

Gemeente Baarle-Nassau

Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan “Alphenseweg 41 te Baarle-Nassau”

April 2017

Inhoud

1. Leeswijzer
2. Gevolgde procedure
3. Lijst van reclamanten
4. Samenvatting inhoud zienswijzen en reactie van de gemeente
5. Staat van wijzigingen bestemmingsplan “Alphenseweg 41 te Baarle-Nassau”

1. Inleiding

In de hierna volgende hoofdstukken worden de door reclamanten en vooroverlegpartners gegeven zienswijzen besproken. In hoofdstuk 2 is de gevolgde procedure uiteengezet. De lijst met reclamanten en vooroverlegpartners is opgenomen in hoofdstuk 3. In dit hoofdstuk wordt tevens bezien of de ingediende zienswijzen aan alle formele eisen voldoen en dus ontvankelijk zijn. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 de zienswijzen kort samengevat en wordt inhoudelijk op de zienswijzen ingegaan. Tenslotte wordt in hoofdstuk 5 aangegeven op welke punten het plan aangepast wordt (Staat van Wijzigingen).

2. Overzicht van de gevolgde procedure

Vanaf 14 maart 2017 tot en met 24 april 2017 heeft het bestemmingsplan “Alphenseweg 41 te Baarle-Nassau” als ontwerp zes weken ter inzage gelegen. De bekendmaking inzake de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan “Alphenseweg 41 te Baarle-Nassau” is op 10 maart 2017 gepubliceerd in het digitale weekblad en de Staatscourant. In Ons Weekblad editie van 17 maart 2017 is eveneens over het ontwerp bestemmingsplan gepubliceerd. Het plan was ook raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de eerder genoemde termijn kon eenieder een zienswijze kenbaar maken.

3. Lijst van reclamanten inzake ontwerp bestemmingsplan “Alphenseweg 41 te Baarle-Nassau”

Op het ontwerp bestemmingsplan zijn een tweetal zienswijzen ontvangen. Op 27 maart 2017 is een zienswijze van het Waterschap Brabantse Delta ontvangen. Op 14 april 2017 is een zienswijze van de provincie Noord-Brabant ontvangen. Beide zienswijzen zijn tijdig en volledig ontvangen, daarmee ontvankelijk.

4. Samenvatting inhoud zienswijzen en reactie van de gemeente

Waterschap Brabantse Delta

De zienswijze van het waterschap heeft een drietal onderwerpen:

Punt 1: *In paragraaf 4.3 van de toelichting is opgenomen dat “ Voor de invloedsgebieden Natura 2000 gelden de algemene regels niet, deze blijven vergunningplichtig op grond van de Keur”. Het waterschap geeft aan dat dit niet correct is. De Algemene regels zijn in beginsel van toepassing op alle gebieden zonder uitzondering. Wel kan er per algemene regel sprake zijn van uitsluiting of bijzondere voorwaarden. Zo worden bijvoorbeeld binnen de Algemene regels voor grondwater bepaalde onttrekkingen in de “beschermde gebieden waterhuishouding” en/of “Natura 2000 gebieden” uitgesloten.*

Reactie 1: De paragraaf wordt hierop aangepast.

- Punt 2:** *In paragraaf 7.1 van de toelichting is opgenomen dat het voorontwerp bestemmingsplan onder andere aan het waterschap is voorgelegd. Het waterschap geeft aan geen reactie te hebben gegeven op het voorontwerp*
- Reactie 2:** Het voorontwerp bestemmingsplan is op 13 januari 2017 aangeboden aan de vooroverlegpartners, waaronder het waterschap. Hierop is geen vooroverlegreactie ontvangen.
- Punt 3:** *Daarnaast wordt verzocht in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.*
- Reactie 3:** In de toelichting wordt de opmerking van het waterschap verwerkt.
- Punt 4:** Tot slot geeft het waterschap een positief wateradvies.
- Reactie 4:** Deze opmerking wordt ter kennis aangenomen.

Provincie Noord-Brabant

Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening heeft de provincie Noord-Brabant een zienswijze ingediend op het ontwerp bestemmingsplan. De zienswijze bestaat uit een drietal punten:

- Punt 1:** *Het specifiek bestemde bedrijf met een oppervlakte van max 800 m² is een milieucategorie 2- bedrijf. Ingevolge artikel 4.3.1 van de planvoorschriften is een uitbreiding van het bebouwingsoppervlak zonder maximum oppervlakte mogelijk met een omgevingsvergunning. Los van de omstandigheid dat bij uitbreiding van de bebouwing dient te worden voorzien in een kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in artikel 3.2 van de Verordening, kan in het onderhavige geval ook een montage- en interieurbouwbedrijf ontstaan met een vloeroppervlak >1.000 m². In een dergelijke situatie ontstaat er een bedrijf in milieucategorie 3, hetgeen in strijd is met artikel 7.10, lid 1, sub d, van de Verordening.*
- Reactie 1:** In artikel 4.3.1 wordt een vergroting van het bebouwde oppervlakte toegestaan, zonder een maximale maat op te nemen. Om de zienswijze van de provincie tegemoet te komen wordt artikel 4.3.1 geschrapt, zodat de bedrijfsvoering dient plaats te vinden binnen de in artikel 4.1.2 genoemde maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, respectievelijk 800 m². Uitbreiding van de bedrijfsgebouwen is hiermee niet meer aan de orde.
- Punt 2:** *Verder is ingevolge artikel 4.5.1. van de planvoorschriften een functiewijziging mogelijk naar een andersoortig bedrijf in maximaal milieucategorie 2 op basis van een aan het plan gekoppelde bedrijvenlijst. Volgens deze lijst worden ook functies toegelaten zoals hotels, banken, scholen, zelfstandige kantoren, ziekenhuizen, kerken e.d. Dergelijke functies zijn echter niet acceptabel in het buitengebied, omdat het hoog stedelijke voorzieningen zijn die binnen bestaand stedelijk gebied thuis horen. Wij gaan er van uit dat het ook niet in uw bedoeling ligt om dergelijke functies aldaar mogelijk te maken. Aanpassing van de bedrijvenlijst is dan ook noodzakelijk.*
- Reactie 2:** In de bedrijvenlijst worden alle hoog stedelijke functies, zoals hotels, banken, zelfstandige kantoren, ziekenhuizen, kerken, etc, geschrapt. Hierdoor ontstaat een

bedrijvenlijst die uitsluitend voorziet in niet stedelijke functies. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze van de provincie.

Punt 3: *Een deel van het agrarisch bouwblok krijgt een agrarische gebiedsbestemming zonder bebouwingsmogelijkheid. Daarbinnen staan twee opstallen die volgens de plantoelichting worden gesloopt (zie figuur op blz. 6 van de toelichting). Onduidelijk is op welke wijze deze sloopverplichting is geborgd in het plan.*

Reactie 3: Om te garanderen dat de twee opstallen in de agrarische bestemming worden gesloopt wordt in de algemene gebruiksregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen die voorziet dat binnen 1 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan deze opstallen zijn gesloopt. In het geval de sloop na een jaar niet heeft plaatsgevonden is bedrijfsvoering niet toegestaan en kan handhavend worden opgetreden.

5. Staat van Wijzigingen bestemmingsplan “Alphenseweg 41 te Baarle-Nassau”

Vanuit de zienswijzen zijn vijf wijzigingen van het bestemmingsplan noodzakelijk. Ambtshalve wijzigingen zijn niet aan de orde.

Wijziging 1: Paragraaf 4.3 van de toelichting aanpassen naar aanleiding van de opmerking van het waterschap;

Wijziging 2: In de waterparagraaf in de toelichting wordt aandacht geschonken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlopende bouwmaterialen;

Wijziging 3: Artikel 4.3.1 (Vergroten bebouwde oppervlakte) wordt geschrapt. De overige artikelen worden hernummerd;

Wijziging 4: Hoog stedelijke functie schrappen uit de bedrijvenlijst zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels;

Wijziging 5: Toevoegen van een voorwaardelijke verplichting in artikel 8.2 van de regels.

8.2 Voorwaardelijke verplichting sloop bijgebouwen

Het gebruiken en laten gebruiken van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van het bepaalde in 4.1 is uitsluitend toegestaan indien binnen 1 jaar na in werkingtreding van dit bestemmingsplan overtollige bedrijfsgebouwen worden terug gebracht tot een maximum van 800 m², een en ander conform de Landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 2 van deze regels.