

Omgevingsdialoog

1. Planlocatie

Fransebaan 4
5113 BB Ulicoten

2. Korte toelichting op het plan

Het initiatief bestaat uit de legalisatie van de woning op de locatie Fransebaan 4 te Ulicoten. De gemeente Baarle-Nassau en de provincie Noord-Brabant hebben toegezegd in principe medewerking te verlenen om de vigerende bestemming 'Natuur' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'.

Op de locatie Fransebaan 4 te Ulicoten vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008, Herziening 1a'. Dit bestemmingsplan is een gevolg van een reactieve aanwijzing van de provincie Noord-Brabant. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' van de gemeente Baarle-Nassau was weliswaar een woonbestemming opgenomen, maar de provincie heeft aangegeven dat deze bestemming voor de locatie Fransebaan 4, wegens strijd met het provinciaal ruimtelijk beleid, aangepast diende te worden. Ondanks dat op de locatie Fransebaan 4 al lange tijd wordt gewoond, geldt voor deze locatie de bestemming 'Natuur'.

Het voornemen is om gebruik te maken van een bestemmingsplanprocedure ex. artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partiel kan worden herzien, een zogenoemd postzegelbestemmingsplan.

3. Wie is er benaderd?

In de nabije omgeving van de planontwikkeling, zijn de omwonenden/eigenaren benaderd door Schoenmakers. De omwonenden/eigenaren van de locaties Fransebaan 2, 2a en 2b zijn mondeling op de hoogte gebracht door Schoenmakers. Daarnaast hebben de omwonenden een informatieblad ontvangen. De voorgestelde informatie is toegevoegd in bijlage 1. In onderstaande tabel is aangegeven welke adressen benaderd zijn.

Naam	Adres	Postcode/ woonplaats
Bewoners/eigenaren van	Fransebaan 2	5113 BB Baarle-Nassau
Bewoners/eigenaren van	Fransebaan 2a	5113 BB Baarle-Nassau
Bewoners/eigenaren van	Fransebaan 2b	5113 BB Baarle-Nassau

4. Wat vindt de omgeving van de voorgenomen ontwikkeling?

De reacties op de voorgestelde plannen waren overwegend positief. Omwonenden ervaren overlast van de vervallen staat van het perceel en geven aan dat dit niet prettig is om naast zich te hebben. De locatie is al jaren onbewoond en bijna compleet dichtgegroeid. Omwonenden gaven aan in principe geen moeite te hebben de ontwikkeling zelf, omdat dit ervoor zorgt dat de locatie opgeknapt en weer bewoond kan worden.

Echter werden er wel vraagtekens en opmerkingen geplaatst bij de procedure van het initiatief, en dan met name het meewerken aan dit initiatief door de gemeente. Deze vraagtekens kwamen voort uit het handelen van de gemeente bij andere initiatieven in het buitengebied.

Er werden enkele vragen gesteld over het verloop van de procedure en de mogelijkheden om zienswijzen in te dienen of bezwaar te kunnen maken. Schoenmakers geeft aan dat een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op de plannen wanneer deze ter inzage liggen. De omgevingsdialoog is bedoeld om omwonenden tijdig te informeren over de voorgenomen plannen.

Bijlage 1: Informatieblad

OMGEVINGSDIALOOG FRANSEBAAN 4 TE ULICOTEN

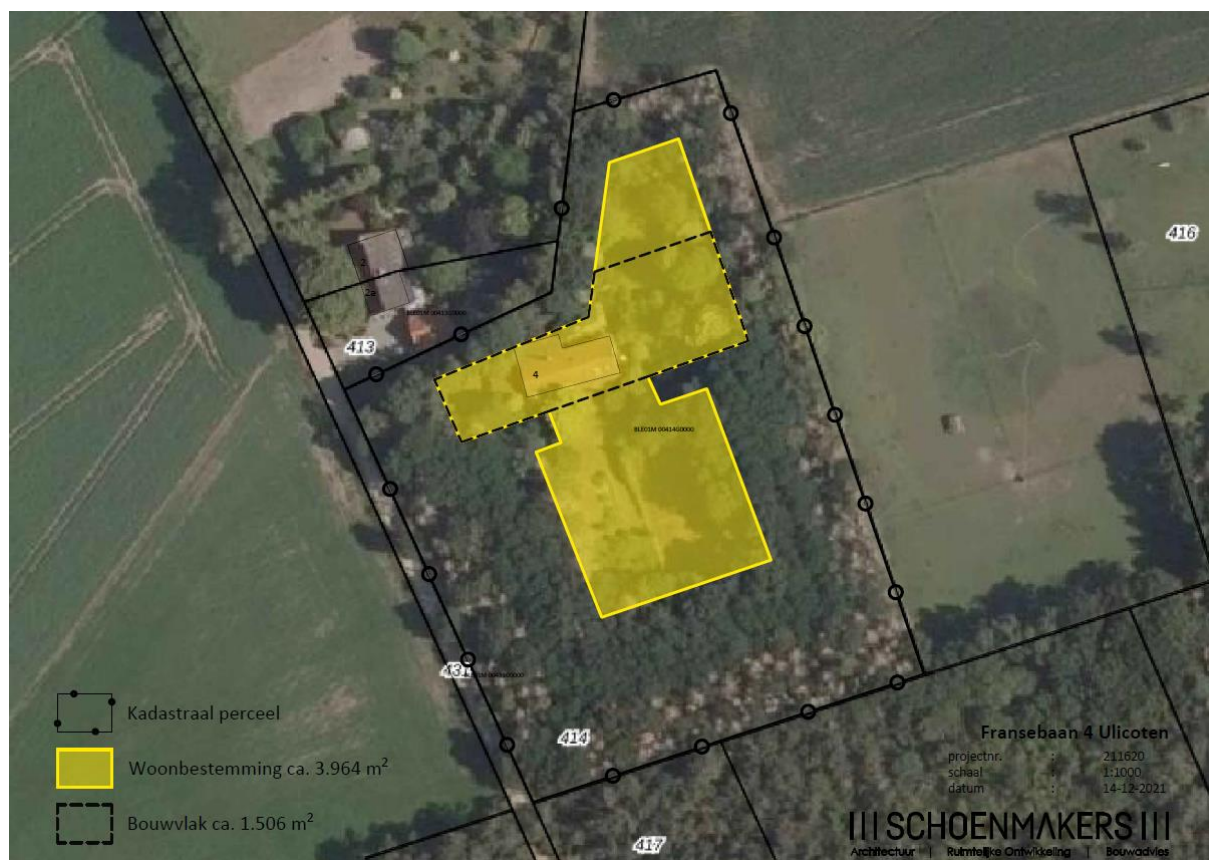
Het initiatief bestaat uit de legalisatie van de woning op de locatie Fransebaan 4 te Ulicoten. De gemeente Baarle-Nassau en de provincie Noord-Brabant hebben toegezegd in principe medewerking te verlenen om de vigerende bestemming 'Natuur' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'.

Baarle-Nassau, december 2021

Toelichting plan

Op de locatie Fransebaan 4 te Ulicoten vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008, Herziening 1a'. Dit bestemmingsplan is een gevolg van een reactieve aanwijzing van de provincie Noord-Brabant. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' van de gemeente Baarle-Nassau was weliswaar een woonbestemming opgenomen, maar de provincie heeft aangegeven dat deze bestemming voor de locatie Fransebaan 4, wegens strijd met het provinciaal ruimtelijk beleid, aangepast diende te worden. Ondanks dat op de locatie Fransebaan 4 al lange tijd wordt gewoond, geldt voor deze locatie de bestemming 'Natuur'.

Het voornemen is om gebruik te maken van een bestemmingsplanprocedure ex. artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partiel kan worden herzien, een zogenaamd postzegelbestemmingsplan. In figuur 1 is de nieuwe situatie weergegeven op de luchtfoto. Op de situatietekening op A4-formaat is de nieuwe situatie weergegeven op de kadastrale kaart.



Figuur 1: Nieuwe situatie luchtfoto