



## RAADSVOORSTEL

Commissie R&E:	30 april 2019	Agendapunt:	8
Raadsvergadering:	15 mei 2019	Agendapunt:	
Cluster:	Ruimtelijke Ontwikkeling	Portefeuillehouder:	Wethouder Van Tilborg
		Programma:	2

### Voorstel tot: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Buitengebied 2008, 2<sup>e</sup> correctieve herziening

---

#### 1. Samenvatting

##### *Aanleiding:*

Op 19 oktober 2011 heeft de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan over het bestemmingsplan "Buitengebied 2008". De Raad van State heeft enkele bestemmingen vernietigd. De gemeente Baarle-Nassau heeft ervoor gekozen om de vernietigde onderdelen te repareren in een drietal herzieningen. In deze tweede herziening gaat het om het herbestemmen van 8 locaties waar een nadere afweging voor nodig is en het opnemen van de bestemming "Agrarisch-Paardenhouderij". In de periode van 23 oktober 2018 tot en met 3 december 2018 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegen.

Er zijn 3 zienswijzen ontvangen van de Provincie Noord-Brabant en van Krijger en Van Dun advies (zie hiervoor de Nota zienswijzen)

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen worden de volgende wijzigingen bij vaststelling voorgesteld:

- In de regels behorende bij dit bestemmingsplan is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – verblijfsrecreatief medegebruik 2' (artikel 5.2.3) de volgende maatvoering opgenomen 4,50 m (goothoogte) en 5,00 m (nokhoogte) en een maximale oppervlakte van 18m<sup>2</sup>.
- In de regels behorende bij dit bestemmingsplan is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – verblijfsrecreatief medegebruik 1' (artikel 5.2.2) met de volgende maatvoering aangevuld: en een maximale oppervlakte van 90m<sup>2</sup>.
- In de regels is artikel 10.2.2 aangepast zodat duidelijk is dat per woning 120 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen is toegestaan wanneer het perceel groter is dan 500 m<sup>2</sup>.
- Bijlage 8 'Landschappelijke onderbouw en inpassing Loveren 40-42 en Heimolen 4' behorende bij de toelichting is aangevuld.
- Aan de regels is een bijlage 3 "Landschappelijk inrichtingsplan Heimolen 2-4" toegevoegd;
- De verbeelding op de locatie Heimolen 4 is aangevuld met de bestemming "Groen-Landschapselement" zodat de landschappelijke inpassing ter plaatse is gewaarborgd.

##### *Gevraagde beslissing:*

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2008, 2<sup>e</sup> correctieve herziening", zoals vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0744.BSPbg2008hern2-gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan, conform 6.12 Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen.



### *Beoogd effect:*

Met het bestemmingsplan wordt een deel van de vernietigde onderdelen van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 hersteld.

## **2. Onderbouwing, aanpak, uitvoering**

### *Juridische aspecten*

Omdat dit bestemmingsplan een aantal complexe locaties en complexe uitspraken van de Raad van State bevatte heeft het lang geduurd voordat het bestemmingsplan voor vaststelling aan uw raad kon worden aangeboden. Daarnaast bleek dat voor sommige locaties nader overleg noodzakelijk was of wijziging van eigenaar en/of plannen. Daar is veel tijd in gaan zitten.

### *Voorontwerpbestemmingsplan*

In de periode 20 april 2017 tot en met 31 mei 2017 heeft het voorontwerpbestemmingsplan voor eenieder ter inzage gelegen. Daarnaast is het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap. Hierop is een overleg reactie van de Provincie Noord-Brabant binnen gekomen en een viertal inspraakreacties. In het ontwerpbestemmingsplan zijn toen een aantal wijzigingen aangebracht.

Daarbij zijn de locaties Landgoed Postel (Postel 1 te Ulicoten) en Zigreack 5 te Baarle-Nassau in overleg met de initiatiefnemers uit het bestemmingsplan gehaald om een separate procedure te volgen. De ontwikkelingen liepen niet meer in pas met het doel van de 2<sup>e</sup> herziening, reparatie naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State. Hierover heeft het college respectievelijk op 10 april 2018 (BW18.00362) en op 25 september 2018 (BW18.01068) positief over besloten.

### *Ontwerpbestemmingsplan*

In de periode van 23 oktober 2018 tot en met 3 december 2018 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegen.

Er zijn 3 zienswijzen ontvangen van de Provincie Noord-Brabant en van Krijger en Van Dun advies (zie hiervoor de Nota zienswijzen)

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen worden de volgende wijzigingen bij vaststelling voorgesteld:

- In de regels behorende bij dit bestemmingsplan is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – verblijfsrecreatief medegebruik 2' (artikel 5.2.3) de volgende maatvoering opgenomen 4,50m (goothoogte) en 5,00 m (nokhoogte) en een maximale oppervlakte van 18m<sup>2</sup>.
- In de regels behorende bij dit bestemmingsplan is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – verblijfsrecreatief medegebruik 1' (artikel 5.2.2) met de volgende maatvoering aangevuld: en een maximale oppervlakte van 90m<sup>2</sup>.
- In de regels is Artikel 7 lid 1 aangevuld zodanig dat de landschappelijke inpassing ter plaatse van het perceel Heimolen 4 wordt aangelegd en in stand gehouden.
- In de regels is artikel 10.2.2 aangepast zodat duidelijk is dat per woning 120 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen is toegestaan wanneer het perceel groter is dan 500 m<sup>2</sup>.
- Bijlage 8 'Landschappelijke onderbouwing en inpassing Loveren 40-42 en Heimolen 4' behorende bij de toelichting is aangevuld.
- Aan de regels is een bijlage 3 "Landschappelijk inrichtingsplan Heimolen 2-4" toegevoegd;
- De verbeelding op de locatie Heimolen 4 is aangevuld met de bestemming "Groen-Landschapselement" zodat de landschappelijke inpassing ter plaatse is gewaarborgd.

### **3. Alternatieven**

Een alternatieve keuze is het bestemmingsplan niet of ongewijzigd vast te stellen. Op het moment dat u besluit het bestemmingsplan niet vast te stellen, verkrijgen de locaties in dit bestemmingsplan geen actuele bestemming en moet er worden terug gevallen op de oude, onderliggende bestemmingsplannen. Dit kan gebruiksbeperkingen met zich meebrengen voor de eigenaren en gebruikers van de betreffende percelen.

Mocht u besluiten het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen, dan bestaat de kans op een reactieve aanwijzing van de Provincie, omdat dan de landschappelijke inpassing voor de Heimolen 4 niet voldoende is gewaarborgd. Ook bestaat de kans op een beroepsprocedure voor het perceel Loveren, aangezien dan de bijgebouwen regeling niet voldoet.

### **4. Lasten, baten en dekking**

Omdat het plan een herziening is van een regulier bestemmingsplan Buitengebied naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State zijn de kosten van het bestemmingsplan voor rekening van de gemeente. Voor de 6 verschillende locaties is een planschaderisico overeenkomst opgesteld, deze zullen voor de vaststelling zijn afgesloten. Voor de locaties waar de bestemming Agrarisch-Paardenhouderij opnieuw wordt op gelegd is dit niet aan de orde, aangezien de bestemming niet wordt gewijzigd.

Het kostenverhaal is wettelijk geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro afdeling 6.4 'grondexploitatie' van de Wro) juncto het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld aangezien er overeenkomsten zijn afgesloten.

### **5. Relatie met Baarle-Hertog**

nvt

### **6. Vervolg**

#### *Planning:*

Omdat sprake is van een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan moet uw besluit zo spoedig mogelijk worden toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Zij hebben maximaal 6 weken de tijd op hierop te reageren. Na deze termijn zal de vaststelling van het bestemmingsplan worden gepubliceerd en staat hiertegen beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Nadat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is gepubliceerd, kunnen belanghebbenden gedurende zes weken beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingediend, is het bestemmingsplan onherroepelijk en treedt het direct in werking. Als er beroep wordt ingediend, gecombineerd met een voorlopige voorziening, treedt het plan pas in werking als de Raad van State daarop heeft beslist en wordt het bestemmingsplan pas onherroepelijk na behandeling van de zaak.

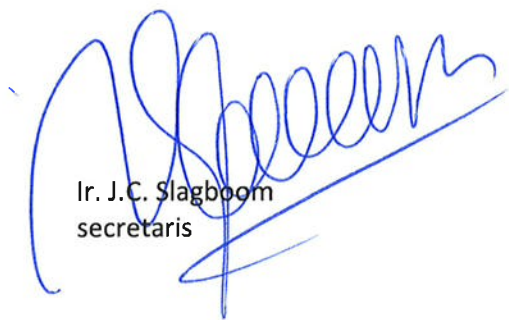
#### *Communicatie:*

De vaststelling van het bestemmingsplan zal via de gebruikelijke weg worden gepubliceerd in de Staatcourant, het digitale weekblad en in het Weekblad. De stukken worden op

www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. Daarnaast leggen we één exemplaar ter visie bij de frontoffice in het gemeentekantoor van Baarle-Nassau.

De indieners van zienswijzen worden op de hoogte gesteld van de beslissing van de Raad.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BAARLE-NASSAU



Ir. J.C. Slagboom  
secretaris



M.H.M.R. de Hoon-Veelenturf  
burgemeester

*Bijlage(n):* Toelichting en Regels bestemmingplan (19ink54573)  
Verbeelding bestemmingplan (19ink54575)  
Bijlagenboek bestemmingsplan inclusief Nota zienswijzen (19ink54574)



Baarle-Nassau

**DE RAAD VAN DE GEMEENTE BAARLE-NASSAU;**

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders nr. RS19.00065 ;

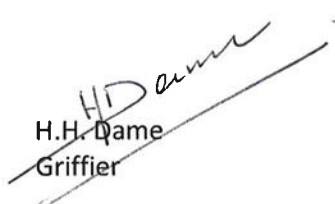
gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ;

**besluit:**

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2008, 2<sup>e</sup> correctieve herziening" , zoals vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0744.BSPbg2008hern2-gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan, conform 6.12 Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen aangezien het kostenverhaal reeds anderszins verzekerd is.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 15 mei 2019

DE GEMEENTERAAD VAN BAARLE-NASSAU

  
H.H. Dame  
Griffier

  
M.H.M.R. de Hoon-Veelenturf  
Voorzitter



RS19.00065