

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Baarle-Nassau

Bestemmingsplan “Industrieweg 6” te Baarle-Nassau



Gemeente Baarle-Nassau

Bestemmingsplan “Industrieweg 6” te Baarle-Nassau

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0744.BPIndustrieweg6-VG01

d.d. : 09-11-2017

Projectleider: dhr. ing. T.A.B.M. de Kousemaeker
Status: vastgesteld

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Achtergrond en aanleiding.....	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	3
1.3	Bestaande situatie	5
1.4	Vigerende juridisch-planologische regeling.....	5
1.5	Leeswijzer	6

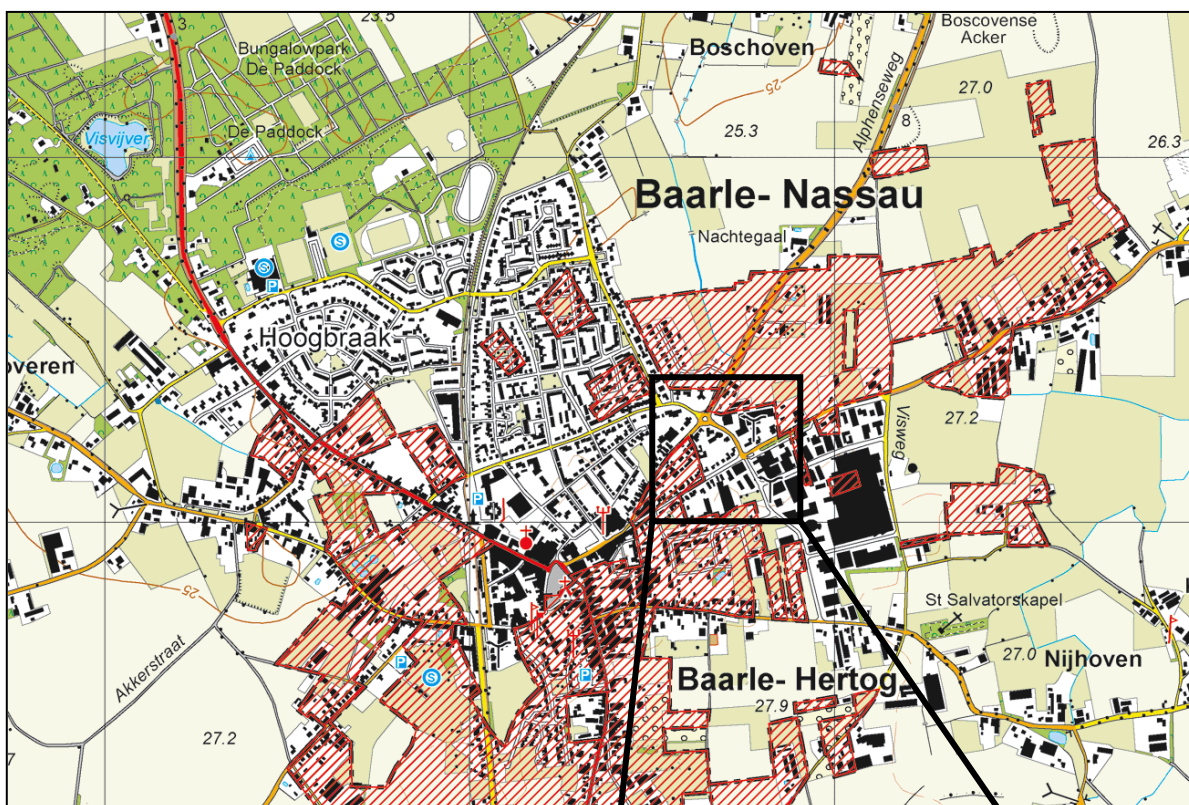
DEEL A - PLANOPZET

2	PLANOPZET	9
3	JURIDISCHE PLANOPZET	11
3.1	Algemene opzet.....	11
3.2	Opbouw van het bestemmingsplan	11
3.3	Bestemmingsplanregels	11

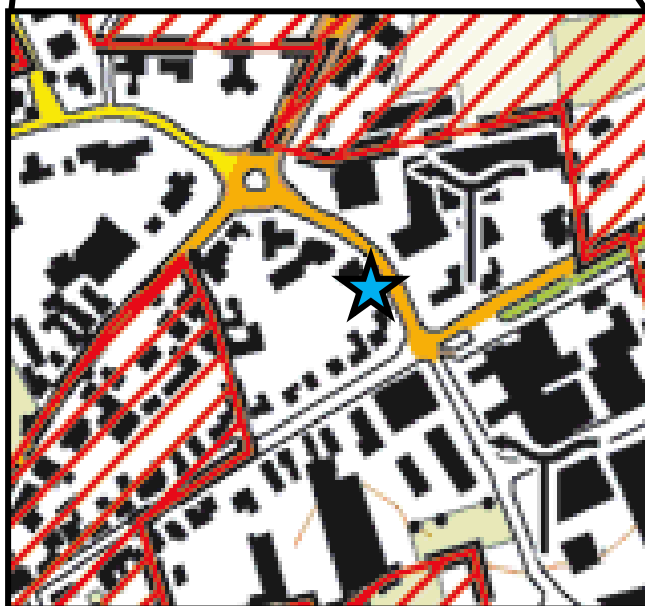
DEEL B - VERANTWOORDING

4	PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN	17
4.1	Inleiding.....	17
4.2	Planologische aspecten (beleidsmatige keuzen)	17
4.3	Milieuhygiënische aspecten.....	18
4.4	Economische uitvoerbaarheid	21
5	OVERLEG EN INSPRAAK	23
5.1	Inspraak	23
5.2	Overleg	23
5.3	Vaststellingsprocedure	23

Bijlage 1	Goede ruimtelijke onderbouwing Industrieweg, ong. (2015)
Bijlage 2	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (2017)
Bijlage 3	Akoestische beschouwing / onderzoek industrielawaai (2017)



Topografische kaart van Baarle-Nassau en omgeving. Bron: Basisregistratie Topografie (BRT), 2012



Uitsnede topografische kaart ter plaatse van het plangebied. De ligging van het plangebied is globaal geïndiceerd met een ster.

1 INLEIDING

1.1 Achtergrond en aanleiding

Achtergrond

Aan de Oordeelsestraat 7 te Baarle-Nassau is, op een relatief ruim perceel, een vrijstaande woning gelegen met daarachter een tuin. Het perceel is gelegen aan het einde van de straat, op de hoek met de Industrieweg. Het zijerf van de vrijstaande woning grenst derhalve aan de Industrieweg. Gelet op de grootte van het perceel en de ligging aan de Industrieweg bestaat er de mogelijkheid om het perceel te splitsen. Het achterste deel van de tuin wordt dan afgesplitst van de vrijstaande woning aan de Oordeelsestraat en de direct omliggende gronden. Deze afsplitsing wordt dan ontsloten vanaf de Industrieweg. Initiatiefnemer beoogde deze splitsing te realiseren en vervolgens ter plaatse van het afgesplitste deel aan de Industrieweg, ongenummerd één vrijstaande woning, bestaande uit één bouwlaag met kap, op te richten. Het realiseren van een nieuwe woning op de betreffende gronden is strijdig met het vigerende bestemmingsplan "Dorpen" van de gemeente Baarle-Nassau, zoals vastgesteld op 11 april 2012. Om die reden heeft initiatiefnemer een omgevingsvergunning voor planologisch afwijken ex art. 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) aangevraagd. Omdat initiatiefnemer de bouwtechnische tekeningen voor de beoogde te realiseren woning reeds gereed had, is besloten om gelijktijdig eveneens een omgevingsvergunning voor het bouwen ex art. 2.10 Wabo aan te vragen. Ook is een omgevingsvergunning voor een inrit ex art. 2.2 Wabo aangevraagd. Er was zodoende sprake van een integrale aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in art. 2.7, eerste volzin Wabo. Op 20 april 2015 heeft de gemeente Baarle-Nassau de voornoemde aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen. Op 3 september 2015 heeft de gemeente Baarle-Nassau besloten om omgevingsvergunning voor de drie voornoemde activiteiten te verlenen.

Aanleiding

Thans is gebleken dat het voor initiatiefnemer financieel-economisch niet haalbaar is om de beoogde woning, zoals vergund, daadwerkelijk te realiseren. Om die reden wenst initiatiefnemer het af te splitsen deel van het perceel te verkopen aan een derde. Gelet op de aard van de doorlopen planologische procedure, zoals voornoemd, is het óók voor een derde slechts mogelijk om het bouwplan dat onderdeel uitmaakte van de aanvraag om omgevingsvergunning te realiseren. Hierdoor wordt de gronden minder courant om als bouwgrond te verkopen. Immers, een derde die een kavel (onbebouwde grond) koopt zal daar normaliter zijn eigen bouwplan willen realiseren. Nu het vanwege de eerder doorlopen planologische procedure niet mogelijk is enig ander bouwplan ter plaatse te realiseren, wenst initiatiefnemer een flexibeler juridisch-planologisch kader. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in dit flexibele juridisch-planologische kader.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

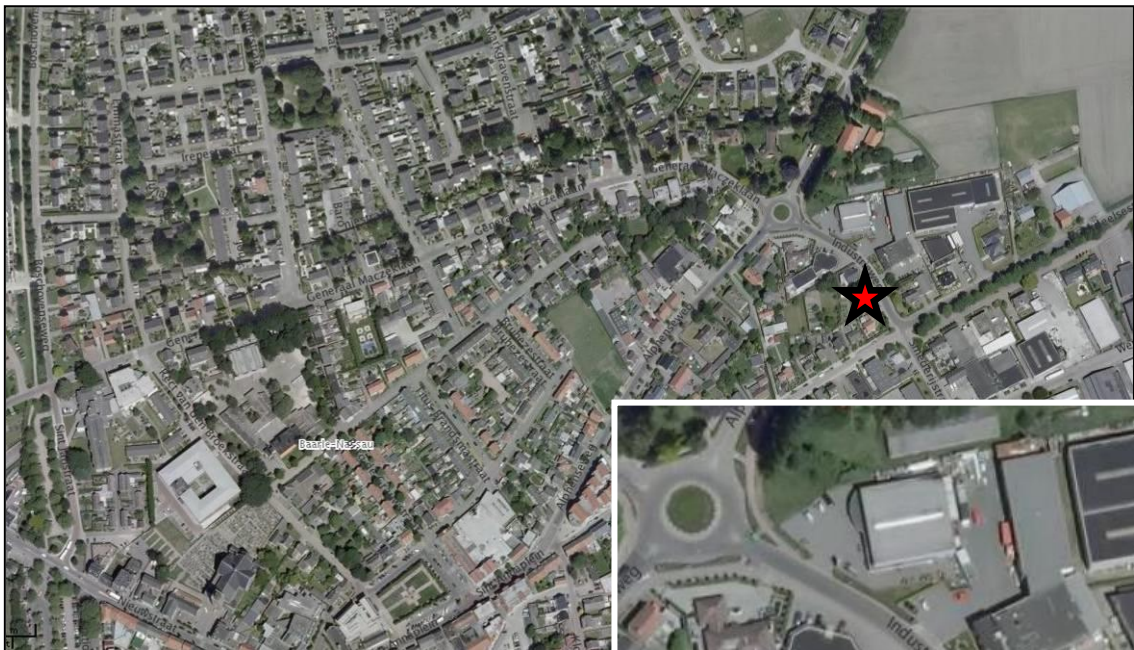
Ligging

Het plangebied is gelegen in het oostelijke woongebied van het dorp Baarle-Nassau, aan de Industrieweg. De Industrieweg vormt een verbindingsweg tussen twee vanuit het centrum naar het buitengebied leidende, en zich aldaar van elkaar verwijdende, radialen: de Alphenseweg en de Oordeelsestraat. Vanwege de direct aangrenzende ligging van het Bedrijventerrein Baarle-Nassau Oost (ten oosten van de Industrieweg) is de ruimtelijke impact op de rand van het

woongebied (ten westen van de Industrieweg) groot. Omdat er aan de westzijde van de Industrieweg ook kleinschalige bedrijvigheid is gevestigd, kan het gebied worden gekenschetst als een diffuus overgangsmilieu tussen het oostelijke woongebied van het dorp en het bedrijventerrein. Dit beeld wordt versterkt door de functie van de Industrieweg als noordelijke ontsluiting voor het bedrijventerrein, wat relatief veel (zware) verkeersbewegingen met zich mee brengt. De relatieve ligging van het gebied zal in de toekomst, als gevolg van de aanleg van een nieuwe oostelijke randweg, wijzigen, omdat de Industrieweg dan in veel mindere mate een ontsluitingsfunctie vervult. Binnen dit diffuse overgangsmilieu is het plangebied gelegen tussen twee bestaande vrijstaande woningen in.

Begrenzing

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Baarle-Nassau, sectie C, perceelnummers 4370, 4372 en 4014 (gedeeltelijk). De noordelijke begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de zijdelingse perceelsgrens met de woning aan de Industrieweg 4. De oostelijke begrenzing bestaat uit het straatprofiel van de Industrieweg. In het westen grenst het plangebied aan de zijdelingse perceelsgrenzen van de woning aan de Industrieweg 4 en van een woning aan de Oordeelsestraat 5b. In het zuiden wordt, ten behoeve van de onderhavige ontwikkeling, een nieuwe begrenzing gemaakt in het kader van een splitsing van het perceel. De grens zal globaal de huidige aanwezige verharding volgen, zodat de woning aan de Oordeelsestraat 7 over een eigen inrit blijft beschikken.



Luchtfoto met daarop weergegeven de ligging van het plangebied tussen het dorpscentrum (links) en het bedrijventerrein en buitengebied (rechts). In de inzet is de begrenzing van het plangebied weergegeven met een rode lijn.



1.3 Bestaande situatie

Het plangebied is in gebruik als tuin van de woning aan de Oordeelsestraat 7. In de tuin zijn enkele volwassen en jonge bomen aanwezig alsmede enkele hagen. Het grootste gedeelte van de tuin bestaat uit gazon. Door middel van een dichte haag is de tuin visueel afgeschermd van de Industrieweg. Vanuit de straat is er derhalve geen zicht op de tuin.



Aanzicht van het plangebied vanaf het zuidwesten. Op de voorgrond is het perceel aan de Oordeelsestraat 7 gelegen.

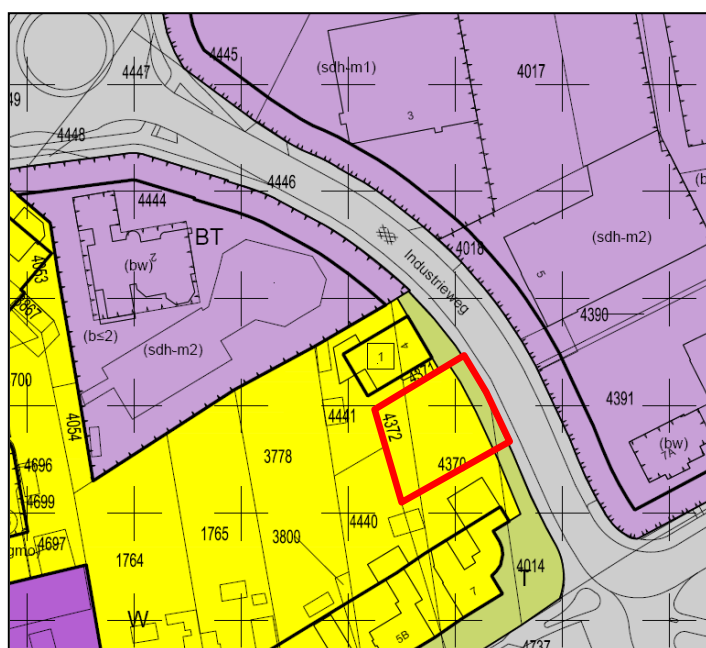


Aanzicht van het plangebied vanaf het zuidoosten. Op de voorgrond is de te behouden oprit van het perceel aan de Oordeelsestraat 7 gelegen.

1.4 Vigerende juridisch-planologische regeling

Toetsingskader

Ter plaatse van het plangebied vigeert ten eerste het bestemmingsplan "Dorpen", zoals vastgesteld op 11 april 2012. In dit bestemmingsplan kent het plangebied de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Binnen de bestemming 'Tuin' zijn tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen toegestaan, evenals water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen de woonbestemming is naast wonen een beroep aan huis rechtstreeks toegestaan. Naast een beroep aan huis is het binnen de bestemming 'Wonen', middels een afwijkingsmogelijkheid, ook mogelijk om een bedrijf aan huis op te richten.

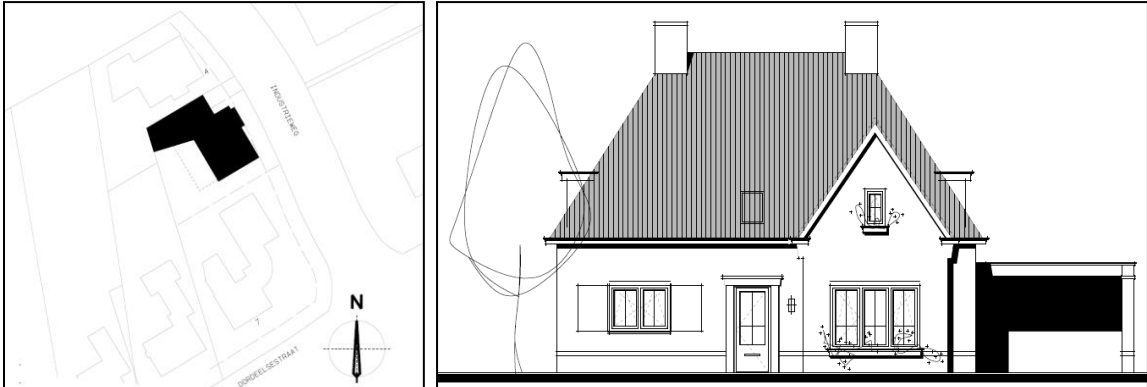


B	Bedrijf
BT	Bedrijventerrein
T	Tuin
V	Verkeer
W	Wonen



Uitsnede uit de verbeelding van bestemmingsplan "Dorpen" van de gemeente Baarle-Nassau. Ter plaatse van het plangebied vigeren de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'.

Ten tweede vigeert ter plaatse van het plangebied de omgevingsvergunning voor planologisch afwijken (projectafwijkingsbesluit) als verleend op 3 september 2015. Op basis van deze omgevingsvergunning mag het bouwplan voor een vrijstaande woning, bestaande uit één bouwlaag met kap, onderdeel uitmakende van de aanvraag om omgevingsvergunning worden gerealiseerd.



Positionering van het hoofdgebouw en het aangebouwde bijbehorende bouwwerk (zwart) op het bouwperceel. Het betreft de situatie als opgenomen in de omgevingsvergunning.

Voorraanzicht van de woning en de carport (rechts). Zichtbaar is dat de nokrichting van de kap evenwijdig aan de weg is gelegen, met uitzondering van het deel van de woning dat 'inspringt'. Hier is de nokrichting haaks op de weg gelegen. Het betreft het ontwerp voor de woning als opgenomen in de omgevingsvergunning.

Beoordeling

Het bestemmingsplan "Dorpen" laat géén woning toe ter plaatse van het plangebied, omdat ter plaatse geen bouwvlak en geen aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' op de verbeelding is opgenomen. De omgevingsvergunning voor planologisch afwijken laat uitsluitend het woningontwerp voor één vrijstaande woning toe, zoals dat onderdeel uitmaakte van de aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen). Deze laatstgenoemde regeling biedt zodoende weinig tot geen flexibiliteit om ter plaatse een ander bouwplan (voor één vrijstaande woning) te realiseren.

Conclusie

De huidige juridisch-planologische regeling biedt geen flexibiliteit om ter plaatse van het plangebied één vrijstaande woning te realiseren, anders dan onderdeel uitmakende van de aanvraag om omgevingsvergunning (d.d. 20 april 2015). Door middel van een nieuw bestemmingsplan ex art. 3.1 Wro kan de gewenste flexibiliteit in de juridische regeling worden geboden.

1.5 Leeswijzer

De toelichting op het bestemmingsplan bestaat uit twee delen. In Deel A (planopzet) zijn twee hoofdstukken opgenomen. In hoofdstuk 2 is een beschrijving opgenomen van de ruimtelijke keuzes die zijn gemaakt in het onderhavige plan. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de juridische planopzet. In Deel B (verantwoording) zijn eveneens twee hoofdstukken opgenomen. Hoofdstuk 4 handelt over de beleidsmatige keuzes die ten grondslag liggen aan de bestemmingsregeling. Ook wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid in het licht van milieuhygiënische en planologische uitvoerbaarheidsaspecten en de economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Deel A - Planopzet

2 PLANOPZET

Het ruimtelijk beleid van de gemeente Baarle-Nassau is vastgelegd in het Ruimtelijk Economisch Kaderplan (R.E.K.). De normstelling die voortvloeit uit dit generieke gemeentelijke ruimtelijke beleid is opgenomen in bestemmingsplannen. De gemeente Baarle-Nassau gaat in de basis uit van één (conserverend) bestemmingsplan voor de dorpen Baarle-Nassau en Ulicoten en één (conserverend) bestemmingsplan voor het Buitengebied. Daarnaast kunnen, in het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’, ook nog andere bestemmingsplannen bestaan. In de conserverende bestemmingsplannen wordt uitgegaan van één basisnormstelling voor ruimtelijk vergelijkbare situaties. Voor Baarle-Nassau, waarbinnen het onderhavige plangebied gelegen is, is deze basisnormstelling opgenomen in de bestemmingsplannen “Dorpen” en “Dorpen, 1^e herziening”. In deze bestemmingsplannen zijn een aantal hoofdregels opgenomen, daarvan afwijkende (bestaande) situaties zijn specifiek aangeduid.

Ter plaatse van het plangebied werd door initiatiefnemer beoogd een vrijstaande woning op te richten. Bij het ontwerp voor de woning is daarbij, hoewel de woning mogelijk werd gemaakt met een projectafwijkingsbesluit, rekening gehouden met de hoofdregels voor vrijstaande woningen als opgenomen in het bestemmingsplan. Zo is bijvoorbeeld rekening gehouden met de afstand van 3 meter tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrenzen. Ook zijn de maatvoering van het hoofdgebouw en de beoogde bijbehorende bouwwerken afgestemd op de hoofdregels van het bestemmingsplan “Dorpen”. Het bouwplan betrof de realisatie van een hoofdgebouw met een lagere goothoogte en een lagere bouwhoogte dan hetgeen als ‘standaardregel’ voor een (vrijstaande) woning wordt gehanteerd in het bestemmingsplan.

Nu wordt beoogd ook andere typen vrijstaande woningen dan het woningontwerp dat destijds bij het projectafwijkingsbesluit voorlag te realiseren, wordt in de onderhavige juridisch-planologische regeling uitgegaan van de ‘standaardregels’ voor vrijstaande woningen zoals die zijn opgenomen in de bestemmingsplannen “Dorpen” en “Dorpen, 1^e herziening”. Dit houdt bijvoorbeeld in dat, naast de eis dat het hoofdgebouw 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens dient te blijven, een maatvoering wordt toegestaan die uitgaat van een maximale bouwhoogte van 10 meter. Ten aanzien van de goothoogte wordt, in tegenstelling tot de ‘standaard’ uitgegaan van een maat van 6,5 meter, om zo in te spelen op de meest actuele voorschriften uit het Bouwbesluit ten aanzien van ‘bouwlaag-hoogtes’ en te treffen isolatiemaatregelen. De maximum goot- en bouwhoogte zijn daarmee hoger dan het in het projectafwijkingsbesluit begrepen bouwplan. Er zijn ter plaatse echter geen stedenbouwkundige of (milieu)planologische redenen om niet uit te gaan van deze maatvoering, aangezien de omringende bebouwing eveneens deze goot- en bouwhoogte kent en er op grotere hoogte geen milieubeperkingen zijn. Ook ten aanzien van de bijgebouwenregeling geldt dat wordt uitgegaan van de standaardregeling. Gelet hierop ontstaat een courant bouwperceel.

In het volgende hoofdstuk wordt de bestemmingsregeling, in hoofdzaak gebaseerd op de ‘standaardregels’ van de gemeente Baarle-Nassau, nader toegelicht.

3 JURIDISCHE PLANOPZET

3.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een vrijstaande woning toestaat.

3.2 Opbouw van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit (bestemmings)planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De planregels zijn zodanig opgesteld dat, zoals voornoemd, wordt aangesloten bij de in de gemeente Baarle-Nassau gehanteerde systematiek voor de dorpen. Het bestemmingsplan “Dorpen” is opgesteld volgens deze systematiek, de regels zijn daarom (grotendeels) gebaseerd op dit bestemmingsplan. Voorts is aangesloten bij het bestemmingsplan “Dorpen, 1^e herziening”, nu dit bestemmingsplan enkele recente regelingen bevat ter implementatie van hogere wettelijke regelingen en beleidsmatige inzichten en daarnaast enkele omissies in het voorgaande bestemmingsplan repareert.

De *verbeelding* heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De *bestemmingsplanregels* regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de *toelichting* wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

3.3 Bestemmingsplanregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In het eerste artikel, ‘begrippen’, worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te

voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP en Bor omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP richtlijnen gegeven die zijn overgenomen in dit plan.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

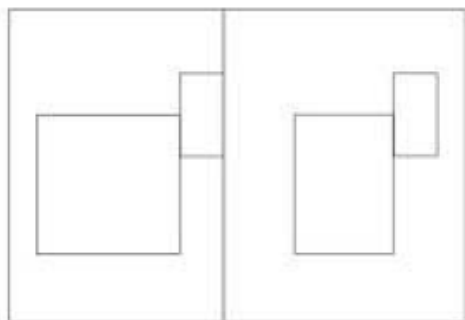
Dit hoofdstuk omvat de op de afzonderlijke bestemming gerichte regels en omvat bij onderhavig bestemmingsplan de volgende artikelen:

Tuin

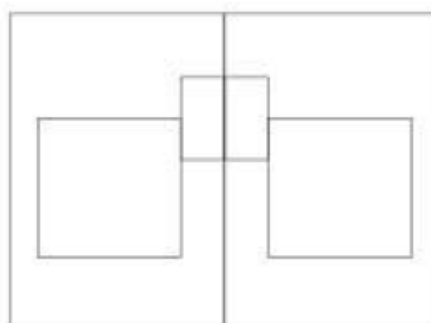
Binnen de bestemming 'Tuin' zijn tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen toegestaan, evenals water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Wonen

Binnen de woonbestemming is naast wonen een beroep aan huis rechtstreeks toegestaan. De maximale omvang van deze activiteiten bedraagt 40% van het grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen met een maximum van 45 m². Naast een beroep aan huis is het binnen de bestemming 'Wonen' ook mogelijk om een bedrijf aan huis op te richten. In verband met de invloedsmogelijkheden op de omgeving van bedrijven aan huis zijn deze bedrijven uitsluitend toegestaan middels een afwijkingsmogelijkheid van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning. Als voorwaarde van de afwijkingsmogelijkheid geldt dat het bedrijf aan huis geen onevenredige parkeerdruk mag geven op de omgeving. Hiernaast mag het bedrijf aan huis niet groter zijn dan 40 m². De volledige specificatie van alle voorwaarden is opgenomen in de planregels in artikel 4.5.1.



Vrijstaande woningen



Vrijstaande woningen door middel van garages met elkaar verbonden

Er is gekozen voor het op de verbeelding aangeven van een bouwvlak (voor het hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken). Buiten het bouwvlak zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan. De voor- en zijtuinen krijgen de bestemming 'Tuin', hier mag slechts beperkt worden gebouwd. In het bouwvlak wordt middels een aanduiding het maximaal aantal woningen vermeld. Gelet op de ligging en breedte van het opgenomen bouwvlak en het feit dat één woning wordt toegestaan, mag uitsluitend een vrijstaande woning worden gerealiseerd. De

breedte en diepte van het bouwvlak zijn afgestemd op de maximale maatvoeringseisen van een vrijstaande woning. De bouwgrenzen zijn gelegen op 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen en op 5 meter uit de achterste perceelsgrens. De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen bedragen standaard respectievelijk 6,5 en 10 meter. Ten aanzien van de eerstgenoemde (goot)hoogte geldt dat deze 0,5 meter hoger is dan dat standaard wordt gehanteerd in Baarle-Nassau. Redengevend hiervoor zijn de meest actuele voorschriften uit het Bouwbesluit, welke een bepaalde 'bouwlaag-hoogte' voorschrijven. Indien deze voorgeschreven hoogtes worden gehanteerd, samen met de verplicht toe te passen isolatiepakketten, dan wordt de standaardmaat van 6 meter met enkele tientallen centimeters overschreden. Om het hoofdgebouw direct te kunnen vergunnen wordt in de planregels een goothoogte van 6 meter gehanteerd.

Alle aan- uitbouwen en bijgebouwen, aangebouwd of vrijstaand, die in ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw worden gerekend tot 'bijbehorend bouwwerk' (conform terminologie Besluit omgevingsrecht). De situering van bijbehorende bouwwerken is gerelateerd aan de situering van de feitelijke woning en niet aan de mogelijke situering van woningen. De situering van bijbehorende bouwwerken mag in beginsel uitsluitend plaatsvinden op 3 meter vanaf de voorgevellijn (dit is gedefinieerd als de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen). Bijbehorende bouwwerken mogen tot in de zijdelingse en achterste perceelsgrens worden opgericht. De gronden gelegen binnen het bouwvlak mogen voor 100% worden bebouwd met zowel hoofdgebouwen als bijbehorende bouwwerken. Daarnaast mogen ook buiten het bouwvlak bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. De maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak wordt gerelateerd aan de oppervlakte van het bouwperceel. In de bestemming 'Wonen' is eveneens een specifieke regeling opgenomen voor erkers, overkappingen, erfafscheidingen, dakkapellen en zwembaden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat de volgende artikelen:

Anti-dubbeltelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is een regeling opgenomen ten aanzien van het realiseren van ondergrondse bouwwerken. Ook is een regeling opgenomen ten aanzien van onderschikte bouwdelen. Tevens is een regeling opgenomen voor van het bestemmingsplan afwijkende afstanden en maatvoeringen van bouwwerken ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze afwijkingen betreffen het overschrijden van bebouwingsgrenzen, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen en het bouwen in een afwijkende afstand tot aan de zijdelingse en achterste perceelsgrens. Ook kan met 10% worden afgeweken van in het bestemmingsplan opgenomen maten.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn regels opgenomen over gevallen waarin burgemeester en wethouders bevoegd zijn de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen. Het betreft hierbij wijzigingen van de bestemmingsgrenzen, het oprichten van gebouwen voor voorzieningen van algemeen nut en de mogelijkheid tot het wijzigen van de Lijst van bedrijfsactiviteiten.

Overige regels

Op 29 november 2014 is de “Reparatiewet BZK 2014” in werking getreden (Stb. 2014, 458). Art. XXIII onderdeel H van de “Reparatiewet BZK 2014” voegt het nieuwe art. 133 toe aan de Woningwet. Art. 133, lid 1 Woningwet luidt dat (onder meer) art. 8, lid 5 Woningwet slechts van toepassing blijft tot het tijdstip van wijziging van een bestemmingsplan (ex art. 3.1 Wro) voor het gebied, doch uiterlijk tot 1 juli 2018. Art. 8, lid 5 Woningwet biedt thans de wettelijke grondslag voor het opnemen van stedenbouwkundige voorschriften in een gemeentelijke bouwverordening. Eén van deze bedoelde voorschriften betreft het reguleren van het ‘parkeren’. De term ‘wijziging van het bestemmingsplan’ komt niet voor in de Wet ruimtelijke ordening (Wro); deze wet gaat uit van de ‘vaststelling’ of de ‘inwerkingtreding’ van een nieuw bestemmingsplan. Logischerwijs kan in de plaats van ‘wijziging’ niet ‘vaststelling’ worden gelezen, omdat de stedenbouwkundige voorschriften uit de gemeentelijke bouwverordening dan zijn vervallen vóór de inwerkingtreding van het bestemmingsplan. En het ‘gat’ tussen vaststelling en inwerkingtreding kan in sommige gevallen, bijvoorbeeld bij schorsing van het bestemmingsplan, lang duren. Om die reden dient de wet zo te worden geïnterpreteerd dat de stedenbouwkundige voorschriften pas komen te vervallen als een nieuw bestemmingsplan in werking is getreden. Gelet op de “Reparatiewet BZK 2014” is in het onderhavige bestemmingsplan een parkeerregeling opgenomen. Bij inwerkingtreding van het onderhavige bestemmingsplan treedt deze parkeerregeling in de plaats van de regeling als opgenomen in de gemeentelijke Bouwverordening.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan “Industrieweg 6”.

Deel B - Verantwoording

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN

4.1 Inleiding

Op 20 april 2015 is een aanvraag om omgevingsvergunning voor planologisch afwijken ingediend bij de gemeente Baarle-Nassau voor de bouw van één vrijstaande woning ter plaatse van het plangebied. Gelet op art. 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo kan deze omgevingsvergunning alleen worden verleend indien de aanvraag een 'goede ruimtelijke onderbouwing' bevat. In deze 'goede ruimtelijke onderbouwing' wordt aangetoond dat wordt voldaan aan het criterium van 'een goede ruimtelijke ordening'. In het kader van de aanvraag is een 'goede ruimtelijke onderbouwing' opgesteld. Deze 'goede ruimtelijke onderbouwing' is toegevoegd in Bijlage 1 bij deze toelichting. Mede op basis van deze 'goede ruimtelijke onderbouwing' is op 3 september 2015 omgevingsvergunning verleend. Deze omgevingsvergunning is te raadplegen via de landelijke voorziening, onder identificatienummer: NL.IMRO.0744.OVindustrieweg-d001. Het onderhavige bestemmingsplan maakt geen wezenlijk andere bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden ter plaatse van het plangebied mogelijk dan beschreven in de goede ruimtelijke onderbouwing. Ook geldt dat in hoofdzaak de opgenomen verantwoording van de juridische regeling nog steeds actueel is. Gelet hierop heeft in dit hoofdstuk in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' uitsluitend een beknopte toetsing aan de planologische aspecten en milieuhygiënische aspecten plaats. Ook wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.2 Planologische aspecten (beleidsmatige keuzen)

Nationaal beleid

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. De juridische doorwerking van deze nationale belangen heeft plaats middels het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) als in werking getreden op 30 december 2011, met latere aanvullingen en de bijbehorende regeling (Rarro). Eén nationaal belang is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dit betreft de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Het onderhavige plan heeft geen betrekking op nationale belangen als vastgelegd in de SVIR, Barro en Rarro. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' (art. 3.1.6, tweede lid Bro) is uitsluitend van toepassing op 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' als bedoeld in art. 1.1.1, eerste lid, onder 1 Bro. Het onderhavige bestemmingsplan maakt geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk. Het bestemmingsplan voorziet uitsluitend in een meer flexibele juridisch-planologische regeling voor het oprichten van één woning. Ter plaatse is reeds de bouw van één woning toegestaan. Er is geen sprake van woningvermeerdering.

Provinciaal beleid

Op 1 oktober 2010 is door Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) vastgesteld. Op 7 februari 2014 is een partiële herziening van deze structuurvisie vastgesteld. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid. De juridische doorwerking van het beleid heeft plaats middels de Verordening ruimte 2014 (Vr 2014) als vastgesteld op 15 juli 2015. Nadien hebben kaartaanpassingen plaatsgevonden en is de Wijziging verordening ruimte 2014, Veegronden 2016 vastgesteld. Het

onderhavige plan maakt een ruimtelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied mogelijk. De ruimtelijke ontwikkeling betreft een flexibilisering van de bouw- en gebruiksmogelijkheden ter plaatse van een thans onbebouwd perceel. Ter plaatse was reeds één woning toegestaan op basis van een verleende omgevingsvergunning ex art. 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo en art. 2.10 Wabo. Gelet op deze gevolgde procedure is uitsluitend het toen voorliggende bouwplan juridisch mogelijk gemaakt. Thans wordt gewenst om meerdere type woningontwerpen mogelijk te maken. Daarbij wordt in het onderhavige bestemmingsplan uitsluitend een andere maatvoering van de woning mogelijk gemaakt. Dit is niet van invloed op provinciale belangen.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Baarle-Nassau heeft in 2002 een StructuurvisiePlus opgesteld. Deze visie staat ook bekend als het Ruimtelijk-Economisch Kaderplan (R.E.K.). Het onderhavige plangebied is gelegen in het oosten van het dorp Baarle-Nassau. Hier is het mogelijk om te komen tot woninguitbreiding. De voorgenomen realisatie van één vrijstaande woning vindt binnen het bestaande stedelijke weefsel plaats, waardoor er sprake is van verdichting. Het verdichten van het stedelijk weefsel, ook wel 'inbreiding' genoemd, is passend in het gemeentelijke ruimtelijke beleid.

4.3 Milieuhygiënische aspecten

Bodem

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een bestemmingsplan de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het bestemmingsplan pas kan vaststellen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem. In het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning is in april 2013 door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. In dit onderzoek zijn ter plaatse geen verontreinigingen geconstateerd. Sindsdien is het plangebied ongewijzigd in gebruik gebleven als tuin. Gelet hierop valt redelijkerwijs in te zien dat ter plaatse geen verontreinigingen aanwezig zijn en dat dit aspect zodoende niet in de weg staat aan de uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan.

Water

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP). Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en- kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021 'Grenzeloos verbindend', wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB)

besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 2.000 m² of groter is wordt er door het waterschap retentie geëist. Uitbreidingen van verhard oppervlak tussen de 2000 m² en 10.000 m² dienen te voldoen aan de Algemene Regels waterschap Brabantse Delta. Voor uitbreidingen groter dan 10.000 m² geldt sowieso een vergunningplicht. Ter plaatse van het onderhavige plangebied wordt niet beoogd het verhard oppervlak met meer dan 2000 m² uit te breiden. Gelet hierop is retentie niet noodzakelijk. Ter plaatse zal zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van de mogelijkheden tot infiltratie. Het stedelijk gebied van Baarle-Nassau ligt relatief hoog ten opzichte van de omliggende gronden. Dit in combinatie met de goed doorlatende ondergrond verklaart het feit dat er geen oppervlaktewater aanwezig is. Door de lage grondwaterstanden zakt het regenwater snel weg. Bebouwing wordt aangesloten op het ter plaatse aanwezige rioolstelsel.

Cultuurhistorie en archeologie

Het plangebied is gelegen aan de rand van de 'Oude dorpskern Baarle-Nassau', welk gebied is aangemerkt als zijnde van redelijk hoge cultuurhistorische waarde. Het voorliggende plan leidt niet tot aantasting van de cultuurhistorische waarde van de oude dorpskern vanwege de afstand tot het centrum van Baarle-Nassau. Daarnaast is er ter plaatse van het plangebied geen kleinschalig patroon van rijksgrenzen aanwezig en is de cultuurhistorische waarde van het gebied verminderd door de realisatie van een grootschalig en monofunctioneel bedrijventerrein aan de Industrieweg in de tweede helft van de twintigste eeuw. Ten aanzien van het aspect archeologie geldt dat in april 2015 archeologisch onderzoek ter plaatse van het plangebied is verricht. Uit bureauonderzoek is gebleken dat het gebied op onderdelen een hoge archeologische verwachtingswaarde heeft. Veldonderzoek heeft echter aangetoond dat de bodem in alle delen van het plangebied is verstoord. Nergens in het plangebied werden relevante archeologische indicatoren gevonden. Gelet hierop behoeft ter plaatse van het plangebied geen archeologisch onderzoek meer te worden verricht. Om die reden is geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen op het plangebied.

Natuur

Het plangebied is in gebruik als tuin. Gelet op de inrichting als gazon en het intensieve gebruik van de tuin, komen ter plaatse geen beschermde plant- en diersoorten voor. Het plangebied is tevens op ruime afstand van een Natura 2000 gebied gelegen. Gezien de afstand en de slechts kleinschalige ontwikkeling is het niet aannemelijk dat zich significant negatieve effecten op deze gebieden voordoen.

Akoestiek wegverkeerslawaai

In het onderhavige plan wordt binnen de onderzoekszone van de Industrieweg, Oordeelsestraat, Alphenseweg, Smederijstraat en de Generaal Maczeklaan (allen 50 km/u wegen) een geluidgevoelig object mogelijk gemaakt in de vorm van een vrijstaande woning. Ten behoeve van de realisatie van de woning is in mei 2017 derhalve een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek, uitgevoerd door Wematech, is bijgesloten in Bijlage 2 bij deze toelichting. Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van het wegverkeer ter plaatse van de Oordeelsestraat, de Alphenseweg, de Generaal Maczeklaan en de Smederijstraat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden

wordt. Het aanvragen van hogere grenswaarden voor deze wegen is niet noodzakelijk. Als gevolg van de Industrieweg wordt ter plaatse van de nieuwe woning ten hoogste 59 dB berekend. De ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van 68 dB wordt derhalve niet overschreden. Door gemeente Baarle-Nassau zijn hogere grenswaarden verleend voor de geveldelen van de nieuwe woning waar de geluidbelasting meer dan 48 dB bedraagt als gevolg van de Industrieweg. Het treffen van geluidreducerende maatregelen is vanuit financieel, stedenbouwkundig en verkeerskundig oogpunt namelijk niet als reële maatregel te stellen.

Bedrijven en milieuzonering

Aan de noordzijde van de Industrieweg, aan de overzijde van het plangebied, is het bedrijf 'Haagen Fire Training Products B.V.' gelegen. Op basis van de milieuvergunning kan het bedrijf worden ingedeeld in milieucategorie 3.2, het bedrijf is ingedeeld SBI-code '259 B, overige metaalwarenfabrieken n.e.g.'. De richtafstanden als opgenomen in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" zijn gedeeltelijk gelegen over het plangebied. Dit is nader uiteengezet in de eerder opgestelde 'goede ruimtelijke onderbouwing' als opgenomen in Bijlage 1 bij deze toelichting. Uit een nadere beschouwing naar het aspect milieuzonering blijkt dat, naast het aspect 'gevaar', het aspect 'geluid' (industrielawaai) maatgevend is voor het bepalen van de milieuhinder. Ten aanzien van het aspect 'gevaar' geldt dat gelet op de milieuregelgeving waaraan Haagen zich moet houden, er geen sprake is van een hinderlijke situatie ter plaatse van het plangebied. Ten aanzien van het aspect akoestiek is in september 2014 een akoestische beschouwing opgesteld. Deze beschouwing is toegespitst op de destijds beoogd te bouwen woning (concreet bouwplan), zo zijn de reken- en beoordelingspunten in het akoestisch model op de gevel van de betreffende woning gelegd en is uitgegaan van een gebouw dat bestaat uit één bouwlaag met kap. Het onderhavige bestemmingsplan biedt ruimere mogelijkheden dan hetgeen in 2014 akoestisch is onderzocht. Om die reden is in mei 2017 het akoestisch onderzoek geactualiseerd. De rapportage van het onderzoek, uitgevoerd door Wematech, is bijgesloten in Bijlage 3 bij deze toelichting. Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van de bedrijfsvoering van Haagen voldaan wordt aan de grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en de maximale geluidniveaus uit de vigerende vergunning ter plaatse van de nieuw te realiseren woning. Hierdoor kan worden gesteld dat door de realisatie van de woning aan de Industrieweg ong. Haagen niet in haar bedrijfsvoering zal worden belemmerd. De geluidbelasting ter plaatse van de nieuwe woning bedraagt ten hoogste 44 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, wat overeenkomt met een zeer goed woon- en leefklimaat. De kwaliteit van het woonmilieu voor de toekomstige bewoners van de woning kan hiermee worden gewaarborgd.

Externe veiligheid en kabels en leidingen

Nabij het plangebied zijn geen inrichtingen, transportassen, buisleidingen, kabels en overige leidingen gelegen die invloed hebben op het ruimtegebruik binnen het besluitgebied.

Luchtkwaliteit

De in het plangebied mogelijke ruimtelijke ontwikkeling is dermate kleinschalig, dat deze niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Toetsing Besluit m.e.r.

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak

van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied wordt de realisatie van één vrijstaande woning mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het plan ligt niet in de directe nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied en overig beschermd natuurgebied (Natura 2000). Op basis van de in het kader van het onderhavige plan uitgevoerde beschouwingen blijkt dat van externe werking op een Natura 2000 gebied geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. In het plangebied is tevens geen Rijksmonument gelegen. Het plangebied is eveneens niet gelegen in een Bèlvéderegebied. In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.4 Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van het onderhavige plan is het verhaal van de kosten anderszins verzekerd. Op basis van art. 6.2.1a onder b en c zijn er geen verhaalbare kosten dan de aansluiting van het

bouwperceel op de openbare ruimte en de aansluiting op nutsvoorzieningen. Derhalve is geen exploitatieplan nodig. Er wordt een overeenkomst gesloten ten behoeve van het verhalen van legeskosten volgens de legesverordening en daarnaast een overeenkomst afsluiten met betrekking tot planschade.

5 OVERLEG EN INSPRAAK

5.1 Inpraak

In art. 150 van de Gemeentewet is geregeld dat bij gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze ingezetenen en belanghebbenden bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid worden betrokken. De gemeente Baarle-Nassau hanteert de Inspraakverordening als in werking getreden op 6 december 2008. In art. 2, lid 1 van deze verordening is vastgelegd dat elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluit of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Ten aanzien van bestemmingsplannen is besloten dat inspraak wordt verleend. In art. 2, lid 3 van de Inspraakverordening zijn echter gevallen aangewezen waarbij géén inspraak wordt verleend. Eén van deze gevallen (art. 2, lid 3 onder a) betreft ondergeschikte herzieningen van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen. Nu in de onderhavige situatie reeds sprake is van een ongewijzigd eerder beleidsvoornemen, het bestemmingsplan flexibiliseert de bouwmogelijkheden op een perceel waar reeds een vrijstaande woning was toegestaan – zodanig dat niet wordt afgeweken van de in Baarle-Nassau geldende ‘standaardregels’ voor vrijstaande woningen, behoeft het bestemmingsplan “Industrieweg” niet als voorontwerp ter inzage te worden gelegd ten behoeve van inspraak.

5.2 Overleg

In de onderhavige situatie is het niet noodzakelijk om vooroverleg te voeren. In de jurisprudentie (o.m. ABRvS 17 december 2014, 201402770/1/R2 r.o. 6) geldt als standaardoverweging dat volgens de nota van toelichting bij de geschiedenis van de totstandkoming van artikel 3.1.1. van het Bro (blz. 29; Stb. 2008, 145) het overleg beperkt dient te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt geschaad. Indien het gaat om een bestemmingsplanherziening van geringe omvang dan wel van in planologisch opzicht ondergeschikt belang, waarbij niet of in geringe mate herschikking van betrokken belangen aan de orde is, zou kunnen worden volstaan met een simpel overleg of zal wellicht zelfs geen overleg behoeven plaats te vinden, aldus de nota van toelichting. In de onderhavige situatie is vooroverleg niet noodzakelijk. Het ontwerp bestemmingsplan bevat namelijk geen wijzigingen, waardoor de taak of verantwoordelijkheid van andere overheidsorganen ontoelaatbaar wordt beperkt. Daarbij betreft de gemeente Baarle-Nassau dat de vaste vooroverlegpartners, de provincie Noord-Brabant en het waterschap Brabantse Delta, op het vergelijkbare plan als opgenomen in de omgevingsvergunning voor planologisch afwijken (verleend d.d. 3 september 2015) géén inhoudelijke vooroverlegreactie hebben gegeven. De toetsingskaders van de vooroverlegpartners zijn in de tussentijdse periode ongewijzigd gebleven.

5.3 Vaststellingsprocedure

Art. 3.8, eerste lid, aanhef Wro juncto art. 3:11, eerste lid Awb bepaalt dat de wettelijke procedure voor de voorbereiding van een bestemmingsplan (na de kennisgeving) start met de terinzagelegging van een ontwerp bestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken, van 18 juli 2017 tot en met 28 augustus 2017. Gedurende deze periode kon een ieder zijn zienswijzen tegen het plan kenbaar

maken. Er zijn geen zienswijzen tegen het bestemmingsplan ingediend. Het bestemmingsplan is op 1 november 2017 ongewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad van Baarle-Nassau.