitgewerkt in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 is de afweging en bestemmingswijze te vinden. Tot slot is in hoofdstuk 7 het vooroverleg en de inspraak opgenomen.

2. UITSPRAKEN

In dit bestemmingsplan worden de wijzigingen voor 6 specifieke locaties en de aanpassingen voor de percelen met de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderij' opgenomen. Hieronder is een korte beschrijving van de consequenties van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op de planonderdelen weergegeven.

1. Kapelstraat 38-42 te Baarle-Nassau

Voor twee bedrijven aan de Kapelstraat 38-42 is in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' gepoogd de betreffende bedrijven te voorzien van een passend juridisch kader. Het betreffende bestemmingsvlak is destijds gesplitst, waardoor de mogelijkheid voor twee bedrijven is ontstaan. Dit is op basis van het provinciale beleid niet toegestaan is. Gedeputeerde Staten heeft tegen deze bestemmingen een reactieve aanwijzing gegeven, aangezien in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1990' voor deze locatie één bestemmingsvlak 'Bedrijfsdoeleinden' opgenomen. Het provinciale beleid schreef destijds voor dat een bedrijfssplitsing niet mogelijk was. Bij de behandeling van de zaak bij de ABRS (200907617/1/R3) is de provincie daarom in het gelijk gesteld en is het bestemmingsplan op (onder andere dit punt) vernietigd.

Als gevolg hiervan is het bestemmingsplan 'Buitengebied 1990' en de partiële herziening daarvan uit 1994 weer van toepassing. Dit bestemmingsplan is opnieuw van toepassing verklaard in de beheersverordening Buitengebied, vastgesteld 11 december 2013. Om de feitelijke situatie in overeenstemming te brengen met het juridisch kader heeft de gemeente Baarle-Nassau aangegeven dat de eigenaren een goede ruimtelijke onderbouwing moeten aanleveren. Met de onderbouwing kan een juridisch-planologische procedure worden doorlopen waardoor de gewenste situatie wordt bereikt.

2. Eindegoorweg ong. te Baarle-Nassau

De bestemming 'Agrarisch' is onterecht veranderd in 'Groen – Landschapselement' voor het perceel aan de Eindegoorweg ong. in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'. Hierop is door initiatiefnemers een zienswijze ingediend. De ingediende zienswijze is ten onrechte niet behandeld door de gemeente. Gelet hierop ziet de Afdeling aanleiding om het beroep gegrond te verklaren en het genomen besluit te laten vernietigen (200906702/1/R3). In het kader van de bestemmingsplanherziening wordt deze locatie daarom opnieuw bezien.

Door de eigenaren van Eindegoorweg ong. is inmiddels contact gezocht met de gemeente Baarle-Nassau en Provincie Noord-Brabant om te bekijken hoe bovenstaand probleem opgelost kan worden. In dit bestemmingsplan wordt strikt opvolging gegeven aan de brief van burgemeester en wethouders van Baarle-Nassau van 19 november 2014 alsmede de daaraan ten grondslag gelegde e-mail van de provincie Noord-Brabant. In deze herziening dient de bestemming hersteld te worden. Gemeente Baarle-Nassau heeft aangegeven dat de eigenaren een ruimtelijk onderbouwing aan dienen te leveren om aan te tonen hoe de gewenste situatie wordt geborgd.

3. Meerleseweg 8 te Ulicoten

Betreft een locatie die in het bestemmingsplan Buitengebied 1990 was bestemd als één agrarisch bedrijf. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' is in plaats daarvan een woonbestemming opgenomen (Meerleseweg 8) en een apart agrarisch bouwvlak strak begrensd om de aanwezige schuurloods ten noorden van de woning. De reactieve aanwijzing van de provincie is gericht op het toevoegen van een bouwvlak middels deze constructie (200907617/1/R3). In de correctieve herziening wordt dit hersteld door het opnemen van één woonbestemming. Daarnaast is nog een derde loods aanwezig, ten westen van de woning. Deze was zowel in het bestemmingsplan uit 1990 als 2008 niet bestemd. In overleg met de provincie is besloten om deze loods positief te bestemmen op basis van de verleende bouwvergunning d.d. 12 december 1979 ten behoeve van het bouwen van een bedrijfsruimte.

4. Loveren 36 te Baarle-Nassau

Loveren 36 maakt geen onderdeel meer uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'. In dit bestemmingsplan was het plangebied bestemd als 'Agrarisch bedrijf' en meer specifiek als 'intensieve veehouderij'. Bij de behandeling van de zaak bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (200906702/1/R3) is onder andere het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' op het punt 'intensieve veehouderij' vernietigd. In de Beheersverordening Buitengebied uit december 2013 is nadrukkelijk aangegeven dat voor de locatie Loveren 36 de regels van het bestemmingsplan 'Loveren' uit 1984 van toepassing zijn verklaard. Binnen dit bestemmingsplan is het plangebied deels bestemd voor 'Agrarisch bouwblok kernrandligging' en deels voor 'Woondoeleinden met nevenactiviteiten'. Op de plankaart is voor deze woonbestemming aangegeven hoeveel woningen er gebouwd mogen worden. Op basis van het bestemmingsplan is het mogelijk om twee woningen te bouwen, waarvan een woning ook daadwerkelijk is gerealiseerd. De initiatiefnemer is eigenaar van de meest westelijk gelegen gronden in deze woonbestemming.

De agrarische bedrijfsvoering wordt beëindigd op het perceel. In ruil hiervoor wil initiatiefnemer woningen terugbouwen. Een herbestemming naar een bestemming 'Wonen' voor de percelen is noodzakelijk. Met een ruimtelijke onderbouwing kan een juridisch-planologische procedure worden doorlopen waardoor de gewenste situatie wordt bereikt en de situatie planologisch-juridisch weer klopt.

5. Heimolen 4 te Baarle-Nassau

Het gebruik van het perceel Heimolen 4 ten behoeve van een installatiebedrijf is in maart 1998 juridisch-planologisch geregeld door middel van een artikel 17 WRO-procedure. Hierbij is een vergunning verleend voor het gebruik van het perceel in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het plan stond alleen de bestemming 'Wonen' toe op de betreffende percelen. De vergunning betrof een tijdelijke vrijstelling voor de maximale duur van vijf jaar voor het uitoefenen van het installatiebedrijf ter plekke.

Na het verlopen van de vrijstelling heeft de gemeente geprobeerd om Heimolen 4 een deel als 'Bedrijf' en een deel als 'Wonen' te bestemmen in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'. De provincie Noord-Brabant heeft hier een reactieve aanwijzing op gegeven, aangezien dit wordt gezien als nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied. Hiermee is de bedrijfsbestemming

komen te vervallen en is het gehele plangebied als 'Wonen' bestemd (200907617/1/R3). In deze herziening wordt het plangebied alsnog van een passend ruimtelijk kader voorzien.

6. Loveren 40-42 te Baarle-Nassau

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 deze bestemming (zie uitspraak 200907617/1/R3). Als gevolg hiervan is momenteel het bestemmingsplan 'Buitengebied 1990' van toepassing op deze gronden. Dit bestemmingsplan is opnieuw van toepassing verklaard in de beheersverordening Buitengebied, vastgesteld 11 december 2013. In dit bestemmingsplan is één bestemmingsvlak met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden (BD)' opgenomen.

Door middel van de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' is getracht dit onderdeel te repareren. Bij deze reparatie is het gehele bedrijfsperceel van de initiatiefnemer betrokken, waarbij echter niet alleen het vernietigde gedeelte (bedrijf onbebouwd) een agrarische bestemming heeft gekregen, maar ook het deel van het bedrijfsperceel waar het eerste gedeelte van de ontsluitingsweg is gerealiseerd. De gemeente Baarle-Nassau is nu voornemens het bedrijfsperceel mee te nemen in de tweede herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' en definitief een adequate planologische regeling voor het bedrijf vast te stellen.

7. Paardenhouderijen

De bestemming 'Agrarisch, paardenhouderij' is door de Raad van State vernietigd vanwege de mogelijkheid tot het realiseren van lichtmasten met een maximale hoogte van 8 meter (200906702/1/R3). Dit terwijl in de vastgestelde Nota van zienswijze als beantwoording op de zienswijze van de ABC en BMF is gesteld dat deze bepaling zou worden verwijderd. Dit is echter niet gebeurd. Gevolg van de uitspraak is dat alle paardenhouderijen terugvallen op het bestemmingsplan 'Buitengebied 1990'. Ten aanzien van een aantal locaties waarop een reactieve aanwijzing was gegeven, is geen beroep ingesteld door enerzijds de gemeente en anderzijds de betreffende belanghebbende(n). Deze locaties worden gezien de uitspraak wel meegenomen in de tweede correctieve herziening.

3. INITIATIEVEN

In dit hoofdstuk is per planonderdeel aangegeven wat de gewenste situatie is.

1. Kapelstraat 38-42 te Baarle-Nassau; Creëren van twee bestemmingsvlakken 'Bedrijf';

Aan de Kapelstraat 38-42 zijn al jaren twee bedrijven gevestigd, een timmerbedrijf (nr. 38) en onderhoudsbedrijf (nr. 42). In het verleden zijn de bedrijven onvolledig opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1990' en de partiële herziening daarvan uit 1994. Beide bedrijven zijn opgenomen met de bestemming 'Bedrijf' en hebben nummer '18' op de plankaart toegewezen gekregen. Dit nummer is echter niet opgenomen in de tabel ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' in de regels.

Als gevolg hiervan is het bestemmingsplan 'Buitengebied 1990' en de partiële herziening daarvan uit 1994 weer van toepassing. Dit bestemmingsplan is opnieuw van toepassing verklaard in de beheersverordening Buitengebied, vastgesteld 11 december 2013. De betreffende bedrijven hebben beiden de beschikking over alle benodigde vergunningen en zitten daarmee legaal. In de tweede herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' worden voor deze locaties twee bedrijfsbestemmingen opgenomen met bijbehorende gebiedsaanduidingen. De ruimtelijke onderbouwing behorende bij deze locatie is opgenomen als bijlage 1.



Figuur 3.1: Ligging Kapelstraat 38-42 te Baarle-Nassau

2. Eindegoorweg ong. te Baarle-Nassau; Herstellen van de oorspronkelijke bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en toevoegen 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - verblijfsrecreatief medegebruik';

De locatie is in 2008 door de heer Van Glabbeek en mevrouw Tiggeloove aangekocht om recreatief te gebruiken. Voordat zij tot aankoop overgingen, hebben zij geïnformeerd bij de gemeente Baarle-Nassau of het bestaande recreatieve gebruik kan worden voortgezet en de aanwezige bouwwerken mochten blijven staan. Op basis van een zaak gebonden gedoogbeschikking uit 1998 is dit vastgelegd. Initiatiefnemers wonen in Den Haag en gebruiken het perceel met enige regelmaat zeer extensief ten behoeve van recreatie. De ter plaatse aanwezige bouwwerken wil men behouden en zij wensen de mogelijkheid te hebben deze te kunnen vervangen door een paardenstal en een blokhut in ongeveer dezelfde omvang en bouwhoogte.



Figuur 3.2: Ligging Eindegoorweg ong. te Baarle-Nassau

In de tussentijd is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' door de raad aan het perceel de bestemming 'Groen - Landschapselement' toegekend. Naar aanleiding van de uitspraak gedaan door de Afdeling dient in deze herziening de oude bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' hersteld te worden en er dient een strakke begrenzing door middel van een functieaanduiding op de verbeelding aangebracht te worden. Binnen deze aanduiding geldt een speciale maatvoering. De uitgebreide toelichting van Eindegoorweg ong. en correspondentie met de provincie zijn opgenomen als bijlage 2.

3. Meerleseweg 8 te Ulicoten – Toekennen bestemming ‘Wonen - 1’ met een functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – paardenstal’ en een afwijkende maatvoeringseis voor het oppervlakte bijbehorende bouwwerken. Daarnaast wordt de loods positief bestemd door het opnemen van een functieaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – bestaande bebouwing toegestaan’;

In de correctieve herziening wordt voor Meerleseweg 8 een woonbestemming opgenomen met een paar aanduidingen die het gebruik van de aanwezige paardenstal en het grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken rechtvaardigen. Daarnaast is nog een derde loods aanwezig, ten westen van de woning. Deze was zowel in het bestemmingsplan uit 1990 als 2008 niet bestemd. Door de bestemming ‘Agrarisch’ met een aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – bestaande bebouwing toegestaan’ op te nemen wordt deze loods alsnog positief bestemd. Voor de bouwvergunning van deze loods wordt verwezen naar bijlage 3.

4. Loveren 36 te Baarle-Nassau - Bestemming ‘Agrarisch’ omzetten naar ‘Wonen - 2’;

Ter plaatse van het adres Loveren 36 te Baarle-Nassau is een agrarisch bedrijf in de vorm van een varkenshouderij gevestigd. De heer Havermans (verder initiatiefnemer) is als eigenaar van het bedrijf voornemens te stoppen met de totale bedrijfsvoering. In dat kader worden de vergunningen ingeleverd en de bestaande bedrijfsbebouwing (circa 2.000 m²) gesloopt. In de huidige situatie is het juridisch-planologisch mogelijk om twee woningen te realiseren. Hiervan is één woning daadwerkelijk gerealiseerd. Middels de Ruimte-voor-Ruimteregeling wordt juridisch-planologisch één extra woning aan het woningbestand toegevoegd, waardoor in totaal 3 woningen gerealiseerd kunnen worden ter plaatse van het plangebied.

Voor het gedeelte van het plangebied waarvoor de agrarische bestemming geldt, is het bouwen en gebruiken voor wonen niet toegestaan. De bestemming ‘Woondoeleinden met ‘nevenactiviteiten’ uit het bestemmingsplan ‘Loveren’ uit 1984 voldoet niet meer aan de eisen die tegenwoordig gesteld worden voor een woning. Een herbestemming naar een bestemming ‘Wonen - 2’ voor de percelen is daarom noodzakelijk. De ruimtelijke onderbouwing van onderhavig initiatief is toegevoegd als bijlage 4.



Figuur 3.3: Ligging Loveren 36 te Baarle-Nassau

5. Heimolen 4 te Baarle-Nassau - Toekennen functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – installatiebedrijf';

Ter plaatse van het plangebied aan de Heimolen 2-4 staat op een woonperceel een loods die wordt gebruikt door een installatiebedrijf ten behoeve van voornamelijk opslag. Voor dit gebruik is in maart 1998 een artikel 17 WRO-procedure doorlopen, waarmee een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan mogelijk werd gemaakt (voor de duur van vijf jaar). Deze tijdelijke afwijking is inmiddels verlopen. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' is geprobeerd om het bedrijfsgebied als 'Bedrijf' te bestemmen, maar omdat dit gezien wordt als nieuwvestiging in het buitengebied, is deze bestemming vernietigd. De gemeente Baarle-Nassau is voornemens het bedrijf alsnog positief te bestemmen.



Figuur 3.4: Ligging Heimolen 4 te Baarle-Nassau

Nu wordt voorgesteld om het gehele plangebied de bestemming 'Wonen - 1' te geven. Ten aanzien van het zuidwestelijke gedeelte van het plangebied, het perceel Heimolen 4, wordt voorgesteld om de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – installatiebedrijf' op te nemen. Hieraan wordt een regeling gekoppeld dat ter plaatse alleen de huidige bedrijfsactiviteiten alsmede daarmee wat betreft aard, omvang en omgevingseffecten vergelijkbare bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. In bijlage 5 is de complete ruimtelijke onderbouwing voor Heimolen 4 terug te vinden.

6. Loveren 40-42 te Baarle-Nassau - Herbestemming gehele locatie naar 'Bedrijf' en een gedeelte 'Groen – Landschapselement';

Ter plaatse van het adres Loveren 40-42 te Baarle-Nassau is houthandel en -zagerij Gebr. Meeusen B.V. gevestigd (hierna: initiatiefnemer). Sinds geruime tijd (2003) bestaat het voornemen om het bedrijfsperceel uit te breiden en een nieuwe loods op te richten. Ondertussen is de uitbreiding tot 15% van het bouwvlak planologisch vergund, alsmede de bouw van de loods (in 2005). In 2006 is in vervolg daarop een vergunning verleend voor de aanleg van een ontsluitingsweg op het perceel, vooruitlopend op de regeling van het resterende gedeelte van de gewenste uitbreiding (boven de 15%) in het bestemmingsplan Buitengebied uit 2008. Voor deze uitbreiding is de bedrijfsbestemming zonder bouwmogelijkheden toegekend. Tegen deze uitbreiding is een reactieve aanwijzing ingediend, gezien de grootte van de uitbreiding.

Door middel van de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' is getracht dit onderdeel te repareren. Bij deze reparatie is het gehele bedrijfsperceel van de initiatiefnemer betrokken, waarbij echter niet alleen het vernietigde gedeelte (bedrijf onbebouwd) een agrarische bestemming

heeft gekregen, maar ook het deel van het bedrijfsperceel waar het eerste gedeelte van de ontsluitingsweg is gerealiseerd. Daarmee zijn zowel het aangelegde deel als het nog niet aangelegde deel van de ontsluitingsweg strijdig geworden met de aldaar toegestane gebruiksmogelijkheden. Bij vaststelling is de locatie daarom verwijderd uit de eerste herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'.

De gemeente Baarle-Nassau is nu voornemens het bedrijfsperceel mee te nemen in de tweede herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' en definitief een adequate planologische regeling voor het bedrijf vast te stellen. Dit betreft ten eerste het juist opnemen van het bedrijfsperceel waarbinnen de bebouwing en de ontsluitingsweg zijn toegestaan. Ten tweede wordt het bedrijf alsnog voorzien van de gewenste (onbebouwde) uitbreiding ten behoeve van buitenopslag. Tenslotte is het van belang dat de vigerende rechten voor het bouwen van twee bedrijfswoningen eveneens worden meegenomen in de tweede herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'. Het initiatief wordt verder toegelicht en onderbouwd in bijlage 6.



Figuur 3.5: Ligging Loveren 40-42 te Baarle-Nassau

4. BELEIDSKADERS & REGELGEVING

In dit hoofdstuk worden de verschillende locaties getoetst aan het relevante Rijks- en provinciaal beleid, alsook de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Als eerste volgt een korte samenvatting van het beleid. Daarna wordt per locatie ingegaan op de geldende regels. Tot slot is per initiatief gekeken naar de ligging op de verbeelding die hoort bij de provinciale plannen, deze figuren zijn opgenomen in bijlage 7.

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd en doordat er veranderende omstandigheden zijn zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen.

Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden.

Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan. Het Rijk geeft met de SVIR meer ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, zelf beslissingen te nemen en geeft ruimte aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling. Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving.

Het Rijk kiest voor drie doelen op de middellange termijn (2028) en koppelt daaraan 13 nationale belangen

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
 - een excellente ruimtelijk-economische structuur door een aantrekkelijk vestigingsklimaat en goede bereikbaarheid van topsectoren
 - ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie
 - ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen
 - efficiënt gebruik van de ondergrond
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
 - een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen
 - betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem
 - het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen

3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.
 - verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluids-overlast en externe veiligheidsrisico's
 - ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling
 - ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten
 - ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora en faunasoorten
 - ruimte voor militaire terreinen en activiteiten
 - zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De nationale belangen uit SVIR die juridische borging vragen, zijn uitgewerkt in de AMvB Ruimte. De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze AMvB is gericht op door werking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat de uitwerking van bepalingen uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het besluit stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden (o.a. nationaal belang 13 uit de SVIR). De 'ladder van duurzame verstedelijking' is in 2012 opgenomen in het Bro.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 juli 2017 treedt de nieuwe Ladder in werking. Hierin wordt de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Concreet betekent dit dat onderzoek naar het *actuele* en *regionale* aspect van de behoefte en Trede 3 komt te vervallen. Daarnaast wordt de mogelijkheid geboden om de laddertoets 'door te schuiven' naar een uitwerkings- of wijzigingsplan, mits dit voorafgaand is bepaald door het bevoegd gezag.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen. De regeling is vastgesteld op 22 augustus 2011 en in werking getreden op 30 december 2011. In 2012 en 2016 zijn enkele wijzigingen in het Barro doorgevoerd. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bijvoorbeeld voor defensie en waterveiligheid, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet.

Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Naar aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

4.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 - partiële herziening 2014

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden in de provincie Noord-Brabant. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze opgaven te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven. De opgaven leiden tot ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. Deze ruimtelijke keuzes zijn vertaald in 14 provinciale ruimtelijke belangen:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond;
7. Ruimte voor duurzame energie;
8. Concentratie van verstedelijking;
9. Sterk stedelijk netwerk;
10. Groene geleidingszones tussen steden;
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen;
12. Economische kennisclusters;
13. (Inter)nationale bereikbaarheid;
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Bij deze ruimtelijke keuzes hanteert de provincie twee leidende principes; 1. Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid en 2. Vestigings- en leefklimaat en gezondheid. Dit betekent dat deze richting geven aan het maken van keuzes en een belangrijke rol spelen in de uitwerking van de provinciale belangen.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: groenblauwe structuur, landelijk gebied, stedelijke structuur en infrastructuur. De juridische borging van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is verder uitgewerkt in de Verordening ruimte.

Verordening ruimte Noord-Brabant (geconsolideerd 1 januari 2019)

Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vertaald in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Provinciale Staten hebben op 8 juli 2017 opnieuw de Verordening ruimte gedeeltelijk herzien. Op 1 januari 2019 is de laatste geconsolideerde versie van de Verordening in werking getreden. Hierin zijn de verschillende veegroendes in een oogopslag zichtbaar gemaakt. Gemeenten en planopstellers moeten bij het opstellen van dergelijke besluiten de regels van de Verordening ruimte toepassen, waarmee de gemeentelijke bevoegdheden worden ingeperkt. Behalve dat de verordening eisen stelt aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen, vormt het een toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen.

Zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit

De zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit omvat dat er zorgvuldig wordt omgegaan met het ruimtegebruik, er rekening wordt gehouden met de omgeving en de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. In de verordening is als hoofdregel opgenomen dat ontwikkelruimte bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Dit vergt een actieve instelling van iedereen die bij een ontwikkeling betrokken is. Dit principe is van toepassing op zowel het stedelijk als het landelijk gebied en is verder uitgewerkt in artikel 3 van de Verordening ruimte.

4.3 Initiatief 1: Kapelstraat 38-42 te Baarle-Nassau

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken; geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van directe invloed op de ontwikkeling. De borging van nationaal belang 13, welke onder meer invloed heeft op de inhoud van bestemmingsplannen, komt aan bod bij de onderbouwing van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is noodzakelijk voor stedelijke ontwikkelingen, zoals aangegeven bij de eerste trede. In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling de volgende definitie opgenomen: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

In onderhavig geval is sprake van het positief bestemmen van twee bedrijven welke al jaren in bedrijf zijn. Het planvoornemen is dan ook niet op gericht de nieuwvestiging van een bedrijf of bedrijventerrein ter plaatse mogelijk te maken. Daarnaast worden ook geen uitbreidingsmogelijkheden geboden.

Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening (partiële herziening 2014)

Volgens de structuurvisie is Kapelstraat 38-42 gelegen in de structuur 'stedelijk gebied' is gelegen, een deel van de bedrijfsbebouwing is ook gelegen in gemengd landelijk gebied met ambities voor de stedelijke structuur. De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Er moet zorgvuldiger omgegaan worden met de beschikbare ruimte. In de kernen in het landelijk gebied hanteert de provincie als uitgangspunt dat alleen bedrijven worden gevestigd die qua aard, schaal en functie in de omgeving passen.

Voor onderhavig plan kan gesteld worden dat sprake is van een bestaande situatie die qua aard, schaal en functie in de omgeving past. Ten noorden van het plangebied is een bedrijventerrein gelegen. Daarnaast zijn de bedrijven zelf ook bestemd als 'Bedrijf' en vallen met hun bedrijfsactiviteiten binnen categorie 2 t/m 3.2, zoals de andere aanwezige bedrijven.

Verordening ruimte Noord-Brabant

Het plangebied is geheel gelegen in bestaand stedelijk gebied, specifiek kern in het landelijk gebied. In artikel 4 'Stedelijke structuur' van de toelichting wordt verder ingegaan op de locaties die binnen dit gebied gelegen zijn. In en rondom deze kernen staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. In onderhavig geval wordt vastgehouden aan het uitgangspunt dat sprake is van een bestaande en vergunde situatie waarvoor nu enkel een passende juridische regeling moeten worden vastgelegd.

Hierbij wordt vermeld dat op basis van de reeds verleende vergunningen teruggevallen wordt op artikel 2, lid 3, sub b van de Verordening ruimte. Daar wordt het volgende in vermeld: 'waar in deze verordening wordt gesproken over een bestaand bouwperceel, bestaande bebouwing, een bestaande planologische gebruiksactiviteit of een bestaande omgeving, daarmee wordt bedoeld datgene waarvan vaststaat dat handhaving wegens strijdigheid met het geldende bestemmingsplan niet meer mogelijk is'. Voor onderhavig initiatief is sprake van reeds verleende vergunning waarop niet meer gehandhaafd kan worden. Er dient dus een passend juridisch-planologisch kader gevonden te worden voor Kapelstraat 38-42.

De ontwikkeling op de locatie Kapelstraat 38-42 moet getoetst worden aan artikel 4.6 'Aanvullende regels voor bedrijven in kernen in landelijk gebied'. Op basis van artikel 4.6 wordt geconcludeerd dat het bouwperceel minder dan 5.000 m² bedraagt waardoor vestiging van een bedrijf in de kern toegestaan is op grond van de Verordening ruimte.

4.4 Initiatief 2: Eindegoorweg ong. te Baarle-Nassau

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het plangebied grenst aan een ecologische verbindingzone. Eén van de rijksdoelstellingen is het realiseren van een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten. Met de beperkte bestemming in dit bestemmingsplan en de realisering van het landschapsplan wordt uitvoering gegeven aan deze nationale doelstelling. De wijze waarop het perceel wordt gebruikt en in stand gehouden zal zorgdragen voor een verbetering van de natuurfunctie en een verbetering van de voorwaarde voor het ontwikkelen van flora- en faunasoorten.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Uit een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 5 november 2014, 201402621/1/R2 blijkt dat een plan voor drie woningen niet voorziet in een woningbouwlocatie of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 18 december 2013 in zaak nr. 201302867/1/R4). Dit plan kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening (partiële herziening 2014)

Het plan om het huidige en agrarische karakter inclusief de aanwezige bebouwing ter plaatse te handhaven en de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden te versterken middels de uitvoering van het landschapsplan, past in het gemengd landelijk gebied zoals opgenomen in zowel de visie- als structurenkaart van de structuurvisie. In het beplantingsplan wordt gebruik gemaakt van inheemse soorten die passen in de omgeving. Daarnaast wordt de bestaande houtwal doorgetrokken op het perceel Eindgoorweg ong. en wordt extensief beheer toegepast om zoveel mogelijk natuurwaarden te creëren. Zo wordt rekening gehouden met het behoud van een mozaïeklandschap. Het afwisselende karakter en de aandacht voor de landschappelijke waarden blijft ook met een voorzetting van het huidige gebruik behouden.

Verordening ruimte Noord-Brabant

Eindgoorweg ong. is gelegen in het gemengd landelijk gebied. Door de nabijheid van natuurfuncties en het afwisselende karakter heeft een klein deel van de omgeving de aanduiding 'Ecologische verbindingzone' en de aanduiding 'Behoud en herstel van watersystemen'. Op grond van de regels in de Verordening ruimte die behoren bij het gemengd landelijk gebied is zowel een gebruik ten behoeve van natuur als een gebruik ten behoeve van agrarische doeleinden toegestaan.

Het initiatief dient getoetst te worden aan artikel 7 'Gemengd landelijk gebied', artikel 7.10 'Niet-agrarische functies'. Het initiatief voldoet aan de gestelde voorwaarden, aangezien de omvang van het bouwperceel minder bedraagt dan 5.000 m² en het perceel en de daarop aanwezige bebouwing beperkt recreatief gebruikt wordt. Er is dan ook geen sprake van overtollige bebouwing. De ruimtelijke ontwikkeling blijft in feite beperkt tot de huidige omvang zoals vastgelegd in de zaak gebonden goedgebesluit uit 1998. Het plan wordt gezien als een bestaand bouwperceel, zoals gedefinieerd in artikel 2.3 van de Verordening ruimte. De bestaande bebouwing dient een positieve aanduiding te krijgen, zodat deze gelegaliseerd wordt. De aanduiding wordt zo opgenomen dat er geen bebouwingsmogelijkheden mogelijk worden gemaakt. De bebouwing op het perceel is niet gelegen in de ecologische verbindingzone, alleen in het gemengd landelijk gebied.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Zoals eerder vermeld vraagt de provincie specifiek aandacht voor artikel 3.2 in de Verordening ruimte in onderhavig initiatief. Het artikel gaat over de zorg voor de landschappelijke kwaliteit. Burgemeester en wethouders geven in de brief van 19 november 2014 aan dat zij verwachten dat voor deze locatie maatwerk kan worden verricht middels een landschapsplan.

De aanwezige bebouwing is geconcentreerd op het perceel aanwezig en zal niet worden vergroot of uitgebreid. Ook zal geen uitbreiding van het verharde oppervlak plaatsvinden. Een dergelijke ruimtelijke ontwikkeling is niet specifiek in te delen in een van de drie categorieën 'mate van landschappelijke inspanning', zoals vastgesteld in het Regionaal Ruimtelijk Overleg. Door Greentinus is een landschappelijk inrichtingsplan met beplantingsplan opgesteld dat inzicht geeft hoe het perceel wordt ingepast en hoe tegemoet wordt gekomen aan de landschappelijke waarden van de omgeving.

4.5 Initiatief 3: Meerleseweg 8 te Ulicoten

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De borging van nationaal belang 13, welke onder meer invloed heeft op de inhoud van bestemmingsplannen, komt bij de behandeling van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in deze toelichting aan bod. Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met het beleid van het Rijk.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Het plan voorziet niet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De ladder voor duurzame verstedelijking is voor onderhavig initiatief niet noodzakelijk.

Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening (partiële herziening 2014)

Het plangebied is gelegen binnen het gemengd landelijk gebied. Binnen dit gemengd landelijk gebied is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Er zijn ook andere functies aanwezig binnen deze structuur zoals recreatieve en woonfuncties. De wijziging van bedrijfs- naar burgerwoning

past qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief van de structuur en houdt rekening met omliggende functies en waarden. Daarnaast wordt het plangebied landschappelijk ingepast zodat een kwaliteitsverbetering van aanwezige natuurlijke en ecologische waarden plaatsvindt. Het initiatief sluit aan op het gedachtegoed van de provinciale Structuurvisie.

Verordening ruimte Noord-Brabant

Het plangebied valt binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied'. Voor de wijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning dient gekeken te worden naar de regels behorende bij het gemengd landelijk gebied. Het initiatief dient getoetst te worden aan artikel 7.7, lid 5. "In afwijking van het eerste lid en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) kan een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt." Ter plaatse van Meerleseweg 8 vindt geen splitsing van meerdere woonfuncties plaats en is geen sprake van overtollige bebouwing. Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan de regels uit de Verordening die gelden voor deze structuur.

Voor de loods wordt aanspraak gemaakt op artikel 2, lid 3, sub b van de Verordening ruimte. Daar wordt het volgende in vermeld: 'waar in deze verordening wordt gesproken over een bestaand bouwperceel, bestaande bebouwing, een bestaande planologische gebruiksactiviteit of een bestaande omgeving, daarmee wordt bedoeld datgene waarvan vaststaat dat handhaving wegens strijdigheid met het geldende bestemmingsplan niet meer mogelijk is'. Voor onderhavig initiatief is sprake van reeds verleende vergunning in 1979 waarop niet meer gehandhaafd kan worden. Er dient dus een passend juridisch-planologisch kader gevonden te worden voor de loods ten westen van Meerleseweg 8. Met onderhavig bestemmingsplan wordt hiervoor zorggedragen. Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan de Verordening ruimte.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Voor dit initiatief wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning. Tot slot is het initiatief getoetst aan artikel 3 'Bevordering ruimtelijke kwaliteit'. Uit de stukken is op te maken dat de wijziging van bedrijfs- naar burgerwoning in combinatie met het vergroten van het oppervlak aan bijgebouwen tot 200 m² behoort tot een categorie 2-activiteit. Ofwel, ontwikkelingen met een beperkte impact of die direct en concreet invulling geven aan andere beleidswensen met een ruimtelijke component. Dit betekent dat alleen een landschappelijke inpassing van Meerleseweg 8 noodzakelijk is. Deze inpassing is geborgd door middel van een functieaanduiding in de regels en verbeelding behorende bij het bestemmingsplan.

4.6 Initiatief 4: Loveren 36 te Baarle-Nassau

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De borging van nationaal belang 13, welke onder meer invloed heeft op de inhoud van bestemmingsplannen, komt bij de behandeling van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in deze toelichting

aan bod. Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met het beleid van het Rijk.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is noodzakelijk voor stedelijke ontwikkelingen, waaronder woningbouwlocaties, zoals aangegeven bij de eerste trede. In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling de volgende definitie opgenomen: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Met het onderhavige plan worden in totaal 2 nieuwe woningen geregeld. Daarvan is 1 woning reeds toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan de tweede nieuwe woning wordt als compensatie van de amovering van de agrarische opstallen.

De Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) heeft ten aanzien van een aantal typen kleinschalige ontwikkelingen een ondergrens aangenomen. Uit jurisprudentie volgt dat de ondergrens daarbij afhangt van de omstandigheden van het geval. Deze ondergrens wordt medebepaald op basis van de aard en omvang van de ontwikkeling, de structuur van de omgeving en de ruimtelijke uitstraling van de omgeving. Ten aanzien van woningbouwlocaties is de ondergrens thans bepaald op maximaal zeven aaneengesloten woningen in het bestaand stedelijk gebied van een dorpskern (ABRvS 11 juni 2014, 201306888/1/R2).

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende initiatief onder de gestelde ondergrens is gelegen en dat derhalve niet hoeft te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Los van het feit dat de regionale behoefte aan de nieuwe woningen in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking niet hoeft te worden aangetoond, dient in het kader van de uitvoerbaarheid evenwel inzichtelijk te worden gemaakt dat vraag bestaat naar de woning(en). In dat verband wordt aangehaald dat 1 van de 2 te realiseren bouwpercelen bestemd is voor de bouw van een woning binnen de familiale kring van de initiatiefnemer. Hiermee is sprake van een directe vraag naar deze woning. De andere woning is bedoeld voor de vrije verkoop. Gesteld kan worden dat 1 'extra' woning inpasbaar is binnen gemeentelijke woningbouwprogramma.

Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening (partiële herziening 2014)

Het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied en meer specifiek in 'kernen in het landelijk gebied'. De provincie legt de nadruk in deze gebieden op zorgvuldig ruimtegebruik. Dit houdt in dat het accent ligt op inbreiden en herstructureren. Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking is pas aan de orde, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd. Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen.

Onderhavige plan zorgt niet voor nieuw ruimtebeslag. Deels wordt een bestaande woonbestemming bebouwd, een bestaande bedrijfswoning herbestemd en ter vervanging van een bestaande schuur wordt een nieuwe woning gerealiseerd. Hierdoor is sprake van een inbreidingslocatie. Hierdoor wordt

zorgvuldig ruimtegebruik toegepast en passen onderhavige ontwikkelingen binnen het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant.

Verordening ruimte Noord-Brabant

Op de afbeelding is te zien dat het plangebied gelegen is binnen bestaand stedelijk gebied en meer specifiek in 'kernen in landelijk gebied'. Het plan wordt getoetst aan de bijbehorende regels, artikel 4.2 en 4.3, uit de Verordening ruimte. De bestaande bedrijfswoning wordt, al dan niet door middel van vervangende nieuwbouw, omgezet naar burgerwoning. Deze woning maakt daardoor onderdeel uit van het woningbouwprogramma en de regionale woningbouwafspraken. Door de agrarische bedrijfsgebouwen behorende bij de bedrijfswoning te slopen wordt een nieuw bouwperceel ten westen van het plangebied gerealiseerd. Het tweede nieuwe bouwperceel, gelegen ten oosten van de bestaande bedrijfswoning, is reeds toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het maakt al onderdeel uit van het bestaande woningbouwcontingent van de gemeente Baarle-Nassau. Uiteindelijk wordt hierdoor een woning aan het woningcontingent toegevoegd met de uitvoering van onderhavig plan. Geconcludeerd wordt dat het initiatief voldoet aan artikel 4.2 en 4.3 van de Verordening ruimte.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Voor dit initiatief wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een burgerwoning en twee extra bouwkvavels gerealiseerd in een bestaand bebouwingslint. In de bestaande situatie is bebouwing aanwezig in de vorm van een Vlaamse schuur. Door de bouw van een woning op de tweede bouwlocatie wordt de bestaande bebouwingsstructuur logisch voortgezet.

Voor deze tweede bouwlocatie is al een bouwtitel aanwezig en het betreft dus geen 'maagdelijke' grond. Het is daarom niet noodzakelijk om in het kader van onderhavig plan zogenaamde 'nieuwe' nog niet stedelijke gronden aan te wenden. Juridisch gezien is geen sprake van nieuw ruimtebeslag. Er is sprake van een inbreidingslocatie waarbij binnen de grenzen van het stedelijk gebied gebouwd wordt. Daarnaast kan gesteld worden dat met de sloop van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing de bebouwing meer compact in een lint te vinden is en het achtergebied als het ware teruggegeven wordt aan het buitengebied als zijnde 'open agrarisch gebied'. Bovenstaande punten sluiten allemaal aan bij het uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik.

4.7 Initiatief 5: Heimolen 4 te Baarle-Nassau

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken; geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van directe invloed op de ontwikkeling. De borging van nationaal belang 13, welke onder meer invloed heeft op de inhoud van bestemmingsplannen, komt aan bod bij de onderbouwing van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is noodzakelijk voor stedelijke ontwikkelingen, zoals aangegeven bij de eerste trede. In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling de volgende definitie opgenomen: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. In onderhavig geval is sprake van het positief bestemmen van een bedrijfsfunctie van een bedrijf dat ter plekke al ruim 17 jaar gevestigd is. Het planvoornemen is er niet op gericht de nieuwvestiging van een bedrijf ter plaatse mogelijk te maken. Daarnaast worden ook geen uitbreidingsmogelijkheden geboden.

Ook is gekeken naar de definitie van een stedelijke ontwikkeling, zoals deze wordt gehanteerd in de Verordening ruimte; een "aaneengesloten terrein met een bruto oppervlakte van ten minste één hectare voor de bedrijfsmatige uitoefening van industriële, logistieke, ambachtelijke en dienstverlenende activiteiten en groothandel met de daarbij behorende voorzieningen, bedoeld voor de vestiging van meerdere bedrijven". Hieruit kan geconcludeerd worden dat dit niet van toepassing is op dit initiatief. Het plangebied is ongeveer 0.3 hectare groot en is slechts voor een bepaald percentage in gebruik voor bedrijfsactiviteiten van één bedrijf. Gezien bovenstaande feiten is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling en is de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde.

Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening (partiële herziening 2014)

Het plangebied is op de visie- en structurenkaart nog net gelegen in het 'gemengd landelijk gebied'. In dergelijke gebieden zet de provincie in op een gemengde plattelandseconomie. Hierbij is naast land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals kleinschalige bedrijvigheid. Deze functies kunnen zich ontwikkelen als een verbreding van agrarische activiteiten, maar ook als zelfstandige functie op en afzonderlijke locatie.

Het plangebied heeft overwegend een woonfunctie maar biedt daarnaast ruimte aan een installatiebedrijf. Dit bedrijf is gevestigd in een kleine loods die achter de woningen is gelegen. Gezien de kleine schaal en omvang worden geen negatieve effecten verwacht ten aanzien van de omgeving. Het planvoornemen betreft het positief bestemmen van de bedrijfsfunctie door het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf' ter plaatse van het perceel waarop de loods is gesitueerd. Het plan is er niet op gericht om nieuwvestiging of uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken. De onderhavige ontwikkeling is daardoor niet strijdig met het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant zoals verwoord in de structuurvisie.

Verordening ruimte Noord-Brabant

Het plangebied is gelegen in 'gemengd landelijk gebied' met een aanduiding 'beperking veehouderij'. Op grond van de binnen het plangebied aanwezige functies kunnen artikel 7.7 'Wonen' en artikel 7.10 'Niet-agrarische functies' van belang zijn. Artikel 25 'Beperkingen veehouderij' is niet van toepassing op dit initiatief. De ruimtelijke verandering betreft specifiek het aanpassen van de niet-agrarische functie, daarom wordt getoetst aan Artikel 7.10.

Met onderhavig plan wordt geen nieuwe niet-agrarische functie toegevoegd, maar wordt een bestaande niet-agrarische functie positief bestemd. De totale omvang van het perceel waarop de aanduiding ten behoeve van het bedrijf zal rusten, bedraagt ongeveer 1.500 m². Een bedrijf van meer dan 5.000 m² is dan ook nu en in de toekomst uitgesloten op deze locatie. Er wordt met dit plan niet voorzien in de uitbreiding van het huidige bedrijf en het plan zal ook niet leiden tot een tweede zelfstandig bedrijf ter plaatse. Het installatiebedrijf is conform de richtafstandentabel van de Vereniging Nederlandse Gemeente (VNG) aan te merken als een bedrijf van categorie 2. Het bedrijf heeft geen kantoorvoorziening met een baliefunctie en ook geen detailhandelsvoorziening.

Gezien het voorgaande kan worden gesteld dat onderhavig plan past binnen de regels van artikel 7.10 van de Verordening ruimte die gelden voor niet-agrarische functies binnen het gemengd stedelijke gebied.

Algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit

Tot slot is het plan getoetst aan artikel 3.1 'Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit' en 3.2 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. Met onderhavig plan wordt geen fysieke ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. Het plan voorziet in het positief bestemmen van het reeds aanwezige installatiebedrijf. Er worden geen (grootschalige) uitbreidingsmogelijkheden mogelijk gemaakt. De aanwezige bebouwing is thans landschappelijk ingepast met houtwallen. Een extra landschappelijke inpassing wordt daarom niet nodig geacht.

Ten aanzien van het aspect kwaliteitsverbetering kan gesteld worden dat er geen sprake is van een bestemmingswinst. Onderhavig plangebied is momenteel al bestemd voor 'Wonen' en dit blijft onveranderd. De toevoeging van de aanduiding installatiebedrijf zorgt niet voor een extra bestemmingswinst. Een investering in kwaliteitsverbetering is niet noodzakelijk.

4.8 Initiatief 6: Loveren 40-42 te Baarle-Nassau

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken; geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van directe invloed op de ontwikkeling. De borging van nationaal belang 13, welke onder meer invloed heeft op de inhoud van bestemmingsplannen, komt aan bod bij de onderbouwing van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is noodzakelijk voor stedelijke ontwikkelingen, zoals aangegeven bij de eerste trede. In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling de volgende definitie opgenomen: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

In onderhavig geval is sprake van de uitbreiding van een bestaand bedrijfsperceel. Gekeken is naar de definitie van een stedelijke ontwikkeling om te kijken of sprake is van een dergelijke ontwikkeling. De definitie is als volgt opgenomen in de Verordening ruimte; een “aaneengesloten terrein met een bruto oppervlakte van ten minste één hectare voor de bedrijfsmatige uitoefening van industriële, logistieke, ambachtelijke en dienstverlenende activiteiten en groothandel met de daarbij behorende voorzieningen, bedoeld voor de vestiging van meerdere bedrijven”. Het gaat hier wel om een aaneengesloten terrein met een oppervlakte ruim groter dan één hectare dat voor bedrijfsmatige activiteiten wordt gebruikt. Het terrein is alleen niet bedoeld voor meerdere bedrijven. Het gaat slechts om één bestaand bedrijf en er is geen enkele intentie om ter plaatse meerdere bedrijven te vestigen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het geen stedelijke ontwikkeling betreft.

Wel dient de wens voor uitbreiding inzichtelijk gemaakt te worden. Sinds jaren is al duidelijk dat het huidige terrein een onvoldoende oppervlakte heeft om in de benodigde behoefte aan opslag te kunnen voorzien. In deze concrete behoefte voor uitbreiding kan het best ter plaatse worden voorzien. Verplaatsing van het bedrijf naar een industrieterrein, voor zover die mogelijkheid bestaat in Baarle-Nassau, is gezien de hoge kosten die gemaakt moeten worden niet mogelijk. Daarnaast zouden de verleende vergunningen (inclusief de bijbehorende investeringen) voor de eerdere uitbreiding (2003), de loods (2005) en de ontsluitingsweg (2006) bij een verplaatsing hun waarden verliezen.

Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening (partiële herziening 2014)

Het plangebied is voor het grootste gedeelte in de ‘groenblauwe mantel’ gelegen. Alleen het zuidelijke deel is gelegen in de ‘stedelijke structuur’. De uitbreiding vindt plaats in de groenblauwe mantel. Hier bestaat de groenblauwe mantel voornamelijk uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Momenteel is sprake van een rommelige overgang tussen het stedelijk en landelijk gebied waar de locatie is gelegen. Mede om deze reden wordt het perceel landschappelijk ingepast, zodat de uitstraling van het gebied verbeterd, maar ook bijgedragen wordt aan de landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel.

Verordening ruimte Noord-Brabant

Ook in de Verordening is het plangebied deels gelegen in ‘bestaand stedelijk gebied’ en de ‘groenblauwe mantel’. De uitbreiding vindt plaats in de groenblauwe mantel, daarom dient getoetst te worden aan artikel 6.10 ‘Niet-agrarische functies’. Het initiatief dient getoetst te worden aan lid 2 van artikel 6.10. Het betreft een bestaande niet-agrarische functie waarvoor een redelijke uitbreiding mogelijk gemaakt dient te worden. Deze redelijke uitbreiding heeft volgens de Verordening zowel betrekking op de omvang, de functie en het aantal bezoekers van dit niet-agrarisch bedrijf.

In de ruimtelijke onderbouwing behorende bij dit plan (opgenomen als bijlage 6) zijn verscheidene argumenten opgenomen die nog steeds volstaan om akkoord te kunnen gaan met de redelijke uitbreiding van 7.300 m² naar 13.400 m². Hiermee kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling voorziet in een redelijke uitbreiding van de bestaande houtzagerij en dat verplaatsing van het bedrijf geen haalbare optie is. De uitbreiding ter plaatse is daarmee verantwoord en in lijn met de eisen die in de verordening aan een dergelijke ontwikkeling worden gesteld.

Algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit

Tot slot is het plan getoetst aan artikel 3.1 'Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit' en 3.2 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. In het voorliggende plan wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het plangebied in grote mate verbeterd. Het huidige bedrijfsperceel is op geen enkele wijze ingepast of afgeschermd van de omgeving. Met name gezien vanuit het buitengebied is sprake van een rommelige situatie. Door middel van het planvoornemen vindt niet alleen een uitbreiding plaats, maar wordt deze ook landschappelijk ingepast. Daarmee vindt zogezegd een aanzienlijke verbetering plaats van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de naaste omgeving. De nieuwe situatie is duidelijk ingekaderd, waarbij sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In het voorliggende plan wordt de gevraagde fysieke verbetering bereikt door de uitbreiding door middel van een groene omlijsting landschappelijk in te passen en te voorzien van een kwaliteitsimpuls, op basis van de voorwaarden uit artikel 3.2. Hiertoe zal een landschappelijk inpassingsplan worden opgesteld, samen met een berekening kwaliteitsverbetering. Op die manier wordt een passende afscherming van en overgang naar het (agrarische) buitengebied tot stand gebracht, alsmede een afscherming naar de omliggende woonfuncties. Het opstellen van een landschappelijke inpassing is als voorwaardelijke verplichting geborgd in de regels en verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.

5. RELEVANTE ASPECTEN

5.1 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 nieuwe ontwikkelingen met onderhavig bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Dit betekent dat een planologische afweging van de 6 initiatieven noodzakelijk is. Deze afweging is in de vorm van een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd als bijlagen 1 tot en met 8 aan deze herziening.

5.2 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 gedeeltelijke nog steeds van toepassing. Met onderhavige herziening worden voor de acht initiatieven deels nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Naar deze eventuele nieuwe milieutechnische belemmeringen is onderzoek uitgevoerd, deze onderzoeken zijn bijgevoegd als bijlagen 1 tot en met 8.

6. AFWEGING & BESTEMMINGSWIJZE

6.1 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 van het plan, 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.

6.2 Systematiek

Voorliggend bestemmingsplan betreft een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008', maar is opgesteld overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012. Voor wat inhoud is, afhankelijk van het initiatief en de ligging, zoveel mogelijk aangesloten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008', het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 1a' en het bestemmingsplan 'Dorpen'. Hierna wordt de opgestelde regeling per locatie nader toegelicht.

6.3 Initiatief 1: Kapelstraat 38 - 42 te Baarle-Nassau

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het mogelijk om voor het bestaande en vergunde timmer- en onderhoudsbedrijf te bestemmen in een bestemmingsvlak. Op dit vlak worden de bestemming 'Bedrijf' en twee bouwvlakken toegekend.

Door het toekennen van twee bouwvlakken met de bestemming 'Bedrijf', kan ieder bedrijf afzonderlijk haar bedrijfsvoering voortzetten. De toegestane milieucategorie van de bedrijven is vastgelegd en op de verbeelding weergegeven (categorie 3.1).

6.4 Initiatief 2: Eindegoorweg ong. te Baarle-Nassau

De bestemming 'Agrarisch' voor het perceel aan de Eindegoorweg ong. was volgens de Raad van State in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' onterecht veranderd in 'Groen – Landschapselement'. In het kader van de onderhavige bestemmingsplanherziening wordt deze locatie daarom opnieuw bezien.

Gekozen is voor de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' met een maatwerkregeling voor het bestaande gebruik ('specifieke vorm van agrarisch met waarden – verblijfsrecreatief medegebruik'). Deze gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, behoud en herstel van landschappelijke en aardkundige waarden, extensief recreatief medegebruik en verblijfsrecreatief medegebruik. Laatstgenoemd gebruik is beperkt tot het gedeelte van het perceel rondom de bestaande bebouwing (paardenstal en hut). De bestaande bebouwing mag worden behouden. Ook hiervoor is een maatwerkregeling opgesteld.

Tegen het herbestemmen van de grond naar 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en het aanduiden van het perceel als 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – verblijfsrecreatief medegebruik', met specifieke maatvoeringseisen voor de aanwezige bouwwerken bestaan geen bezwaren vanuit ruimtelijk oogpunt. Op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau zijn beleidsmatig geen bezwaren tegen de voorgenomen wijzigingen. Door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke inpassing is dit ook juridisch geborgd. De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige milieuaspecten in de omgeving. Andersom belemmert de ontwikkeling ook geen (agrarische) bedrijven in hun ontwikkeling.

Door het herstellen van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' wordt gehoor gegeven aan de uitspraak gedaan door de Raad van State. Daarnaast wordt door toekenning van de functieaanduiding ook een passende oplossing geboden voor het daadwerkelijke gebruik van het perceel.

6.5 Initiatief 3: Meerleseweg 8 te Ulicoten

De reactieve aanwijzing van de provincie tegen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' was gericht op het toevoegen van een extra bouwvlak ten noordwesten van Meerleseweg 8. In deze correctieve herziening wordt dit hersteld door het opnemen van één woonbestemming, namelijk 'Wonen – 1' met een bouwaanduiding om de afwijkende maatvoering te borgen. De paardenstal wordt specifiek aangeduid. Daarnaast is nog een derde loods aanwezig, ten westen van de woning. Deze was zowel in het bestemmingsplan uit 1990 als 2008 niet bestemd. Met deze correctieve herziening wordt deze omissie eveneens hersteld. Deze loods krijgt de bestemming 'Agrarisch' met een bouwaanduiding, op basis waarvan uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan is.

Op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau zijn beleidsmatig geen bezwaren tegen de voorgenomen wijzigingen. Wel dient een landschappelijke inpassing opgesteld te worden en te worden om te voldoen aan het provinciaal beleid. Door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke inpassing is dit juridisch geborgd. De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige milieuaspecten in de omgeving. Andersom belemmert de ontwikkeling ook geen agrarische bedrijven in hun ontwikkeling. Met de thans opgenomen regeling wordt een passende bestemming voor de bestaande, aanvaardbare situatie op het perceel opgenomen en wordt voldaan aan de opdracht van de Raad van State.

6.6 Initiatief 4: Loveren 36 te Baarle-Nassau

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' is dit perceel bestemd als 'Agrarisch bedrijf' en meer specifiek als 'intensieve veehouderij'. Bij de behandeling van de zaak bij de Afdeling Bestuursrecht-spraak van de Raad van State (200906702/1/R3) is andere het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' onder andere op het punt 'intensieve veehouderij' vernietigd. Hierdoor valt de locatie terug op de bestemmingen 'Agrarisch bouwblok kernrandligging' en deels 'Woondoeleinden met nevenactiviteiten' van het bestemmingsplan 'Loveren' uit 1984.

De eigenaar van het perceel heeft het voornemen om een functiewijziging op het perceel te laten plaatsvinden. De agrarische bedrijfsvoering wordt beëindigd. In ruil hiervoor wil initiatiefnemer drie woningen terugbouwen. Daarom dient het perceel herbestedemd te worden naar een woonfunctie. Vanwege de ligging in de bebouwde kom, worden de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen - 2' opgenomen met ruimte voor drie wooneenheden. Hiertoe is een bouwvlak opgenomen binnen de voorste zone van het perceel. Deze systematiek sluit, vanwege de ligging van het perceel, aan op de woonbestemmingen in de bebouwde kom. De woningtypologie is niet strikt vastgelegd. De maximale goot- en bouwhoogte van de woningen bedragen respectievelijk 6 en 10 meter.

In de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat voldaan wordt aan rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid voor onderhavig initiatief. Verder is aangetoond dat milieu(planologische) aspecten geen belemmering vormen voor onderhavig initiatief. Op basis van bovenstaande kan de locatie positief bestemd worden en het bestemmingsplan geactualiseerd worden.

6.7 Initiatief 5: Heimolen 4 te Baarle-Nassau

Na het verlopen van de tijdelijke vergunning voor het installatiebedrijf heeft de gemeente Baarle-Nassau geprobeerd om een deel van het perceel Heimolen 4 als 'Bedrijf' en een deel als 'Wonen' te bestemmen in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'. De provincie Noord-Brabant heeft hier een reactieve aanwijzing op gegeven, aangezien dit wordt gezien als nieuwvestiging. De provincie heeft van de Raad van State gelijk gekregen en het gevolg is dat het bestemmingsplan mede op dit punt vernietigd is. Derhalve dient een nieuwe afweging plaats te vinden voor dit perceel. Om een geheel correcte regeling op te kunnen nemen, dient ook het naastgelegen perceel Heimolen 2, dat reeds

is meegenomen in herziening 1a van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008', te worden meegenomen in de onderhavige herziening.

In deze correctieve herziening is gekozen voor een maatwerkregeling voor het perceel. Het installatiebedrijf is een bedrijf aan huis dat vanwege de omvang van de bebouwing niet past binnen de standaardregels voor bedrijven aan huis. Qua uitstraling is daarvan echter wel sprake. Om te voldoen aan de geldende beleid en regels van onder andere het rijk, de provincie en gemeente wordt een regeling opgenomen dat alleen ter plaatse de huidige bedrijfsactiviteiten alsmede daarmee wat betreft aard, omvang en omgevingseffecten vergelijkbare bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Het perceel wordt geheel bestemd als 'Wonen - 1'. Op het noordwestelijke gedeelte van het perceel wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – installatiebedrijf' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is tevens een installatiebedrijf toegestaan met een maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen van 350 m². Verdere uitbreiding wordt derhalve niet toegestaan en de situering van de activiteiten is begrensd. De zone voor de voorgevel van de woning dient vrij van bebouwing te blijven.

Geconcludeerd kan worden dat een passende oplossing gevonden is voor de reactieve aanwijzing van de provincie en het plan opgenomen kan worden in de tweede herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'.

6.8 Initiatief 6: Loveren 40-42 te Baarle-Nassau

Door een te grote oppervlakte van de bestemming 'Bedrijf' op de locatie Loveren 40- 42 is door de provincie een reactieve aanwijzing ingediend tegen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'. De reactieve aanwijzing van de provincie is gegrond verklaard door de Raad van State. Derhalve dient een heroverweging voor deze locatie plaats te vinden.

In de onderhavige tweede herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' wordt nu definitief een adequate planologische regeling voor het bedrijf vastgesteld. De houtzagerij en bijbehorende buitenopslag worden bestemd als 'Bedrijf'. Daarbij wordt het bouwvlak beperkt tot het houtzagerijgedeelte. Op het noordelijke perceelsgedeelte, waar van buitenopslag sprake is, worden de gebruiks- en bouw mogelijkheden beperkt tot buitenopslag. Andere bedrijfsactiviteiten zijn hier niet toegestaan. Aan het gebruik ten behoeve van opslag wordt een voorwaardelijke verplichting gekoppeld, waardoor sprake moet zijn van een adequate landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing dient plaats vinden binnen de bestemming 'Groen - Landschapselement'.

De bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing voorziet in een planbeschrijving en een toetsing aan het relevante beleid. Verder is aangetoond dat vanuit de relevante (milieu) planologische aspecten geen belemmeringen aanwezig zijn. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het planologisch verantwoord is om onderhavige planontwikkeling onder de gestelde voorwaarden positief te bestemmen in deze tweede herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'.

6.9 Uitspraak Raad van State – paardenhouderijen

De Afdeling heeft op 19 oktober 2011² een uitspraak gedaan over het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'. Daarbij is de bestemming 'Agrarisch, Paardenhouderij' vernietigd vanwege de ten onrechte opgenomen mogelijkheid om lichtmasten van maximaal 8 meter hoogte op te richten. Gevolg van de uitspraak is dat alle paardenhouderijen, via de beheersverordeningen 'Buitengebied Baarle-Nassau' en 'Buitengebied Ulicoten-Noord en Baarle-Nassau-Oost', terugvallen op het bestemmingsplan 'Buitengebied 1990'.

In deze correctieve herziening wordt een actuele, passende regeling voor lichtmasten bij de paardenhouderijen opgenomen. Op de locaties worden de betreffende beheersverordeningen onverkort van toepassing verklaard. Hiertoe is een gebiedsaanduiding opgenomen. Een uitzondering is opgenomen voor lichtmasten. Deze zijn in beginsel niet toegestaan. Met toepassing van de opgenomen afwijkingsbevoegdheid kunnen lichtmasten van maximaal 8 meter hoogte met een omgevingsvergunning worden toegestaan. Voordat vergunning wordt verleend dient een lichthinderonderzoek plaats te vinden.

² ABRvS 19 oktober 2011, zaaknummers: 200906702/1/R3 en 200907617/1/R3.

7. 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).

7.1 Wettelijk (voor)overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen 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, te weten Waterschap en Provincie Noord-Brabant, zijn in kennis gesteld van dit bestemmingsplan.

7.2 Planprocedure: inspraak en zienswijzen

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. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. De inspraakreacties zijn samengevat in de Nota van Inspraak. Deze nota is terug te vinden in de bijlagen.

Het ontwerpbestemmingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kon eenieder zijn zienswijzen tegen het plan kenbaar maken. Er zijn drie zienswijzen ingediend. De Nota Zienswijzen is opgenomen in de bijlagen behorende bij dit bestemmingsplan.

7.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan voor de tweede maal voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

