

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

Zienswijze ontwerp-omgevingsvergunning 'Ontwerp beschikking Visweg 24 in Baarle-Nassau'

Geacht college,

Het ontwerp-omgevingsvergunning 'Ontwerp beschikking Visweg 24 in Baarle-Nassau' ligt tot en met 29 juni 2020 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen deze omgevingsvergunning.

Planbeschrijving

De ontwerpbeschikking Visweg 24 in Baarle-Nassau voorziet in de realisering van een loods voor een akkerbouwbedrijf met een omvang van 875 m² en 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 'verstedelijking afweegbaar' en 'verbod uitbreiding veehouderij' op grond van de interim-omgevingsverordening. Het bedrijf van de aanvrager ligt deels in Nederland en deels in België.

Vooroverleg

Bij brief van 21 augustus 2019, kenmerk C2248676, heeft onze Eenheid Ruimtelijke Ontwikkeling gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Interim

Datum

15 juni 2020

Ons kenmerk

C2263742/4714353

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

B.C. (Bart) Coolen

Telefoon

(06) 52 79 41 50

Email

bcoolen@brabant.nl

Bijlage(n)

-

omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) die op 5 november 2019 in werking is getreden. Onze reactie is gebaseerd op deze documenten. Zowel de omgevingsvisie als de IOV zijn te raadplegen via www.omgevingswetinbrabant.nl

Datum

15 juni 2020

Ons kenmerk

C2263742/4714353

Inhoudelijk standpunt

In de reactie op het voorontwerp van de omgevingsvergunning is aangegeven dat, gelet op de specifieke situatie, in beginsel kan worden ingestemd met de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Daarbij is overwogen dat het besluitvlak deels is gelegen binnen de gemeente Baarle-Nassau en deels binnen Belgisch grondgebied (Baarle-Hertog). Op het Nederlands deel (12.225 m²) is in de huidige situatie sprake van een in 1963 vergunde kippenstal met een omvang van 198 m². Daarnaast is op Belgisch grondgebied een schuur gebouwd van 200 m². De aanvrager wil een akkerbouwbedrijf starten, waarbij de bestaande kippenschuur wordt gesloopt en een opslagloods voor landbouwgewassen wordt opgericht. 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.

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 9.8 van de interim-omgevingsverordening.

Op grond van ons provinciaal beleid werd bij het voorontwerp geconstateerd dat de functie van een opslagloods voor landbouwgewassen passend is in 'gemengd landelijk gebied' met de aanduiding 'verstedelijking afweegbaar' 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 interim-omgevingsverordening op zich een bouwperceel rechtvaardigt.

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

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 moet worden aan de vereiste kwaliteitsverbetering en dat het beheer en het onderhoud wordt zekergesteld.

Datum

15 juni 2020

Ons kenmerk

C2263742/4714353

Aan de voorwaarden is op hoofdlijnen voldaan, waarbij de gemeente aangeeft dat de bedrijfswoning op Nederlands grondgebied geen deel uitmaakte van de aanvraag en daarom niet kan worden uitgesloten. Wij gaan ervanuit dat de bedrijfswoning op Nederlands grondgebied in het eerstvolgende bestemmingsplan buitengebied alsnog wordt uitgesloten en dat uit de plantoelichting voldoende blijkt dat het om één bedrijf gaat dat deels in Nederland en deels in België ligt. De achterliggende gedachte is dat voorkomen moet worden dat op termijn twee afzonderlijke bedrijven ontstaan; De voorwaarden die wij hebben genoemd onder punt 2 en 3 vragen dus nog om aandacht bij de eerstvolgende planherziening.

Conclusie

Wij verzoeken u om onze opmerkingen te verwerken in de ruimtelijke onderbouwing, zodat de intentie van de ontwikkeling voldoende duidelijk is. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



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

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.