

Gemeente Baarle-Nassau
Postbus 105
5110 AC BAARLE-NASSAU

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Voorontwerp-omgevingsvergunning 'vooroverleg ruimtelijke onderbouwing
Visweg ong. Baarle-Nassau'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op de voorontwerp-omgevingsvergunning 'vooroverleg ruimtelijke onderbouwing Visweg ong. Baarle-Nassau'.

Planbeschrijving

De voorontwerp-omgevingsvergunning voorziet in de realisering van een loods voor een akkerbouwbedrijf met een omvang van 875 m² met erfverharding van 1.050 m² op een planologisch niet bestaand bouwblok. Het plangebied is gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied' en binnen de aanduiding 'zoekgebied voor verstedelijking' en 'Beperkingen veehouderij' op grond van de Verordening ruimte. Het plangebied ligt op de grens van België.

Inhoudelijke standpunt

In de ruimtelijke onderbouwing behorend bij onderhavig project is nader toegelicht, wat de oorzaak is van het feit dat er geen sprake is van een vigerend bouwblok. Tevens is uitvoerig onderbouwd wat de overwegingen zijn geweest om aan voorliggend initiatief medewerking te verlenen.

Provinciaal beleid

Bij de boordeling van het plan hebben wij het provinciaal ruimtelijk beleid zoals vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en zoals vertaald in de

Datum

21 augustus 2019

Ons kenmerk

C2248676/4567712

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.C. (Gaby) Toenbreker

Telefoon

(073) 680 82 29

Email

gtoenbreker@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Verordening ruimte Noord-Brabant zoals deze luidt per 15 juli 2017 als uitgangspunt genomen.

Gezien de specifieke situatie kunnen wij op hoofdlijnen instemmen met de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Vanwege het feit dat het hier om een uitzonderlijke situatie gaat, vinden wij het van belang onze overwegingen nader toe te lichten.

Daarbij geven wij eerst een nadere beschrijving van het plan.

Datum

21 augustus 2019

Ons kenmerk

C2248676/4567712

Nadere beschrijving van het plan:

Het besluitvlak is deels gelegen binnen de gemeente Baarle-Nassau en deels gelegen binnen Belgisch grondgebied (Baarle Hertog).

Op het perceel (12.225 m²) is sprake van een in 1963 vergunde kippenstal met een omvang van 198 m². Daarnaast is op Belgisch grondgebied tevens een schuur gebouwd van 200 m².

Initiatiefnemer wenst ter plaatse een akkerbouwbedrijf te starten, waarbij de bestaande kippenschuur wordt gesloopt en een opslagloods voor landbouwgewassen (875 m² met bijbehorende erfverharding 1 050 m² op Nederlands grondgebied) wordt opgericht. De loods komt deels op Belgisch grondgebied te liggen. Tevens wenst initiatiefnemer een bedrijfswoning en bijgebouw op Belgisch grondgebied op te richten. Het plan is voorzien van een AAB-advies en kwaliteitsverbetering van het landschap.

Overwegingen:

Uitgangspunt is dat er sprake is van een bestaande vergunning voor de bouw van een kippenschuur.

Namens uw gemeente is aan de hand van jurisprudentie uitgelegd dat handhaving dan wel sanering van de schuur en het toepassen van het overgangsrecht niet (meer)aan de orde is zodat er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 2 lid 3 sub b van de Verordening.

Op grond van ons provinciaal beleid constateren wij dat de functie van een opslagloods voor landbouwgewassen passend is in 'gemengd landelijk gebied' met de aanduiding 'zoekgebied voor verstedelijking' en 'beperkingen veehouderij'. Het handhaven van de schuur voor een veehouderij (kippen) biedt in dit gebied geen toekomstperspectief.

De opzet, dan wel het doel van onderhavige omgevingsvergunning is om onderhavige vestigingslocatie (bouwperceel) voor initiatiefnemer planologisch vast te leggen in een nog te actualiseren bestemmingsplan.

Daarbij hebben wij overwogen dat:

- in het verleden als gevolg van de bestemmingsplanherziening en de uitspraak van de Raad van State de kippenschuur buiten het daar geldende bouwblok aan de Visweg is komen te liggen,
- de kippenschuur is vergund maar de ondernemer geen functionele binding meer heeft met het oorspronkelijke aangrenzende gekoppelde bouwblok,
- de vergunde kippenschuur een omvang heeft van 198 m², hetgeen op grond van de Verordening op zich een bouwperceel rechtvaardigt.

Gelet op de specifieke situatie welke om maatwerk vraagt, achten wij het essentieel dat uw gemeente in de omgevings-vergunning:

1. De planologisch wenselijke situatie (het bouwperceel) op een situatieschets Verbeelding vastlegt,
2. De voorwaarde opneemt dat een bedrijfswoning op Nederlands grondgebied is uitgesloten,
3. Vastlegt dat de loods een planologische eenheid vormt met de bedrijfswoning, bijgebouw en loods op Belgisch grondgebied,
4. Dat dit besluit wordt vertaald bij de eerstvolgende actualisering van het bestemmingsplan (of Omgevingsplan) buitengebied.
5. De voorwaarde opneemt, dat voldaan wordt aan de vereiste kwaliteitsverbetering en dat het beheer en het onderhoud wordt zeker gesteld.

Datum

21 augustus 2019

Ons kenmerk

C2248676/4567712

Conclusie

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

Provincie Noord-Brabant,



P.M.A. van Beek,
Projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Gemeente Baarle-Nassau
De heer van der Zwaluw,
Postbus 105,
5110 AC Baarle-Nassau

Uw schrijven van : 9 juli 2019
Uw kenmerk :
Zaaknummer : Djuma 51076
Ons kenmerk :
Behandeld door : de heer P. van der Pluijm
Doorkiesnummer : 076 564 11 27
Datum : 15 juli 2019
Verzenddatum :

Onderwerp: wateradvies ruimtelijke onderbouwing van de omgevingsvergunningsaanvraag "Visweg ongenummerd" te Baarle-Nassau.

Geachte heer van der Zwaluw,

Op 9 juli 2019 heeft u ons geïnformeerd in verband met de ruimtelijke onderbouwing van de omgevingsvergunningsaanvraag "Visweg ongenummerd" te Baarle-Nassau van de gemeente Baarle-Nassau met het verzoek om een wateradvies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Toelichting

Paragraaf 4.3 waterhuishouding

De toename aan verharding is bepaald op 1925 m². Hoewel dit oppervlak kleiner is dan de 2000 m², (waarvoor een compensatie-eis op basis van de Keur van toepassing is) is dit oppervlak alleen bepaald voor het deel van de verharding gelegen op Nederlands grondgebied.

Het is niet inzichtelijk hoe de afwatering van het complete gebouw (en mogelijk overig terrein) geregeld is. Het is zeer wel mogelijk dat er een groter oppervlak versneld afstroomt op Nederlands grondgebied.

Daarnaast heeft het (onafhankelijk van de ligging) vanuit zuiver waterhuishoudkundig oogpunt gezien de voorkeur het hemelwater af te voeren volgens de voorkeursroute: "vasthouden-bergen-afvoeren". Om deze reden vinden we het jammer dat zal worden aangesloten op het hemelwaterriool. Gezien de huidige klimaatontwikkelingen waarbij langere periodes van droogte optreden, is het van belang water langer in het gebied te kunnen vasthouden. Door de goede infiltratiemogelijkheden en de diepe GHG moet dit zeker wel mogelijk zijn.

Om deze reden verzoeken we om de voorwaarde op te nemen om voor de afvoer van hemelwater maximaal gebruik te maken van de infiltratiemogelijkheden.

Advies:

Op basis van de ruimtelijke onderbouwing geven wij onder voorbehoud een positief wateradvies. Het voorbehoud heeft betrekking op het optimaal benutten van de infiltratiemogelijkheden voor de afvoer van hemelwater.

Wij wijzen u erop dat er voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater, gebods- of verbodsbepalingen kunnen gelden op basis van de Keur. Veelal is voor werkzaamheden die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer een vergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen kan een werkzaamheid onder een Algemene regel vallen, waardoor er onder voorwaarden sprake kan zijn van

een vrijstelling van de vergunningplicht. De Keur en de Algemene regels zijn onder andere te raadplegen op de website van het waterschap (www.brabantsedelta.nl). Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de afdeling vergunningen via telefoonnummer 076 564 13 45.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer P. van der Pluijm van het waterschap via telefoonnummer 076 564 11 27.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling vergunningen

ir. A.H.J. Bouten