

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

Beheersverordening

“Janshove” te Baarle-Nassau



Gemeente Baarle-Nassau

Beheersverordening

“Janshove” te Baarle-Nassau

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0744.BVOjanshove-d001

d.d. : 25-01-2017

Projectleider:

dhr. ing. T.A.B.M. de Kousemaeker

Status:

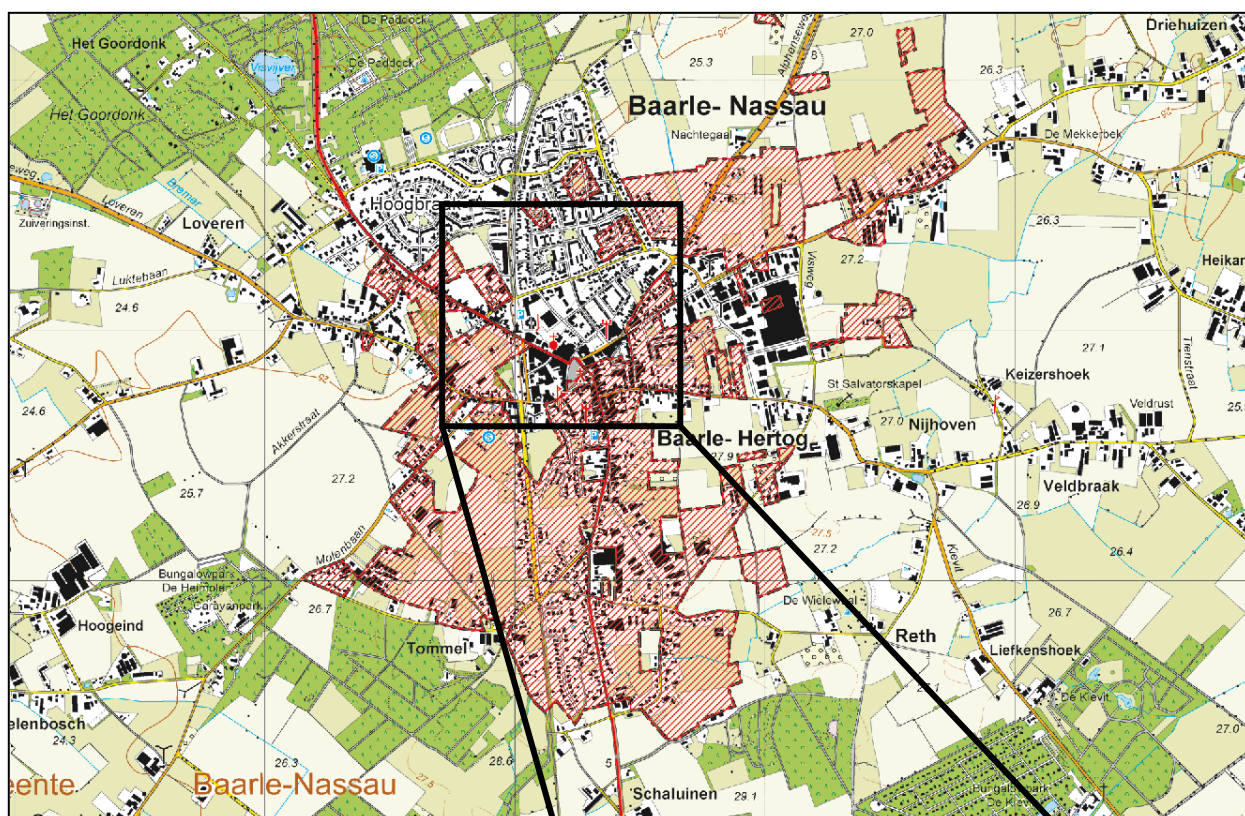
vastgesteld op 22 maart 2017

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing besluitgebied	3
1.3	Achtergronden beheersverordening	4
1.4	Leeswijzer	6
2	HET BESTAANDE GEBRUIK IN RUIME ZIN	7
3	RUIMTELIJK BELEIDSKADER	9
3.1	Inleiding.....	9
3.2	Nationaal beleid	9
3.3	Provinciaal beleid.....	11
4	OMGEVINGSASPECTEN	13
4.1	Inleiding.....	13
4.2	Toetsing omgevingsaspecten	13
5	JURIDISCHE ASPECTEN	17
5.1	Inleiding.....	17
5.2	Artikelsgewijze toelichting.....	17
6	UITVOERBAARHEID	19
6.1	Economische uitvoerbaarheid	19
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
6.3	Handhaving.....	19

Bijlage 1 Toelichting op bestemmingsplan “Centrum Noord-Oost en Brede School”



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



Uitsnede topografische kaart ter plaatse van het besluitgebied. De ligging van het besluitgebied is globaal geduid met een blauwe contour.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Achtergrond

Op 12 april 2007 heeft de gemeenteraad van Baarle-Nassau het bestemmingsplan “Centrum Noord-Oost en Brede School” vastgesteld. Dit bestemmingsplan ziet toe op het juridisch-planologisch mogelijk maken van een aantal (toentertijd) beoogde ruimtelijke ontwikkelingen in het centrum van Baarle-Nassau. Deze ontwikkelingen waren eerder vastgelegd in een visie en een daaruit voortvloeiend stedenbouwkundig model. Voor het grootste gedeelte van het plangebied van dit bestemmingsplan geldt dat hiervoor in 2012 een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld, dit betreft het in hoofdzaak conserverende bestemmingsplan “Dorpen”. De gronden waarop woonzorgcentrum “Janshove” is gelegen, aan de Sint Janstraat / Generaal Maczeklaan, zijn in dit laatstgenoemde bestemmingsplan echter niet opgenomen. Redengevend hiervoor is dat ten tijde van de voorbereiding van het bestemmingsplan “Dorpen” een separaat voorontwerp bestemmingsplan voor deze gronden in procedure was gebracht. Dit voorontwerp bestemmingsplan is nooit verder in procedure gegaan, waardoor voor deze gronden nog het bestemmingsplan “Centrum Noord-Oost en Brede School” geldt.

Aanleiding

Op basis van art. 3.1, lid 2 Wro dient vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan, binnen tien jaar een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld. Ten aanzien van de voornoemde gronden geldt aldus dat voor 12 april 2017 een nieuw actueel bestemmingsplan dient te worden vastgesteld. Gelet op de planologische procedure van een bestemmingsplan en de daarbij behorende voorbereidingsperiode is het niet meer haalbaar om voor die datum een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Om die reden, en daarnaast het oordeel dat de thans aangewezen bestemming en de met het oog daarop gegeven regels nog steeds in overeenstemming zijn met een ‘goede ruimtelijke ordening’, wenst de gemeente Baarle-Nassau op basis van art. 3.38 Wro een beheersverordening vast te stellen, daar bij dit juridische instrument géén planologische voorbereidingsprocedure van toepassing is.

1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied

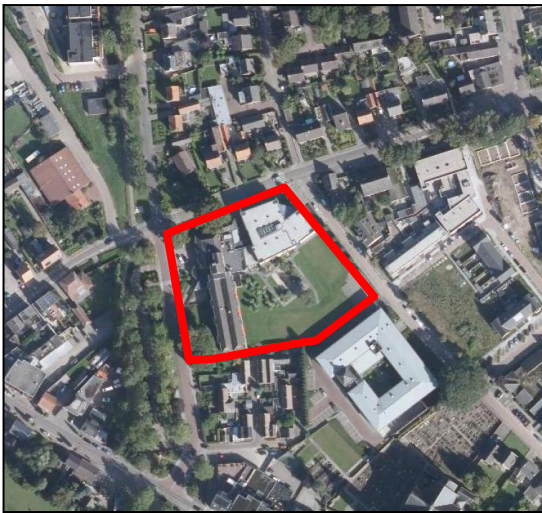
Ligging

Baarle-Nassau is van oorsprong een kerkakker- of tiendakkerdorp. Dit type dorpen bestaat uit een centrale kern, met daaromheen in de vorm van een krans een aantal gehuchten en buurtschappen. Rondom de kern van Baarle-Nassau zijn twee kransen gelegen. Vanaf de centrale kern liepen diverse verbindingswegen in een radiale structuur naar deze buurtschappen. Uitbreiding van de centrale kern vond hoofdzakelijk plaats langs deze verbindingswegen. Als gevolg van de enclavesituatie die Baarle-Nassau deelt met Baarle-Hertog, heeft uitbreiding langs de radialen niet overal in gelijke mate plaatsgevonden. Het besluitgebied is gelegen juist ten noorden van de centrale kern van Baarle-Nassau. Hier liepen van oorsprong géén verbindingswegen naar buurtschappen, waardoor dit gebied lange tijd onbebouwd is gebleven. In de jaren '60 en '70 van de twintigste eeuw maakte Baarle-Nassau een schaa sprong; dorpsuitbreiding vond plaats op de gronden die het dichtste bij de centrale kern lagen en die tot het Nederlandse grondgebied behoorden. Hier is, gelet op het ontbreken van bebouwing, een in hoofdzaak planmatig aangelegd woongebied tot stand gekomen. Het besluitgebied is gelegen aan de zuidwestzijde van dit woongebied, direct grenzend aan de

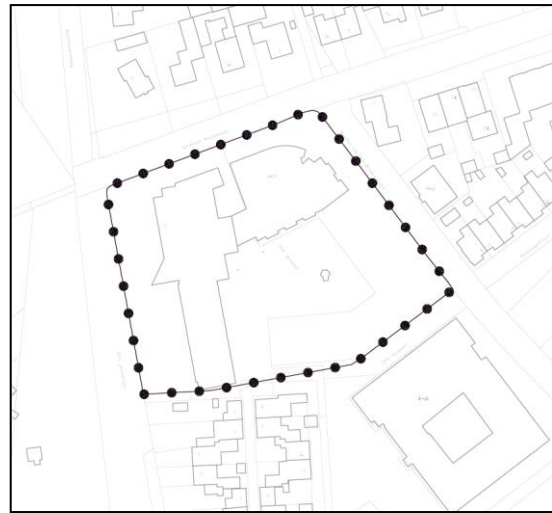
centrale kern van Baarle-Nassau. Direct ten westen van het besluitgebied is het tracé van de voormalige spoorlijn Tilburg – Turnhout gelegen.

Begrenzing

De begrenzing van het besluitgebied bestaat uit de bestemmingsgrenzen van het bestemmingsvlak 'Maatschappelijke doeleinden' als opgenomen in het bestemmingsplan "Centrum Noord-Oost en Brede School" en gelegen aan de Sint Janstraat. De grenzen volgen hierbij globaal het verloop van de Sint Janstraat in het westen, de Generaal Maczeklaan in het noorden en de Rector Van den Broekstraat in het oosten. De zuidelijke plangrens wordt globaal gevormd door het verloop van de Sint Janshof en de zijdelingse perceelsgrenzen van de zuidelijk aangrenzende bebouwing aan het Pastoor Vekemanshof. Het besluitgebied staat kadastraal bekend als gemeente Baarle, sectie G, perceelnummers: 4965, 4739, 4738 (ged.) en 4966 (ged.).



Luchtfoto ter plaatse van het besluitgebied. Met een rode contour is globaal de ligging van het besluitgebied weergegeven.



Kadastrale kaart ter plaatse van het besluitgebied. Met een zwarte contour is de exacte ligging van het besluitgebied weergegeven.

1.3 Achtergronden beheersverordening

Toetsingskader

Op basis van art. 3.38, lid 1 Wro is het mogelijk om, in afwijking van art. 3.1 Wro, voor delen van het gemeentelijke grondgebied een beheersverordening vast te stellen. Ten aanzien van deze bevoegdheid geldt dat aan een aantal voorwaarden dient te worden voldaan. De belangrijkste voorwaarden betreffen:

- *op het deel van het gemeentelijk grondgebied mag 'geen ruimtelijke ontwikkeling' worden voorzien*

Uit de wetsgeschiedenis van de Wro is niet duidelijk op te maken wat dient te worden verstaan onder een 'ruimtelijke ontwikkeling'. Aangegeven is onder andere wel dat 'geen ruimtelijke ontwikkeling' moet worden opgevat als 'geen ruimtelijk relevante veranderingen in het planologisch toegestane gebruik van gronden of opstellen alsmede bouwkundige wijzigingen van bouwwerken' (Handelingen TK 26 september 2007, nr. 5, p. 313 en TK 2007-2008, 30 218, nr. 24, p. 7). Ook wordt betekenis toegekend aan de rol die de structuurvisie kan vervullen (TK 2007-2008, 30 218, nr. 24, p. 7): als uit een structuurvisie

blijkt dat in het gebied ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien, dan zal minder snel aangenomen mogen worden dat van een beheersverordening gebruik kan worden gemaakt. Hier komt de gedachte naar voren dat niet zozeer per bouwwerk of functieverandering moet worden beoordeeld of dit een ruimtelijke ontwikkeling is, maar dat het gaat om het gebied als geheel. De opstellers van het amendement waarmee de beheersverordening in de Wro terecht is gekomen (TK 2005-2006, 28 916, nr. 26) zijn namelijk uitgegaan van laagdynamische gebieden: voor dergelijke gebieden, waar 'niets' gebeurt, is de beheersverordening een geschikt instrument. In dergelijke gebieden bestaat geen behoefte aan ruimtelijke ontwikkelingen en hoeft alleen datgene wat er al is, geregeld te worden (voorzien te worden van een beheersregeling). Daarvoor is een met veel waarborgen omklede procedure niet nodig. Als wél ruimtelijke ontwikkelingen gewenst zijn en mogelijk gemaakt worden, zal ook rechtsbescherming geboden moeten worden.

- *het beheer van het deel van het gemeentelijk grondgebied dient overeenkomstig 'het bestaande gebruik' te worden geregeld*

Ten aanzien van het begrip 'het bestaande gebruik' geldt dat de redactie van art. 3.38, lid 1 Wro evenmin duidelijkheid geeft over wat hiermee wordt bedoeld. Ten aanzien hiervan kunnen uit de wetsgeschiedenis echter twee verschillende benaderingen worden herleid, zo blijkt uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) van 21 mei 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:1821, r.o. 5.3). Door de ABRvS wordt overwogen dat uit de wetsgeschiedenis (Kamerstukken II 2006/07, 30 938, nr. 7, blz. 10-12) valt op te maken dat 'het bestaande gebruik' in zowel 'enge zin' als in 'ruime zin' kan worden toegepast.

- *'het bestaande gebruik' in 'enge zin'*

Het bestaande gebruik in enge zin betreft het feitelijke gebruik van gronden en bouwwerken ten tijde van de vaststelling van de beheersverordening. Het feitelijk bestaande gebruik moet worden geïnventariseerd en aldus worden vastgelegd.

- *'het bestaande gebruik' in 'ruime zin'*

Het bestaande gebruik in ruime zin betreft de 'planologisch bestaande situatie' ten tijde van vaststelling van de beheersverordening. De 'planologisch bestaande situatie' wordt dan vaak gevormd door hetgeen op basis van het geldende bestemmingsplan is toegestaan. Het kan hierbij dus ook ontwikkelingen betreffen die wel in het bestemmingsplan zijn opgenomen en dus zijn toegestaan, maar die nog niet zijn gerealiseerd.

Beoordeling

De onderhavige beheersverordening beoogt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken. Door het geldende bestemmingsplan opnieuw op de gronden toe te passen (consoliderende werking), wordt immers geen andere ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt dan hetgeen nu reeds (planologisch) is toegestaan. Ten aanzien van de rol van de structuurvisie geldt dat de gemeente Baarle-Nassau aan het bestemmingsplan "Centrum Noord-Oost en Brede School" een (structuur)visie ten grondslag heeft gelegd. Dit betreft de "Visie op de ontwikkeling van het centrumgebied". Op basis van deze visie is een stedenbouwkundig model gemaakt voor het (plan)gebied en tevens een separate ontwerpsschets voor de Brede School. Gesteld kan worden dat er hierdoor sprake was van een hoogdynamisch gebied. Inmiddels is het grootste deel van de in de visie en in het stedenbouwkundig model voorziene ontwikkelingen gerealiseerd. Deze ontwikkelingen zijn dan

ook opgenomen in het conserverende bestemmingsplan “Dorpen”. Gelet hierop kan worden gesteld dat het gehele gebied, nu de ontwikkelingen goeddeels gerealiseerd zijn, laagdynamisch is geworden. Uitsluitend ter plaatse van de in het besluitgebied gelegen gronden is de destijds beoogde ontwikkeling (nog) niet gerealiseerd. Dit betreft echter een uitzondering ten opzichte van het geheel aan ontwikkelingen. Ten aanzien van deze ontwikkeling geldt dat hiervoor ten tijde van de planologische procedure van het bestemmingsplan “Centrum Noord-Oost en Brede School” rechtsmiddelen konden worden aangewend. Nu géén wijziging in de geboden planologische mogelijkheden wordt beoogd mogelijk te maken, is een beheerregeling ten aanzien van deze gronden op zijn plaats. Om die reden wordt het begrip ‘het bestaande gebruik’ in ruime zin geïnterpreteerd. Hierbij wordt het feit betrokken dat de geldende bestemmingsregeling destijds met de juridische voorganger van de huidige eigenaar van de gronden is afgestemd.

Conclusie

Ter plaatse van het besluitgebied wordt ‘geen ruimtelijke ontwikkeling’ voorgestaan in relatie tot het bestaande planologische regime. Uitsluitend wordt ‘het bestaande gebruik’ in ‘ruime zin’ vastgelegd, inhoudende dat de planologische mogelijkheden als geboden in het geldende bestemmingsplan onverkort van toepassing blijven.

1.4 Leeswijzer

Een beheersverordening bestaat uit een verbeelding met de daarbij behorende regels. Deze twee onderdelen vormen de juridisch bindende elementen van de beheersverordening. Daarnaast gaat een beheersverordening vergezeld van een toelichting. De onderhavige toelichting bestaat uit zes verschillende hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in Hoofdstuk 2 exact weergegeven wat wordt verstaan onder ‘het bestaande gebruik in ruime zin’. Het derde hoofdstuk geeft een beschrijving van relevante wet- en regelgeving op rijksniveau en op provinciaal niveau. In Hoofdstuk 4 wordt beknopt ingegaan op de afzonderlijke omgevingsaspecten die van invloed zijn op de haalbaarheid van de onderhavige regeling. Het vijfde hoofdstuk geeft een korte toelichting op de juridische regeling. In Hoofdstuk 6 wordt inzicht gegeven in de uitvoerbaarheid van de beheersverordening uit economisch en maatschappelijk oogpunt.

2 HET BESTAANDE GEBRUIK IN RUIME ZIN

Achtergrond

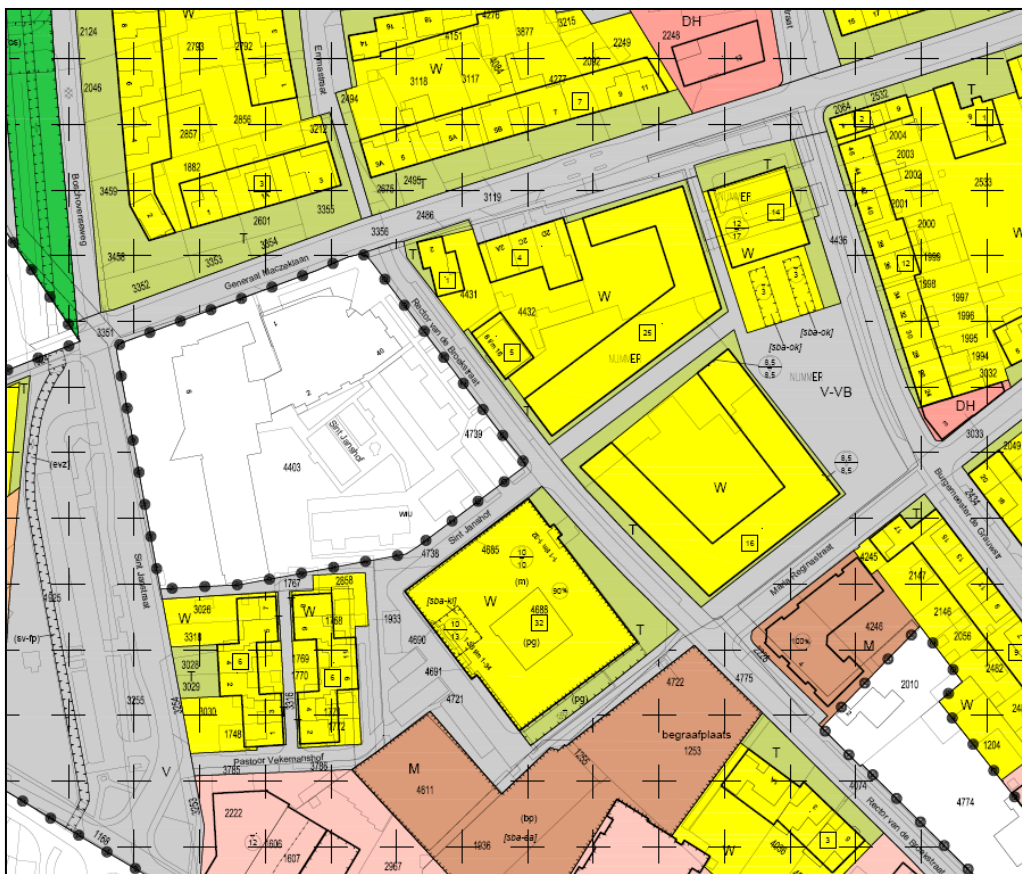
De gemeente Baarle-Nassau heeft de “Visie op de ontwikkeling van het centrumgebied” vertaald in een stedenbouwkundig model. In dit stedenbouwkundige model wordt één kader geboden voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen in en nabij het centrum van Baarle-Nassau. Voor de Brede School, één van de te realiseren ontwikkelingen, is een schetsontwerp gemaakt. Vervolgens is voor een aantal van deze ontwikkelingen het bestemmingsplan “Centrum Noord-Oost en Brede School” opgesteld, om zodoende de ontwikkelingen ook juridisch-planologisch mogelijk te maken. Het bestemmingsplan “Centrum Noord-Oost en Brede School” is vastgesteld op 12 april 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 23 juli 2007. Op basis van dit bestemmingsplan zijn diverse ruimtelijke ontwikkelingen gerealiseerd dan wel in gang gezet. Op 11 april 2012 is het bestemmingsplan “Dorpen” vastgesteld. Dit betreft een in hoofdzaak conserverend bestemmingsplan, onder meer opgesteld ter voldoening aan de actualisatieplicht als opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening. Ontwikkelingen die reeds waren gerealiseerd dan wel (al dan niet in gewijzigde vorm) werden gerealiseerd zijn opgenomen in dit bestemmingsplan. Ter plaatse van het onderhavige besluitgebied, omvattende het verzorgingshuis “Janshove”, was ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan “Dorpen” nog geen feitelijke concrete ruimtelijke ontwikkeling gaande. Voor deze gronden werd, gelet op de (hernieuwde) plannen voor deze gronden, een nieuw bestemmingsplan voorbereid. Voor deze gronden is een voorontwerp bestemmingsplan in procedure gebracht. De formele procedure op basis van de Wet ruimtelijke ordening is echter nooit gestart. Gelet hierop is voor deze gronden het bestemmingsplan “Centrum Noord-Oost en Brede School” blijven gelden. De gemeente Baarle-Nassau is van oordeel dat dit bestemmingsplan nog steeds strekt tot ‘een goede ruimtelijke ordening’. Omdat de maximale planperiode van dit bestemmingsplan verstrijkt, is het gewenst om een nieuwe regeling vast te stellen die de bestaande planologische mogelijkheden bestendigt. Omdat het niet mogelijk is een verlengingsbesluit ex art. 3.1, lid 3 Wro te nemen, worden de bestaande planologische mogelijkheden bestendigt middels onderhavige beheersverordening.

Planologisch toegestane gebruik in het besluitgebied

Ter plaatse van het besluitgebied is het toegestaan om de gronden te gebruiken ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen (inclusief intramurale zorgwoningen), woonhuizen, zorgwoningen en begraafplaatsen met de daarbij behorende voorzieningen. Maatschappelijke voorzieningen zijn in de breedste zin van het woord toegestaan. Hieronder worden educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening verstaan. Ook zijn ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen toegestaan, alsmede peuterspeelzalen, kinderopvang en daarmee gelijk te stellen activiteiten. Binnen het besluitgebied mogen 36 nieuwe wooneenheden worden gerealiseerd. Daarbij geldt dat hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd in een bouwgrans die is gelegen aan de zijde van de openbare weg en / of een groenvoorziening. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Voorts geldt een bebouwingspercentage van 55%. Ter plaatse van het noordwestelijke deel van het besluitgebied zijn gebouwen met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 10 en 13 meter toegestaan. Ter plaatse van het zuidoostelijke deel geldt een maximale goot- en bouwhoogte van 6 en 10 meter.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan "Centrum Noord-Oost en Brede School". Het onderhavige besluitgebied is geduid met een blauwe contour.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Dorpen". Het onderhavige besluitgebied is niet opgenomen in het plangebied. Het plangebied is gelegen ter plaatse van de 'witte vlek'.

3 RUIMTELIJK BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

Uit jurisprudentie van de ABRvS van 14 september 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2467, r.o. 5) blijkt dat, ondanks dat uitsluitend 'het bestaande gebruik' van gronden en bouwwerken wordt vastgelegd, daaraan een deugdelijke planologische afweging ten grondslag moet liggen. Ten aanzien van de beleidsmatige aspecten geldt dat op basis van art. 4.3, lid 1 Wro getoetst dient te worden aan de in AMvB neergelegde regels. Tevens dient op basis van art. 4.1, lid 1 Wro te worden getoetst aan regels als neergelegd in een provinciale ruimtelijke verordening. In dit hoofdstuk wordt getoetst aan de relevante vigerende nationale en provinciale ruimtelijke regels.

3.2 Nationaal beleid

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), 2012

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR) vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Beoordeling

Het besluitgebied is niet gelegen in een gebied waarvoor op basis van het Barro en het Barro een relevante ruintereservering geldt. In het radarverstoringgebied van de Vliegbasis Woensdrecht, waarin het besluitgebied is gelegen, geldt een maximale bouwhoogte van 113 meter voor bouwwerken. In het radarverstoringgebied van Herwijnen, waarin het besluitgebied tevens is gelegen, geldt een maximale bouwhoogte van 90 meter voor windturbines. Het onderhavige plan voorziet niet in het oprichten van bouwwerken van deze hoogtes. Daarnaast wordt niet in een ontwikkeling voorzien (die raakt aan een van de nationale belangen).

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het Barro en Rarro niet van toepassing zijn op onderhavig plan.

Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2012

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting. De motivatieverplichting voor ruimtelijke besluiten, welke geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet per definitie is toegestaan), bestaat uit drie eisen (treden):

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Beoordeling

De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ is uitsluitend van toepassing op ‘nieuwe stedelijke ontwikkelingen’. Bij beantwoording van de vraag of sprake is van een ‘nieuwe’ stedelijke ontwikkeling, moet volgens de ABRvS in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het besluit, in vergelijking met het voorgaande plan, voorziet in een functiewijziging en welk planologische beslag op de ruimte het voorliggende besluit mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande plan (o.m. 28 december 2016, ECLI:NL:RVS:2016:3488, r.o. 6.2). In onderhavig geval maakt de beheersverordening uitsluitend het bestaande planologische regime opnieuw mogelijk. Gelet hierop is geen sprake van een functiewijziging of van een nieuw planologisch beslag op de ruimte. Om die reden is geen sprake van een ‘nieuwe’ stedelijke ontwikkeling en behoeft daarom niet te worden getoetst aan de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat, gelet op het opnieuw van toepassing verklaren van het bestaande planologische regime, er geen sprake is van een ‘nieuwe’ stedelijke ontwikkeling. Om die reden behoeft niet te worden getoetst aan de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’.

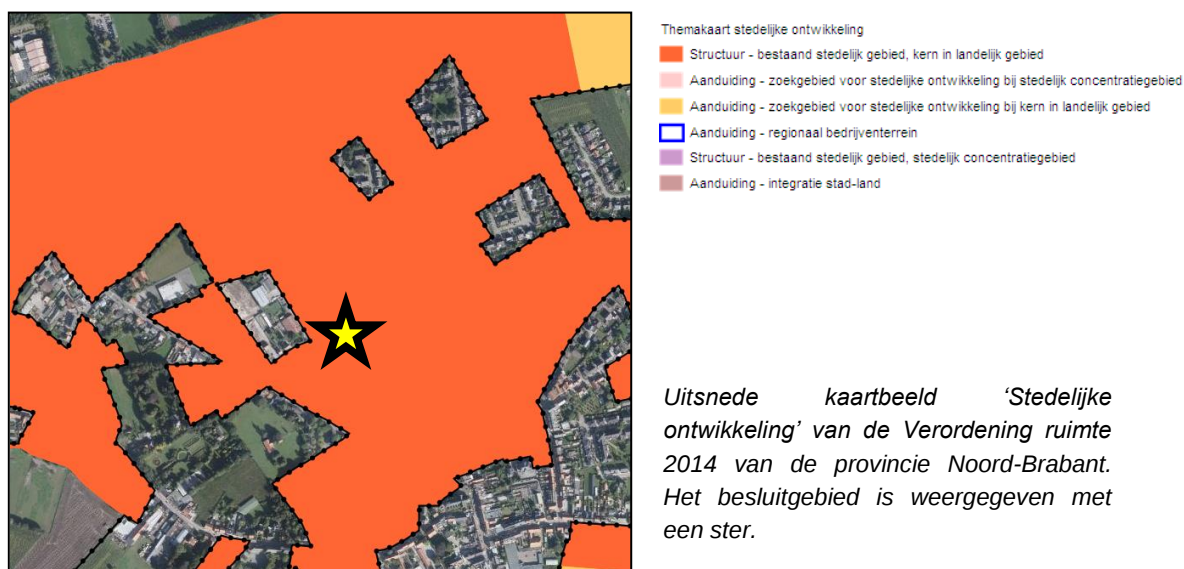
3.3 Provinciaal beleid

Verordening ruimte 2014, 2014

Inleiding

In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte. Op 7 februari 2014 is de Verordening ruimte 2014 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen, waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. Een geactualiseerde Verordening ruimte 2014 is in werking getreden op 15 juli 2015. Op 8 december is tevens de Verordening ruimte 2014, veegronde 2016 in werking getreden. Dit betreft in hoofdzaak een partiële wijziging van de regels. Daarnaast hebben na 15 juli 2015 diverse kaartaanpassingen plaatsgevonden. Deze versies dienen in samenhang te worden gelezen met de versie van 15 juli 2015.

De Verordening ruimte 2014 (Vr 2014) is opgebouwd volgens het principe van een bestemmingsplan. Dit houdt in dat er zowel 'gebiedsgerichte regels' zijn gesteld als 'algemene regels'. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). Tenslotte zijn er ook een aantal 'procedurele bepalingen'. Op basis van artikel 2, lid 1 onder b Vr 2014, dient ook een beheersverordening te worden getoetst aan de Vr 2014. Aan de hand van de voornoemde systematiek wordt onderstaand de onderhavige beheersverordening getoetst aan de relevante onderdelen uit de Vr 2014.



Hoofdstuk 3 Structuren

Artikel 4.3: Nieuwbouw van woningen

Toetsingskader

Art. 4.3, lid 1 aanhef bepaalt dat de toelichting bij een beheersverordening waarvan het besluitgebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied en waarbij de beheersverordening nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording geeft omtrent de volgende aspecten.

Verantwoord dient te worden op welke wijze de afspraken over woningbouw als gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg (RRO) worden nagekomen. Ook dient te worden verantwoord op welke wijze de nieuwbouw zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Beoordeling en conclusie

Voorliggende beheersverordening maakt het mogelijk om nieuwbouw te plegen voor 36 (woon)zorgeenheden. Deze nieuwbouw was reeds vastgelegd in het bestemmingsplan “Centrum Noord-Oost en Brede School”. Onderhavige beheersverordening zorgt voor continuering van de in dit bestemmingsplan opgenomen planologische mogelijkheden. Omdat deze woningbouwcapaciteit is opgenomen in een reeds vastgesteld bestemmingsplan, waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt is er nog steeds sprake van harde plancapaciteit. Op basis van RRO-afspraken kan deze harde plancapaciteit worden gehandhaafd.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Toetsingskader

Art. 3.1, lid 1 aanhef bepaalt dat de toelichting op een ruimtelijk besluit dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording dient te bevatten over de mate waarin het besluit bijdraagt aan de zorg voor het behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied. Tevens dient toepassing te worden gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Beoordeling en conclusie

Een ruimtelijke ontwikkeling wordt op basis van art. 1.72 Vr 2014 omschreven als: ‘bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor een wijziging van het planologisch regime nodig is’. Onderhavige beheersverordening ‘voorziet’ niet in een ruimtelijke ontwikkeling, het maakt een ruimtelijke ontwikkeling die reeds mogelijk is op basis van het geldende bestemmingsplan opnieuw mogelijk. Aldus is geen sprake van ‘voorzien in’. In het bestemmingsplan “Centrum Noord-Oost en Brede School”, waarvan de toelichting volledigheidshalve is bijgesloten in de bijlagen bij deze toelichting, wordt omschreven dat de bestaande ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk is binnen het besluitgebied bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en daarnaast bijdraagt aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

Op basis van art. 3:4 Awb dient een bestuursorgaan de rechtstreeks bij het besluit betrokken belangen af te wegen, voor zover niet uit een wettelijk voorschrift of uit de aard van de uit te oefenen bevoegdheid een beperking voortvloeit. Uit de aard van de bevoegdheid tot het vaststellen van een beheersverordening vloeit geen beperking voort, zo blijkt uit een uitspraak van de Rechtbank Noord-Holland van 16 september 2015 (ECLI:NL:RBNHO:2015:8368, r.o. 4.10). Gelet hierop wordt in onderhavig hoofdstuk getoetst aan de betrokken belangen. Bij de vervaardiging van de onderhavige beheersverordening is als uitgangspunt gehanteerd dat de situatie zoals die zich tot op heden heeft ontwikkeld en als zodanig manifesteert, als een gegeven wordt geaccepteerd. Daarnaast wordt als uitgangspunt gehanteerd dat reeds in het bestemmingsplan “Centrum Noord-Oost en Brede School” alle belangen zijn geïnventariseerd. Dit betekent dat een uitgebreid onderzoek naar deze belangen achterwege kan blijven. Niettemin is het wenselijk om voor de betrokken belangen, allen omgevingsbelangen, te beschouwen of er aanleiding is tot het maken van een andere afweging dan de afweging die ten tijde van het vaststellen van het vigerende bestemmingsplan is gemaakt.

4.2 Toetsing omgevingsaspecten

Bodem

In 2004/2005 zijn ter plaatse van het besluitgebied verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken is gebleken dat zich geen bodemverontreinigingen bevonden ter plaatse van het besluitgebied, zodanig dat er aanleiding bestond tot het uitvoeren van nader onderzoek. Nadien is het besluitgebied in gebruik gebleven ten behoeve van maatschappelijke functies. Ook is een deel van de gronden ingezaaid als gazon. Tussentijds hebben geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Hierdoor is er geen aanleiding om thans een nieuw bodemonderzoek uit te voeren ter plaatse van het besluitgebied. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van de mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkeling zal middels een verkennend bodemonderzoek inzicht dienen te worden gegeven in de actuele bodemkwaliteit.

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 gelijkkluidend. 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 besluitgebied wordt niet beoogd het verhard oppervlak met meer dan 2000 m² uit te breiden. Gelet hierop is retentie niet noodzakelijk. Ter plaatse zal bij nieuwe ontwikkelingen 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

Ter plaatse van het besluitgebied zijn geen cultuurhistorische waarden van betekenis aanwezig. Ten aanzien van het aspect archeologie geldt dat in 2004 archeologisch onderzoek ter plaatse van het besluitgebied is verricht. Uit bureauonderzoek is gebleken dat het gebied vanwege de aanwezigheid van een esdek 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. Nu het besluitgebied reeds archeologisch is onderzocht, is het na vaststelling van het bestemmingsplan "Centrum Noord-Oost en Brede School" vastgestelde archeologiebeleid niet relevant.

Natuur

In het bestemmingsplan "Centrum Noord-Oost en Brede School" is ten aanzien van het aspect natuur uitsluitend getoetst aan de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is in 2017, samen met de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet, opgegaan in de Wet natuurbescherming. Deze wet voorziet in een uitputtend toetsingskader voor soortenbescherming en gebiedsbescherming. Ten aanzien van soortenbescherming geldt dat bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen inzichtelijk dient te zijn gemaakt dat geen soorten (opzettelijk) worden verstoord. Daarnaast blijft de algemene zorgplicht gelden. Ten aanzien van het aspect gebiedsbescherming geldt dat in de nabije omgeving geen Natura 2000-gebieden zijn gelegen waarop het onderhavige planvoornemen tot significant negatieve gevolgen zou kunnen leiden. De onderhavige beheersverordening legt uitsluitend het bestaande planologische gebruik vast.

Akoestiek wegverkeerslawaaï

Ten behoeve van het bestemmingsplan "Centrum Noord-Oost en Brede School" is een akoestisch onderzoek verricht. Dit onderzoek vormde mede aanleiding tot het instellen van een 30 km/u snelheidsregime op de wegen rondom het besluitgebied. Zodoende kon de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op veel plaatsen worden voorkomen dan wel beperkt. Uit het onderzoek is gebleken dat ter plaatse van de onbebouwde gronden naast de huidige bebouwing van "Janshove" voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde als (destijds) opgenomen in de Wet geluidhinder. De verkeersintensiteiten zijn na vaststelling van het bestemmingsplan niet dusdanig toegenomen, dat er aanleiding is te veronderstellen dat thans de voorkeursgrenswaarde zou worden overschreden. Gelet hierop zou voor deze gronden geen nader akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï behoeven te worden verricht. Het deel van het besluitgebied waarop thans de bebouwing van "Janshove" is gelegen is niet

opgenomen in het voornoemde onderzoek. Zowel de huidige bebouwing als de maximale planologische mogelijkheden zijn niet onderzocht. De in het bestemmingsplan opgenomen regeling met betrekking tot wegverkeerslawaaï blijft daarom van toepassing op “Janshove” en wordt dan ook van toepassing verklaard in deze beheersverordening.

Bedrijven en milieuzonering

Nabij het besluitgebied zijn geen bedrijven gelegen met een dusdanige milieucategorie, dat deze hinder veroorzaken binnen het besluitgebied.

Externe veiligheid en kabels en leidingen

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

Luchtkwaliteit

De in het besluitgebied 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, zoals voornoemd, 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.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

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 besluitgebied in het bestaand stedelijk gebied van Baarle-Nassau wordt beoogd het bestaande planologische gebruik te continueren. Het vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het plegen van nieuwbouw voor maatschappelijke voorzieningen, woonhuizen en zorgwoningen. Het juridisch-planologisch mogelijk maken van deze functies 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, en tevens het uit de toelichting van het geldende bestemmingsplan blijkt dat het besluitgebied 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 besluit beschouwde aspecten blijkt dat van externe werking op een Natura 2000 gebied geen sprake kan zijn. Het besluitgebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. In het plangebied is eveneens geen Rijksmonument gelegen. Het plangebied is 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.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Een beheersverordening kan naar zijn aard uitsluitend worden vastgesteld voor gebieden waarvoor wordt beoogd het bestaande gebruik te reguleren. De inhoud van een beheersverordening betreft dan ook een beheerregeling. Zoals voornoemd in de inleiding bestaan er twee verschillende visies op het begrip 'het bestaande gebruik'. Dit begrip kan in 'enge zin' worden begrepen (uitgaande van de feitelijk bestaande situatie) of in 'ruime zin' worden begrepen (uitgaande van de planologisch bestaande situatie). Bij de voorliggende beheersverordening geldt als uitgangspunt 'het bestaande gebruik' in ruime zin. In de regels van de beheersverordening worden dan ook de voorschriften en de plankaart van het geldende bestemmingsplan "Centrum Noord-Oost en Brede School" opnieuw toegepast. Daarnaast zijn ook de afwijkingen die onder meer het gevolg zijn van verleende vrijstellingen / ontheffingen / afwijkingen en overige wijzigingen van overeenkomstige toepassing.

Een beheersverordening bestaat uit een verbeelding (bestaande uit een weergave van het besluitgebied), regels en een toelichting. De verbeelding en regels zijn juridisch bindend, de toelichting is juridisch niet bindend maar helpt bij de interpretatie van de verbeelding en de regels. In het volgende artikel wordt ingegaan op de indeling van de regels.

5.2 Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

De vormgeving van verbeelding en regels van een bestemmingsplan wordt ingegeven door de RO-Standaarden 2012. Een beheersverordening hoeft niet aan deze standaarden te voldoen, maar dient wel digitaal te worden ontsloten. Gelet hierop zijn de 'standaard-begripsbepalingen' zoals die zijn opgenomen in de SVBP 2012 (onderdeel van de RO-Standaarden 2012) in aangepaste vorm overgenomen in de begrippen. Het betreft dan de bepalingen ten aanzien van wat onder 'verordening' en 'beheersverordening' moet worden verstaan. Voorts zijn ter verduidelijking begripsbepalingen opgenomen over de positie van het bestemmingsplan en over de werkingssfeer van de beheerregels.

Hoofdstuk 2 Beheerregels

Artikel 2 Algemene regels

In artikel 2 wordt voor de gronden die zijn gelegen binnen het 'besluitvlak', dit betreft alle gronden binnen het werkingsgebied van de beheersverordening, bepaald hoe het beheer van het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken moet worden toegepast. Onder a worden de voorschriften van het bestemmingsplan "Centrum Noord-Oost en Brede School" van overeenkomstige toepassing verklaard. Dit met uitzondering van de artikelen die de enkelbestemmingen bevatten die niet voorkomen binnen het besluitvlak, de (delen van) artikelen die geen betrekking hebben op het beheer van gronden (nadere eisen regeling), door de invoering van de Wabo verouderde bepalingen (strafbepaling) en het opgenomen overgangsrecht. Ook is het artikel dat toeziet op de uitsluiting van de aanvullende werking van de Bouwverordening niet langer van toepassing. De voorschriften van de enkelbestemming

‘Maatschappelijk’ zijn, met uitzondering van de nadere eisen en de strafbepaling, van toepassing binnen het besluitgebied. Onder b wordt de plankaart, voor zover relevant, van toegepast ten behoeve van het beheer van het bestaande (planologische) gebruik. Onder c wordt geregeld dat reeds verleende vrijstellingen / ontheffingen / afwijkingen en overige wijzigingen van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 3 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 voor het gebied, doch uiterlijk tot 1 juli 2018. Krachtens art. 1, lid 1 van de Woningwet dient onder bestemmingsplan mede te worden begrepen een beheersverordening als bedoeld in art. 3.38 Wro. 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’. Geconcludeerd kan worden dat met het vaststellen van de onderhavige beheersverordening, de parkeerregeling als opgenomen in de Bouwverordening niet meer van toepassing is. Om het parkeren te reguleren is in de onderhavige beheersverordening een parkeerregeling opgenomen.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Overgangsrecht

In dit artikel is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van de beheersverordening.

Artikel 5 Slotregel

In de slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van de beheersverordening kunnen worden aangehaald.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De beheersverordening regelt het bestaande gebruik in het besluitgebied, waarbij wordt uitgegaan van het planologisch bestaande gebruik. Gelet hierop brengt de beheersverordening geen financiële consequenties met zich mee voor de gemeente. Omdat er geen nieuw bouwplan als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening wordt mogelijk gemaakt, hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De onderhavige beheersverordening brengt geen verandering ten opzichte van het geldende planologische beleid binnen het besluitgebied met zich mee. Tevens is in de Wro geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening opgenomen. Gelet hierop is er geen noodzaak om een ontwerp van de beheersverordening ter inzage te leggen. Tegen het besluit tot vaststelling van de beheersverordening kan tevens geen bezwaar of beroep worden ingesteld. De beheersverordening is door de gemeenteraad van Baarle-Nassau vastgesteld op 22 maart 2017.

6.3 Handhaving

Het geldende bestemmingsplan “Centrum Noord-Oost en Brede School” is en blijft van toepassing op het besluitgebied van de beheersverordening. Wat betreft handhaving kan worden aangesloten bij de handhaving conform de geldende bestemmingsplannen.

