

Toelichting

Bestemmingsplan “Fransebaan 4, Ulicoten”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2022-12-14
Plan identificatie:	NL.IMRO.0744.BPFransebaan4-VG01

III SCHOENMAKERS III

Colofon

Titel:	Bestemmingsplan "Fransebaan 4, Ulicoten"
Ontwerp:	III SCHOENMAKERS III Molenzicht 2 4881 BW ZUNDERT Tel: 076-5990340 www.schoenmakersadvies.nl
Contactpersoon:	A. Tuijelaars anne@schoenmakers-ontwerp.nl
Projectnummer:	211620
Rapportnummer:	211620.01
Datum:	14 december 2022
Status:	vastgesteld

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Planvorm.....	8
1.5	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Beschrijving plangebied.....	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Ruimtelijke structuur	9
2.2	Functionele structuur	9
2.3	Toekomstige situatie	10
Hoofdstuk 3	Beleidskader.....	11
3.1	Algemeen.....	11
3.2	Beleid rijksniveau.....	11
3.3	Beleid provinciaal niveau.....	12
3.4	Beleid gemeentelijk niveau	18
Hoofdstuk 4	Milieu en overige aspecten	21
4.1	Inleiding	21
4.2	Algemeen.....	21
4.3	Bodem	21
4.4	Water.....	21
4.5	Cultuurhistorie en archeologie	24
4.6	Natuur.....	26
4.7	Wegverkeerslawaaï	29
4.8	Bedrijven en milieuzonering.....	29
4.9	Externe veiligheid	32
4.10	Kabels en leidingen.....	33
4.11	Luchtkwaliteit	33
4.12	Toetsing besluit milieueffecten rapportage	34
Hoofdstuk 5	Juridische aspecten	36
5.1	Algemeen.....	36
5.2	Algemene toelichting verbeelding.....	36
5.3	Algemene toelichting regels	36
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	38
6.1	Economische uitvoerbaarheid	38
6.2	Omgevingsdialoog	38
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
Afzonderlijke bijlagen		
1.	Omgevingsdialoog	
2.	Besluit ontheffing IOV Provincie Noord-Brabant	

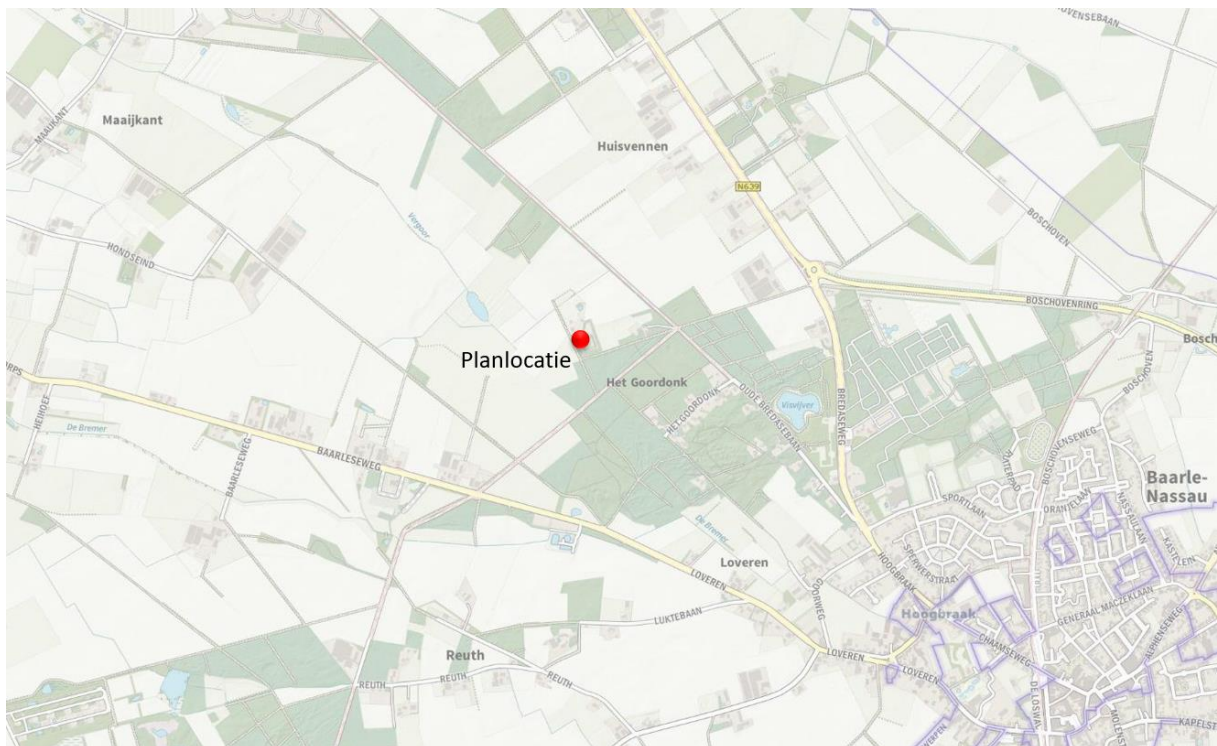
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ondanks dat op het perceel Fransebaan 4 te Ulicoten al lange tijd wordt gewoond, geldt voor deze locatie de bestemming 'Natuur'. Deze bestemming is een direct gevolg van een reactieve aanwijzing van de provincie Noord-Brabant. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' was door de gemeenteraad van Baarle-Nassau weliswaar een woonbestemming opgenomen, maar de provincie heeft die bestemming voor het perceel Fransebaan 4, wegens strijd met het provinciaal ruimtelijk beleid, buiten het bestemmingsplan gehouden.

Door middel van intensief en langdurig overleg in de afgelopen jaren is alsnog aangetoond dat de woonfunctie op het perceel Fransebaan 4 sinds lange tijd aanwezig is. Op grond hiervan is de provincie Noord-Brabant (ambtelijk en bestuurlijk) alsnog bereid om een woonbestemming toe te staan.

Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partiel wordt herzien. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het juridisch-planologisch kader.



Figuur 1: Uitsnede topografische kaart met de planlocatie



Figuur 2: Planlocatie aangegeven op luchtfoto

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De planlocatie Fransebaan 4 ligt in het buitengebied van Ulicoten, aan de noordwestzijde van de bebouwde kom van Baarle-Nassau. Westelijk van het plangebied ligt de kern van Ulicoten. De planlocatie behoort tot de gemeente Baarle-Nassau. De gemeente Baarle-Nassau is gelegen in de provincie Noord-Brabant. De locatie is bekend onder de kadastrale gemeente Baarle-Nassau (BLE), sectie M met nummer 414.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op de planlocatie Fransebaan 4 vigeren twee bestemmingsplannen.

Voor het gedeelte ter plaatse van de woning geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008, Herziening 1a', dat werd vastgesteld door de gemeenteraad op 11 december 2013. Deze herziening is vastgesteld, nadat de reactieve aanwijzing van de provincie, waarbij de woonbestemming werd geschrapt, onherroepelijk was geworden. Via deze herziening zijn de betreffende gronden, die een deel van het totale perceel Fransebaan 4 beslaan, bestemd voor 'Natuur' en 'Waarde - Archeologie middel'.



Figuur 3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied 2008, Herziening 1a'

De andere gronden, behorend tot de planlocatie Fransebaan 4, liggen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2008", vastgesteld op 16 juli 2009. Voor deze gronden geldt eveneens de bestemming "Natuur".



Figuur 4: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan 'Fransebaan 4, Ulicoten' is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld met een toelichting.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige en toekomstige situatie van het plangebied, waarbij onder andere de ruimtelijke en functionele structuur wordt beschreven.

In hoofdstuk 3 wordt het relevante vigerende beleid op Europees-, rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau beschreven.

De relevante milieuaspecten komen in hoofdstuk 4 aan bod hierbij worden onder andere de gevolgen van de ontwikkeling op het gebied van water, natuur, luchtkwaliteit, archeologie en bodem beschreven.

In hoofdstuk 5 wordt een toelichting op de bestemmingsplanregels gegeven. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

2.1 Inleiding

In voorliggend hoofdstuk wordt het plangebied beschreven. Er wordt ingegaan op de bestaande situatie. De bestaande situatie wordt zowel ruimtelijk als functioneel geanalyseerd. Daarna wordt kort ingegaan op de verkeerstructuur en het parkeren en de toekomstige situatie.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.1.1 *Bebouwingsstructuur*

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Baarle-Nassau, in een bosrijk gebied. In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich de percelen Fransebaan 2 en 2a. Deze percelen vormen samen met de planlocatie drie aaneengesloten woonpercelen. In de verdere omgeving bevindt zich nog een recreatiewoning en 'Het Goordonk', dit betreft een kleinschalig villapark.

2.1.2 *Wegenstructuur*

De planlocatie is gelegen aan de Fransebaan, dit betreft een onverharde weg gelegen tussen de Hoogstratensebaan en Boschoven. De planlocatie is gelegen aan een zijtak van de Fransebaan, dit betreft een onverharde bosweg van circa 250 meter.

2.1.3 *Groen- en waterstructuur*

De planlocatie Fransebaan 4 ligt aan de noordrand van een bosrijk gebied, dat bekend staat onder de naam 'Het Goordonk'. Aan de noordoost- en westzijde grenst de planlocatie aan agrarische gronden.

In de directe omgeving van de planlocatie bevinden zich geen waterlopen. Iets noordelijker bevindt zich een categorie A watergang, genaamd 'Het Groot Vergoor'.

2.1.4 *Bestaande situatie planlocatie*

De planlocatie heeft een oppervlakte van circa 12.678 m². Op het perceel is een woning met tuin aanwezig. In de tuin bevindt zich een hardcourt tennisbaan. De rest van het perceel is bos.

Het huidige hoofdgebouw is in 1974 gebouwd en in eerste instantie in gebruik geweest als schuur. Later heeft in de jaren '80 van de vorige eeuw een ingrijpende renovatie en verbouwing tot woonhuis plaatsgevonden. Sindsdien is het pand in gebruik geweest als woning met bijbehorende ruimten.

2.2 Functionele structuur

2.2.1 *Wonen*

De functie wonen is veelal aanwezig als burgerwoningen. Hoofdzakelijk zijn de woningen vrijstaand gesitueerd en bestaan ze voornamelijk uit één tot anderhalve bouwlaag met kap.

2.2.2 *Maatschappelijke voorzieningen*

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen maatschappelijke voorzieningen gevestigd. Deze zijn in de kern van Baarle-Nassau gevestigd.

2.2.3 *Bedrijven, horeca en detailhandel*

In de omgeving van de planlocatie zijn geen bedrijven aanwezig. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf is gelegen op een afstand van circa 640 meter. In de directe omgeving van de planlocatie is geen horeca en detailhandel gevestigd. Zie voor de functies, figuur 5.



Figuur 5: Functiekaart

2.3 Toekomstige situatie

De voorliggende herziening brengt het bestemmingsplan in overeenstemming met de al lange tijd bestaande gebruikssituatie. Feitelijk verandert er met deze wijziging van het bestemmingsplan niets. Door de planlocatie te bestemmen met de bestemming 'Wonen' een gedeelte met bouwvlak en een gedeelte zonder bouwvlak gaan de op grond van de woonbestemming geldende bouw- en gebruiksmogelijkheden ook voor de locatie Fransebaan 4 gelden. Het gedeelte zonder bouwvlak mag uitsluitend gebruikt worden als tuin, bestaande bouwwerken en verhardingen, die aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan mogen behouden blijven. Indien de aanwezige tennisbaan en bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de tuin worden geamoveerd, mogen deze niet meer opnieuw worden opgericht.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan worden de beleidskaders van het rijk, provincie en gemeente uiteengezet. In het onderhavige bestemmingsplan is het relevante ruimtelijke beleid voor de locatie Fransebaan 4 te Ulicoten opgenomen.

3.2 Beleid rijksniveau

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn, met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

In het Barro zijn voorlopig zes projecten beschreven: Mainport ontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie, Erfgoederen van uitzonderlijk universele waarde. Binnenkort volgen nog: hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequentie voor het plangebied.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is de in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geregelde "Ladder voor duurzame verstedelijking" opgenomen. Dit instrument moet, indien sprake is van nieuwe stedelijke ontwikkelingen, worden toegepast bij de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan.

Met ingang van 1 juli 2017 is genoemd artikel gewijzigd en luidt sindsdien als volgt:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goede ruimtelijke ordening.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen"

In de regelgeving is niet bepaald vanaf welke omvang van een project sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Er ontbreekt dus een ondergrens. Sinds het van kracht worden van het instrument "Ladder" is in ruime mate jurisprudentie over de reikwijdte daarvan ontstaan. In de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 (2017-1724) wordt een overzicht van de hoofdlijnen van de rechtspraak gegeven.

Uit deze overzichtsuitspraak blijkt dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

Conclusie

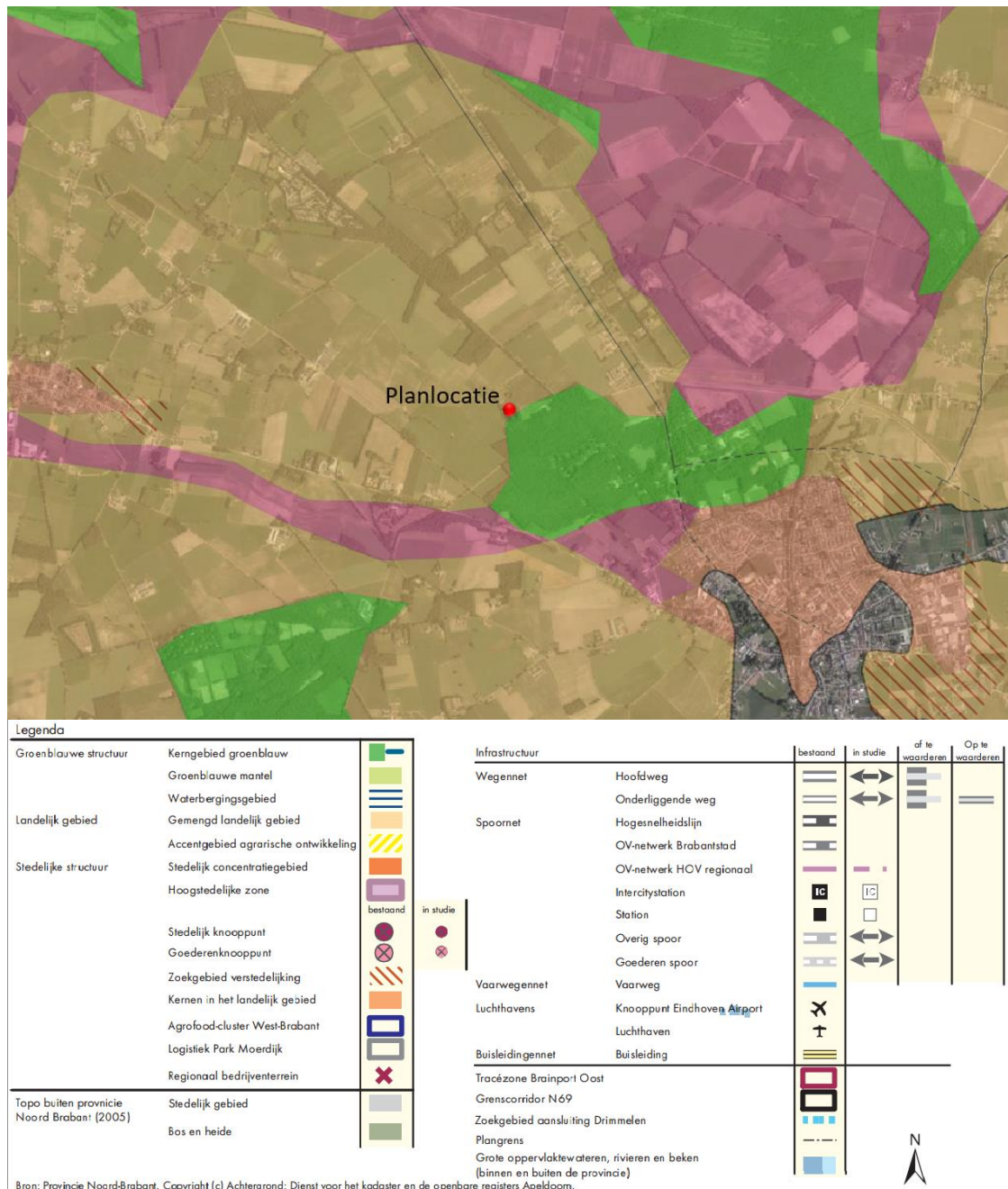
Het betreft de legalisatie van één woning. Er is naar aard en omvang evenmin sprake van een zodanige functiewijziging, dat alsnog van een nieuwe stedelijke ontwikkeling gesproken zou moeten worden.

3.3 Beleid provinciaal niveau

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 Noord-Brabant

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 (hierna: SVRO) in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De SVRO geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de SVRO geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

De provincie heeft als sturingsfilosofie 'samenwerken aan kwaliteit': samen met andere overheden, marktpartijen en maatschappelijke organisaties vormgeven aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant.



Figuur 6: Uitsnede structurenkaart locatie Fransebaan 4, Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Uit figuur 6 blijkt dat de planlocatie gedeeltelijk gelegen is in het Gemengd landelijk gebied.

Gemengd landelijk gebied

Het gemengd landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers.

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Binnen het gemengd agrarisch gebied is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, bijvoorbeeld op vrijkomende locaties. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden

rondom de Groenblauwe mantel is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden. Binnen gemengd agrarisch gebied zijn sterke agrarische clusters aanwezig zoals voor de intensieve veehouderij, glasconcentratiegebieden, boomteelt en vollegrondsgroente. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden worden in beginsel gerespecteerd. In deze clusters wil de provincie de aanwezige agrarische functie behoeden voor verstoring. Daarom wil de provincie dat de menging van functies in deze agrarische clusters beperkt blijft.

Conclusie

De woning is gelegen binnen het Gemengd landelijk gebied. De legalisatie van één bestaande woning past bij het ontwikkelingsperspectief en houdt rekening met omliggende waarden. De beoogde ontwikkeling is niet in strijd met de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant.

3.3.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018

Op 14 december 2018 stelde Provinciale Staten van Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is opgesteld volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, welke in 2022 in werking zal treden. De Brabantse Omgevingsvisie beschrijft de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Er wordt vanuit meerdere invalshoeken gekeken naar een ontwikkeling door de provincie:

- Een 'diepe' manier van kijken: niet alleen kijken naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar de dynamiek en randvoorwaarden betrekken die de onderste lagen meegeven. Kijken op verschillende schaalniveaus en actief benutten van de factor tijd. Hierbij ook kijken naar het verleden, de geschiedenis van de lagen op een plek.
- Een 'ronde' manier van kijken: niet sectoraal kijken, maar combineren van opgaven en kansen zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen. Kijken vanuit een gebiedsgerichte insteek, naar een balans tussen people, planet en profit.
- Een 'brede' manier van kijken: niet kijken vanuit één gezichtspunt, maar het betrekken van veel partijen, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeën en belangen.

In de omgevingsvisie is één basisopgave benoemd: het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast zijn er vier hoofdogaven benoemd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan Brabant als slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De omgevingsvisie gaat over de hele fysieke leefomgeving, heeft een integraal karakter en bevat geen sectorale beleidsdoelen. Concrete doelen voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit staan nog in de bestaande plannen van de provincie, bijvoorbeeld in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en het provinciale verkeers- en vervoersplan.

De kwaliteit van de omgeving voor mens en natuur staat onder druk in verschillende delen van het landelijk gebied door meerdere factoren. Er is er sprake van een toenemende leegstand en bevolkingskrimp. Dat leidt tot economische, sociaal-culturele en ecologische schade. Er is extra aandacht voor een steeds verder toenemende leegstand doordat boeren stoppen, de leegkomende gebouwen verpauperen of een bron voor criminaliteit zijn. De sociale cohesie komt in het gedrang in het landelijk gebied.

Conclusie

De strekking van het bestemmingsplan reikt niet verder dan het alsnog geven van een woonbestemming aan een locatie waar al geruime tijd wordt gewoond. In de omgevingsvisie staan geen specifieke regels, de visie is doorvertaald naar de omgevingsverordening. Wel wordt met het plan voldaan aan het principe van diep, rond en breed kijken.

3.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Algemeen

In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) zijn de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke 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 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov N-B). In deze verordening is, vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en daarmee het in werking treden van de definitieve Omgevingsverordening, de juridische doorwerking van al het provinciale beleid met betrekking tot de fysieke leefomgeving geregeld. Op 11 maart 2022 stelden Provinciale Staten laatstelijk wijzigingen vast in de regels van deze verordening. In april 2022 is de meest recente versie van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov N-B) in werking getreden.

In figuur 7 zijn de uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weergegeven voor de planlocatie.



Figuur 7: Uitsneden kaarten, Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Voor het onderhavige bestemmingsplan zijn de volgende thema's, met de daarbij behorende artikelen, relevant:

- Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (artikel 3.5 t/m artikel 3.9);
- Natuur Netwerk Brabant (artikel 3.15, artikel 3.26);
- Ontwikkeling van niet agrarische functies (artikel 3.68);

Navolgend zal aan deze artikelen uit de Iov N-B worden getoetst. Vooruitlopend hierop stellen wij vast dat niet aan alle artikelen kan worden voldaan. Dienaangaande geldt dat de Iov N-B een mogelijkheid biedt om toestemming te vragen aan Gedeputeerde Staten om af te mogen wijken van deze artikelen. Deze mogelijkheid is als volgt geclausuleerd, waarop navolgend wordt ingegaan:

- Maatwerk in concreet geval (artikel 5.15);
- Ontheffing instructieregels uit hoofdstuk 3 (artikel 6.6).

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Eén van de basisprincipes houdt in dat sprake moet zijn van zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6 lov N-B). Dit houdt zoveel in dat toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, tenzij de verordening in een specifiek geval (als uitzondering) nieuwvestiging toestaat. Onder 'bestaand ruimtebeslag' wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel. Op grond van art. 9.9, tweede lid, onder a lov N-B is een 'bestaand bouwperceel' datgene dat het geldende bestemmingsplan toestaat. Ter plaatse van het plangebied gelden de bestemmingsplannen "Buitengebied 2008" en "Buitengebied 2008, Herziening 1a". In deze bestemmingsplannen is aan de Fransebaan 4, Ulicoten geen bouwperceel opgenomen. Ook bevat de lov N-B geen bepaling om, in het voorliggende geval, nieuwvestiging toe te staan. Vanwege deze strijdigheid, heeft het college van burgemeester en wethouders van Baarle-Nassau (verder: het college) op 10 oktober 2022 het college van Gedeputeerde Staten (GS) verzocht om ontheffing van deze bepaling te verlenen. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt ook in dat bebouwing binnen een bouwperceel wordt geconcentreerd. De bebouwingsregeling als opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan voorziet in concentratie van bebouwing binnen een bouwperceel.

Eén van de basisprincipes houdt in dat rekening wordt gehouden met de waarden in een gebied, met toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7 lov N-B). In hoofdstuk 2 'Beschrijving plangebied' en hoofdstuk 4 'Milieu en overige aspecten' zijn de waarden in het plangebied en omgeving beschreven alsmede het effect van de voorgestane bestemmingswijziging op deze waarden. Gezien deze omschrijvingen is rekening gehouden met de waarden in het gebied.

Eén van de basisprincipes houdt in dat rekening wordt gehouden met meerwaardecreatie (art. 3.8 lov N-B). Dit principe omvat onder meer de regel dat moet worden gezien hoe een ontwikkeling kan bijdragen aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. In dit verband is relevant dat het college eerder, in april 2020, een aanvraag om ontheffing van de lov N-B heeft gedaan aan GS. Op 12 mei 2020 heeft GS geweigerd om ontheffing te verlenen, onder meer omdat het plan toen niet voorzag in een substantiële verbetering van de omgevingskwaliteit. Naar aanleiding van dit besluit is het plan zodanig aangepast, en de nieuwe aanvraag om ontheffing d.d. 10 oktober 2022 zodanig opgesteld, dat wel een substantiële verbetering van de omgevingskwaliteit plaatsvindt. Deze verbetering ziet toe op een bijdrage aan ander opgaven en belangen dan die belangen die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. Navolgend wordt hier op ingegaan. Gelet hierop voorziet het plan in meerwaardecreatie.

Eén van de basisprincipes houdt in dat een ruimtelijke ontwikkeling in het Landelijk Gebied gepaard moet gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving (art. 3.9 lov N-B). Het plangebied is gelegen in het Landelijk Gebied en het plan houdt een ruimtelijke ontwikkeling in, zodat in beginsel aan deze bepaling moet worden getoetst. Het college heeft GS op 10 oktober 2022 verzocht om ontheffing te verlenen van deze bepaling, omdat anders een ongewenste samenloop / stapeling plaatsvindt met de door GS verlangde 'substantiële verbetering van de omgevingskwaliteit'. Hierbij kan een vergelijk worden gemaakt met bijvoorbeeld de provinciale ruimte-voor-ruimte regeling, welke ook een substantiële verbetering van de omgevingskwaliteit vereist en als gevolg waarvan art. 3.9 lov N-B niet van toepassing is (zie: art. 3.79, derde lid, aanhef en onder b lov N-B).

Natuur Netwerk Brabant

Een bestemmingsplan dat van toepassing is op het Natuur Netwerk Brabant (NNB) strekt tot het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van ecologische waarden en kenmerken en stelt daartoe regels (art. 3.15 lov N-B). In het onderhavige bestemmingsplan zijn de gronden die zijn gelegen in het NNB, dit zijn de randen van het plangebied, bestemd als 'Natuur'. Binnen deze bestemming mogen gronden worden gebruikt voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de ecologische, landschappelijke en natuurwaarden. Ook wordt rekening gehouden met het behoud van onder meer cultuurhistorische waarden. Bebouwing is niet toegestaan en er geldt een omgevingsvergunningstelsel voor werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden. Hiermee wordt het NNB afdoende beschermd.

Een bestemmingsplan dat van toepassing is op een Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit hiermee strijdige functies uit. Ook stelt het bestemmingsplan regels met betrekking tot werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden te bescherming van de waterhuishouding en hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen NNB (art. 3.26 lov N-B). Het plangebied is

gelegen in een Attentiezone waterhuishouding. In het voorliggende bestemmingsplan is daarom een omgevingsvergunningstelsel opgenomen met betrekking tot de in de verordening opgenomen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden. Hiermee is de attentiezone afdoende beschermd.

Ontwikkeling van niet agrarische functies

Een bestemmingsplan dat van toepassing is op Landelijk gebied dient te bepalen dat alleen bestaande burgerwoningen zijn toegestaan en dat zelfstandige bewoning van niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten (art. 3.68 lov N-B). Op grond van art. 9.9, tweede lid, onder a lov N-B is een 'bestaande burgerwoning' (bestaande gebruiksactiviteit) datgene wat het geldende bestemmingsplan toestaat. Het plangebied is gelegen in het Landelijk Gebied. Ter plaatse van het plangebied gelden de bestemmingsplannen "Buitengebied 2008" en "Buitengebied 2008, Herziening 1a". In deze bestemmingsplannen is aan de Fransebaan 4, Ulicoten geen burgerwoning als zodanig bestemd. Het voorliggende bestemmingsplan, waarin een burgerwoning wordt toegelaten, is dan ook in strijd met het verbod als opgenomen in art. 3.68 lov N-B. De verordening bevat diverse bepalingen om, onder voorwaarden, af te wijken van dit verbod (artt. 3.69, 3.78 en 3.79 lov N-B). Het voorliggende plan kan niet aan deze voorwaarden voldoen. Om die reden heeft het college op 10 oktober 2022 GS verzocht om ontheffing te verlenen van deze bepaling.

Maatwerk in concreet geval

GS kan op aanvraag van het college ontheffing verlenen van de regels als opgenomen in hoofdstuk 3 van de lov N-B, voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen. Op 10 oktober 2022 heeft het college een aanvraag ingediend bij GS om ontheffing te verlenen van de bepalingen als opgenomen in artt. 3.5 / 3.6 lov N-B, art. 3.9 lov N-B en art. 3.68 lov N-B. In de aanvraag is uitgebreid ingegaan op de bijzondere omstandigheden ter plaatse van de Fransebaan 4, Ulicoten, het gemeentelijke ruimtelijke beleid en de verhouding tot het provinciale beleid / provinciale belangen.

In de aanvraag wordt onder meer geconstateerd dat de provinciale belangen zijn gelegen in de omstandigheid dat indien woningen aan het Landelijk gebied worden toegevoegd, een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit moet worden bewerkstelligd. Dit volgt uit de in de lov N-B opgenomen mogelijkheden tot afwijking van het verbod als opgenomen in art. 3.68 lov N-B en uit de eerdere weigering tot het verlenen van ontheffing (d.d. 12 mei 2020) vanwege het ontbreken van een substantiële verbetering van de omgevingskwaliteit.

Gelet hierop is in de aanvraag om ontheffing van 10 oktober 2022 een voorstel opgenomen tot verbetering van de omgevingskwaliteit, gelijk aan de investering die wordt geleverd indien gebruik zou worden gemaakt van een van de regelingen om af te wijken van art. 3.68 lov N-B. Het betreft een investering van € 125.000,- in verbetering van de kwaliteit van het landschap. De eigenaren van de gronden aan de Fransebaan 4, Ulicoten beschikken op het moment van vaststellen en onherroepelijk worden van het bestemmingsplan nog niet over deze middelen. Deze middelen komen beschikbaar na verkoop van het in het plangebied aanwezige pand als burgerwoning. Daarnaast leent het perceel aan de Fransebaan 4, Ulicoten zich niet voor het realiseren van deze investering. Om die reden hebben de initiatiefnemer en de gemeente Baarle-Nassau een hypothecaire overeenkomst gesloten. Uit die overeenkomst volgt de gemeente Baarle-Nassau het te investeren bedrag binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan van initiatiefnemer ontvangt. In de aanvraag om ontheffing stelt het college van burgemeester en wethouders aan GS voor aan de ontheffing een voorschrift te verbinden, waaruit volgt dat de middelen binnen een periode van 5 jaar worden geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het landschap in Baarle-Nassau.

Ontheffing instructieregels uit hoofdstuk 3

Op de voorbereiding van een ontheffing is afdeling 3.4 Awb van toepassing, met dien verstande dat deze voorbereiding deel uitmaakt van de voorbereiding van het bestemmingsplan waarop het verzoek betrekking heeft. Het verzoek om ontheffing zoals dat op 10 oktober 2022 bij GS is ingediend, heeft inmiddels ter inzage gelegen. Tegen het voornemen om ontheffing te verlenen zijn geen zienswijzen ingediend. Het college van Gedeputeerde Staten hebben op 8 november de ontheffing verleend. Het volledige besluit tot ontheffing is toegevoegd aan bijlage 2 van de bijlagen bij de toelichting.

Conclusie

Het college van Gedeputeerde Staten hebben ontheffing verleend van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het bestemmingsplan voldoet aan de provinciale regels.

3.4 Beleid gemeentelijk niveau

3.4.1 Bestemmingsplan Buitengebied 2008

De planlocatie Fransebaan 4 te Ulicoten is gelegen in twee verschillende bestemmingsplannen. De gronden ter plaatse van de tuin en het bosgebied, behorend tot de planlocatie Fransebaan 4, liggen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2008", vastgesteld op 16 juli 2009. Voor deze gronden geldt eveneens de bestemming "Natuur".



Figuur 8: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'

3.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied 2008, Herziening 1a

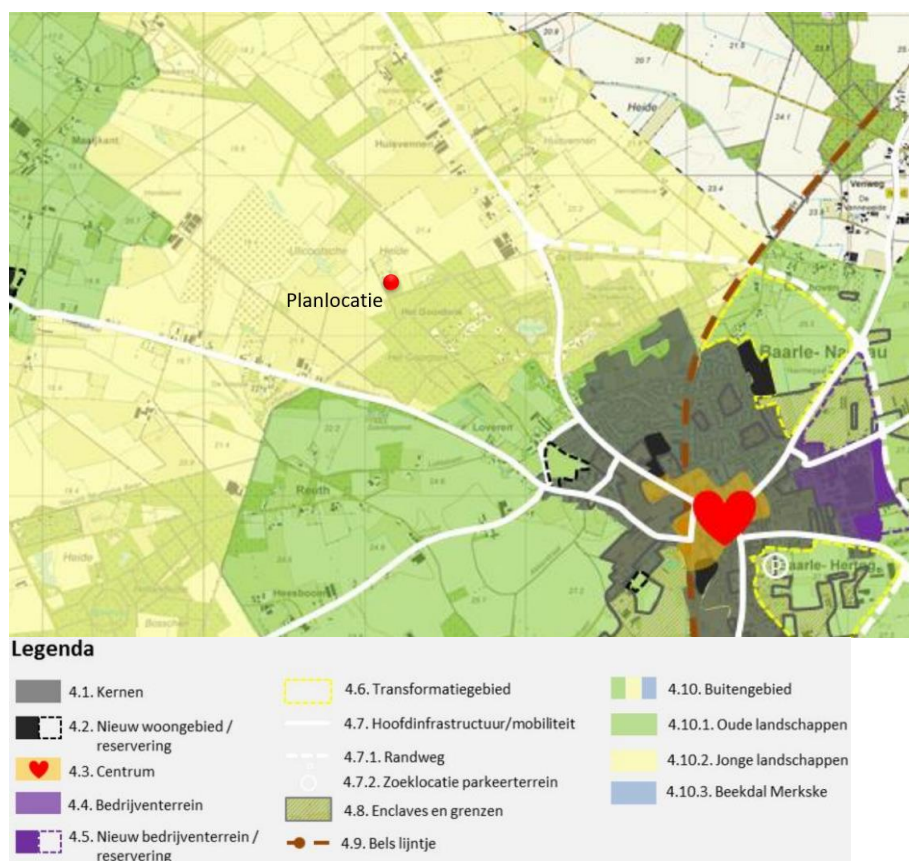
Voor het gedeelte ter plaatse van de woning vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008, Herziening 1a', dat werd vastgesteld door de gemeenteraad op 11 december 2013. Deze herziening is vastgesteld, nadat de reactieve aanwijzing van de provincie, waarbij de woonbestemming werd geschrapt, onherroepelijk was geworden. Via deze herziening zijn de betreffende gronden, die een deel van het totale perceel Fransebaan 4 beslaan, bestemd voor 'Natuur' en 'Waarde - Archeologie middel'.



Figuur 9: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied 2008, Herziening 1a'

3.4.3 Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau

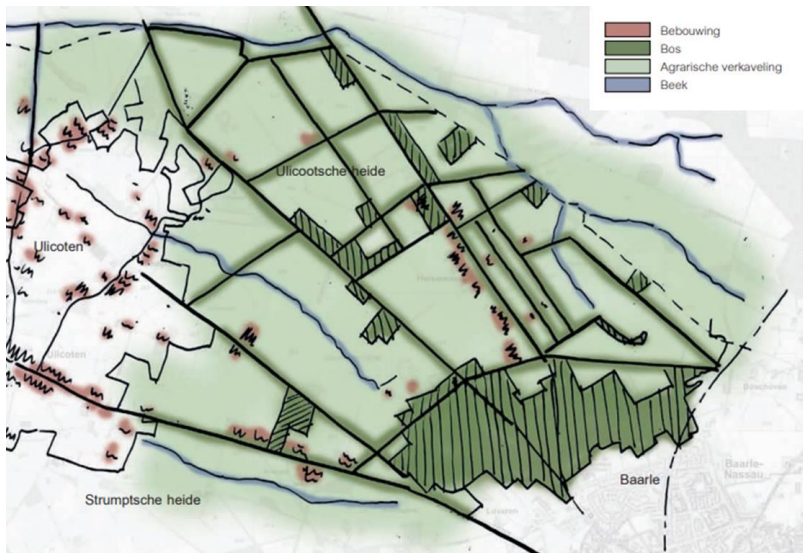
De 'Omgevingsvisie Baarle-Nassau' is vastgesteld bij besluit van 26 juni 2019. Hierin is de visie van de gemeente op de ruimtelijke toekomst van de dorpen en het buitengebied vervat. De toekomstige leefomgeving komt namelijk anders tot stand dan in het verleden. Transformatie en hergebruik hebben de plaats van uitbreiding en groei ingenomen. Om initiatieven mogelijk te maken wordt daarom het 'ja mits' beleid aangehouden in plaats van een 'nee tenzij' beleid.



Figuur 10: Uitsnede kaart Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau

In de Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau zijn deelgebieden aangewezen waarvoor afzonderlijke doelen zijn gesteld. Onderhavige locatie is gelegen in het deelgebied 'jonge ontginningen'. In het algemeen moeten de landschappelijke karakteristieken en de herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen behouden blijven en versterkt worden. Om dit doel te bereiken wordt bij nieuwe ontwikkeling een bijdrage gevraagd. Deze bijdrage kan variëren van landschappelijke inpassing tot een kwaliteitsbijdrage elders, als die niet op de locatie van de ontwikkeling zelf realiseerbaar is. Daarnaast is instelling van een landschaps- of groenfonds ook een mogelijkheid. Ontwikkelingen in het buitengebied suggereren vaak nieuwbouw. Het toevoegen van nieuwe burgerwoningen is afweegbaar, zolang aan de eisen van gezondheid en milieu kan worden voldaan. Uiteraard moet het eindresultaat een positieve balans voor het karakteristiek landschap opleveren.

Een onderdeel van de omgevingsvisie is de landschapsanalyse. In de analyse zijn de kwaliteiten van het buitengebied beschreven en in beeld gebracht. In de landschapsanalyse is een indeling gemaakt van landschapstype. Daarnaast is een opgaven per gebied aangegeven en inspirerende voorbeelden. De planlocatie Fransebaan 4 ligt in het deelgebied 'Ulicootsche heide'. Binnen dit deelgebied is de opgaven: het behouden van de kenmerkende richting van het gebied door het verdicht houden van de lange lijnen en het open houden van de ruimtes daar tussen en daar langs, het herkenbaar houden van de grens tussen de jonge heideontginning en het oude landschap van de kamptontginningen rond Ulicoten, het handhaven en versterken van beplanting langs wegen en het handhaven van het kenmerkende reliëf gebonden aan de waterlopen.



Figuur 11: Deelgebied Ulicootsche heide

Onderhavig initiatief voorziet in de legalisatie van een reeds bestaande woning en is kleinschalig van aard. Er vindt geen extra versterking plaats en er kan worden voldaan aan de gestelde eisen voor gezondheid en milieu. De legalisatie wordt gecombineerd met een financiële impuls in het landschapsfonds.

Hoofdstuk 4 Milieu en overige aspecten

4.1 Inleiding

Ruimtelijke ordening en milieu zijn twee beleidsvelden die met elkaar te maken hebben, rekening met elkaar moeten houden en elkaar kunnen versterken. Het gemeenschappelijke doel dat aan beide beleidsvelden ten grondslag ligt, is het creëren van een goede kwaliteit van het leefmilieu (de omgevingskwaliteit). Om dit te bereiken geldt voor bestemmingsplannen dat toetsing plaats dient te vinden aan specifieke ruimtelijke milieunormen zoals afstandsnormen en normen ten aanzien van geluid, bodem en luchtkwaliteit.

4.2 Algemeen

In de onderstaande paragrafen zijn de ruimtelijke-milieuhygiënische aspecten verder uiteengezet. De aspecten die worden behandeld zijn:

- Bodem
- Water
- Cultuurhistorie en Archeologie
- Natuur
- Wegverkeerslawaaï
- Bedrijven en milieuzonering
- Externe veiligheid
- Kabels en leidingen
- Luchtkwaliteit
- Toetsing besluit milieueffecten rapportage

4.3 Bodem

Wettelijk toetsingskader

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreinigingen ontstaan. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situaties (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden.

Het beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. In voorliggend bestemmingsplan is de wonen de te realiseren functie waar rekening mee gehouden moet worden.

Conclusie

In dit bestemmingsplan krijgt bebouwing die al meer dan 30 jaar wordt bewoond alsnog een woonbestemming. Het plan voorziet derhalve in legalisering van al lange tijd bestaand gebruik. Er is om die reden van een nieuwe ontwikkeling geen sprake. In verband hiermee is actueel onderzoek naar de bodemkwaliteit niet benodigd.

4.4 Water

Algemeen

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeleid 21ste eeuw ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. In mei 2011 hebben partijen het Bestuursakkoord Water ondertekend. Doelstelling van dit vernieuwde akkoord is te blijven zorgen voor veiligheid tegen overstromingen, een goede kwaliteit water en voldoende zoet water.

Het Nationaal Waterplan 2009-2015 geeft in hoofdlijnen aan welk beleid het rijk in die periode voert om te komen tot duurzaam waterbeheer en is in het bijzonder gericht op het beschermen tegen overstromingen,

voldoende schoon water en de maatregelen die hiervoor nodig zijn. Inmiddels is een ontwerp voor het Nationaal Waterplan 2016-2021 beschikbaar. Hierin wordt ook vooruit geblikt naar het jaar 2050.

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen.

Het watersysteembeheer, waaronder grondwater, heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025

De gemeente Baarle-Nassau heeft een Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025 opgesteld. Het plan beschrijft hoe de gemeente in de komende jaren invulling zal geven aan haar zorgplichten voor afvalwater, hemelwater en grondwater en hoe deze invulling wordt gefinancierd.

Uitgangspunten gemeente Baarle-Nassau:

- Gescheiden afvoer hemelwater/afvoer bij herontwikkeling en nieuwbouw.

Beoordeling

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied is gelegen binnen het grondwaterbeschermingsgebied. Er zijn geen waterlopen en/of waterpartijen in de directe nabijheid aanwezig. Dit heeft geen gevolgen voor de beoogde ontwikkeling. De ontwikkelingen hebben geen invloed op het attentiegebied.





Figuur 12: Uitsnede keur- en leggerkaart, waterschap Brabantse Delta

Riolering en infiltratie

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het plangebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater, die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekend.

Het waterschap is geen voorstander van het toepassen van uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Er wordt binnen het plangebied gekozen om het schone regenwater en het afvalwater gescheiden aan te leveren en aan te sluiten op het gescheiden rioolstelsel.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in het beleid aangegeven dat voor het toevoegen van verharding, minder dan 500 m², geen infiltratie danwel retentie toegepast hoeft te worden. Er zal naar verwachting geen toename van verhard oppervlak plaats vinden. Aangezien het plangebied buiten de beschermde gebieden van de Keur van het waterschap is gelegen en de uitbreiding van de verharding kleiner is dan 500 m², is het niet nodig om te voorzien in een infiltratie of retentie op basis van het beleid van Waterschap Brabantse Delta.

Watertoets Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan

In de plantoelichting moet een waterparagraaf worden opgenomen, waarin wordt aangegeven op welke manier rekening is gehouden met de (eventuele) gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in het plangebied. De watertoets is een belangrijk instrument om te verzekeren dat de waterhuishouding vanaf het begin van de planvorming integraal onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling.

In de bestaande situatie is de planlocatie verhard ter plaatse van de woning. Er zal naar verwachting geen toename van verhard oppervlak plaats vinden. Bij een toename van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd, er is in deze situatie geen sprake van toename van verhard oppervlak.

Onderzoek

Het bestemmingsplan voor Fransebaan 4 voorziet niet in het mogelijk maken van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, maar het na lange tijd alsnog legaliseren van een bestaande situatie, zodat vanwijzigingen, die de waterhuishouding raken, geen sprake is.

Watertoets

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. De watertoets zorgt er voor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én

kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap. Dit bestemmingsplan wordt voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta. Die zal in het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro het wateradvies uitbrengen.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

4.5.1 Cultuurhistorie

Wettelijk Toetsingskader

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingsplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2021 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven, zie figuur 13.



Figuur 13: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart

Beoordeling

De planlocatie ligt voor een gedeelte in het gebied 'Archeologische landschappen'. In regionaal verband ligt de planlocatie in het gebied 'Baronie'.

Cultuurhistorisch landschap: Baronie

De planlocatie valt binnen het cultuurhistorisch landschap 'Baronie'. Het gebied bevat tal van sporen van vroegere turfwinning, onder meer in de vorm van tal van turfvaarten. De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. Het gebied wordt gekenmerkt door een oud, plaatselijk goed bewaard gebleven cultuurlandschap met tal van oudere en jongere landgoederen. De planlocatie betreft geen landgoed en er zijn ook geen beken of turfvaarten in de directe omgeving aanwezig. Op de planlocatie vinden geen ontwikkelingen plaats die van invloed kunnen zijn op de cultuurhistorische landschappen.

Conclusie

De beoogde planontwikkeling geeft geen belemmering voor de cultuurhistorie van de nabije omgeving en zal de cultuurhistorische waarden niet aantasten.

4.5.2 Archeologie

Wettelijk toetsingskader

Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

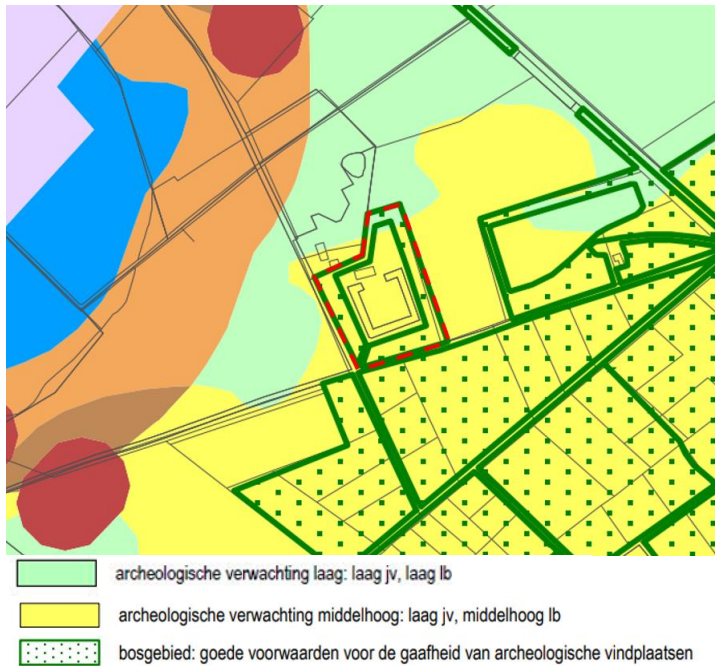
Het beleid van de gemeente Baarle-Nassau ten aanzien van archeologie is vervat in de 'Nota Archeologie', aldus vastgesteld in december 2011. In combinatie met de archeologische beleidskaart vormt deze het beleidsinstrumentarium voor de gemeente om haar wettelijke taak als bevoegde overheid voor archeologie uit te kunnen voeren. In figuur 14 is een uitsnede van deze archeologische beleidskaart te zien ter plaatse van de planlocatie.

Beoordeling

Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Baarle-Nassau is op te maken dat de planlocatie is gelegen ter plaatse van de archeologische kaarteenheden 'archeologische verwachtingswaarde middelhoog: laag jv, middelhoog lb', 'archeologische verwachtingswaarde laag: laag jv, laag lb' (voor een klein gedeelte), en 'bosgebied: goede voorwaarden voor de gaafheid van archeologische vindplaatsen' (gedeeltelijk)

Hieruit volgt dat op gronden met een archeologische verwachtingswaarde die behoort tot categorie 4 (Waarde – Archeologie middelhoog) maximaal 1000 m² tot een diepte van 40 cm beneden maaiveld geroerd mag

worden. En voor een klein gedeelte de archeologische verwachtingswaarde die behoort tot categorie 6, voor deze categorie zijn geen verdere restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen.



Figuur 14: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Baarle-Nassau

Er wordt binnen het plangebied geen nieuwe bebouwing opgericht. Er is sprake van een bestaande woning. Voldaan wordt aan de uitgangspunten van de Archeologische beleidsnota.

Conclusie

De geldende archeologische bescherming (op grond van het Bestemmingsplan Buitengebied 2008 en het Bestemmingsplan Buitengebied 2008, herziening 1a) houdt een omvang-ondergrens van 2500 m² en een diepte-ondergrens van 40 cm in. Op grond van de archeologische beleidskaart van Baarle-Nassau (vastgesteld na Bp Buitengebied 2008) wordt de omvang-ondergrens verlaagd naar 1000 m² voor het grootste deel van het plangebied. Ter plaatse van dit gebied wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Voor het uiterste noordoostelijke deel van het plangebied geldt geen archeologische bescherming meer, omdat hier geen archeologische waarden worden verwacht.

4.6 Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

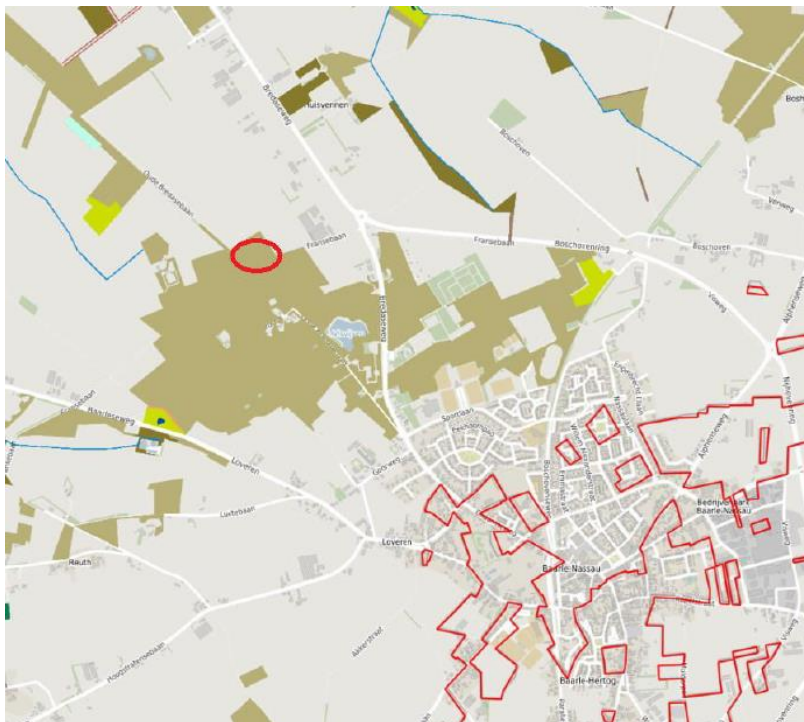
De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren. De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' is op deze locatie sprake van 'droog bos met productie'.



Figuur 15: Uitsnede Natuurbeheerplan

Wet Natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk Nederland liggende bijzondere provinciale natuurgebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164

Natura 2000-gebieden aangewezen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Habitatrichtlijngebied 'Regte Heide & Riels Laag' in Nederland, op een afstand van circa 10 kilometer.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn. Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn;
Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn;
Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten.
Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Onderzoek

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Habitatrichtlijngebied 'Regte Heide & Riels Laag' in Nederland, op een afstand van circa 10 kilometer. Als een project negatieve gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied, kan het plan in beginsel niet worden vergund. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, stikstof, verzuring en vermeting.

Ten aanzien van gebiedsbescherming: gezien de afstand van het plangebied tot deze gebieden en het feit dat er vanuit de aanwezige woning geen sprake is van emissie van ammoniak, zijn negatieve effecten op de beschermde natuurgebieden uit te sluiten. Verder zal de beoogde ontwikkeling niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden leiden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten

en bewuste verandering soortensamenstelling. Er is derhalve geen omgevingsvergunning in het kader van de Wet natuurbescherming benodigd.

Ten aanzien van soortenbescherming: gelet op de aard van deze bestemmingsplanherziening, namelijk het bestemmen van een bestaande woning, is er geen sprake van een verstoring van aanwezige natuurwaarden en soorten. Er is slechts sprake van een planologische wijziging; ter plaatse blijven de omstandigheden, zoals deze reeds 40 jaar zijn, ongewijzigd. Juist via het verwijderen van de tennisbaan en het herinrichten hiervan als weide met een waterpartij draagt het juist bij aan de versterking van de aanwezige waarden en soorten.

Conclusie

Uit een oogpunt van natuur en ecologie zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van dit bestemmingsplan. Evenmin is vanuit een oogpunt van stikstof sprake van een verhoging van de emissie, nog afgezien van het feit dat de afstand tot het Natura 2000-gebied circa 10 kilometer bedraagt. Slechts de functie wijzigt. Er vinden niet meer bouw- of transportbewegingen plaats.

4.7 Wegverkeerslawaaï

Wettelijk toetsingskader

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidsbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan. De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in vooral de Wet geluidhinder en daarnaast in de Wet ruimtelijke ordening, op basis van het voorzien in een goed woon- en leefklimaat. In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is een woning een geluidsgevoelig object. Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven- bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van een binnen- of buitenstedelijke ligging.

Beoordeling

De woonfunctie op de planlocatie Fransebaan 4 is in het midden van de jaren '80 van de vorige eeuw ontstaan. Dit betekent dat de woning op het moment van in werking treden van de Wet geluidhinder aanwezig was. Nu de woning evenwel niet als zodanig bestemd is, is sprake van een zogenaamde saneringswoning. Deze woning dient in het kader van de Wet geluidhinder te worden aangemerkt als een nieuw te bestemmen woning, waarop de artikelen 82 en 83 Wgh van toepassing zijn.

In algemene zin kan met betrekking tot de akoestische situatie van het plangebied het volgende opgemerkt. In de omgeving bevinden zich geen spoorwegen of zoneringsplichtige industrieterreinen. Van geluidhinder veroorzaakt door dergelijke geluidbronnen is dan ook geen sprake. In de omgeving van de planlocatie Fransebaan 4 bevinden zich wel enkele wegen.

Aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich de Fransebaan en aan de oostzijde de Oude Bredasebaan. De Fransebaan en de Oude Bredasebaan zijn geen van beide bestemd voor doorgaand verkeer. De verkeersfunctie van deze wegen is daardoor beperkt en de verkeersintensiteit is laag. De woning Fransebaan 4 ligt op circa 220 meter afstand van de Fransebaan en op circa 260 meter van de Oude Bredasebaan. Gezien de lage verkeersintensiteiten en de ruime afstand ondervindt de woning geen geluidsbelasting van enige betekenis van deze wegen.

Conclusie

Omdat de woning Fransebaan 4 als zodanig bestemd wordt is toetsing aan de normen van de Wet geluidhinder nodig. In de directe nabijheid bevinden zich evenwel geen geluidhinderbronnen, die van invloed zijn op het akoestische leefklimaat.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Wettelijk toetsingskader

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder als gevolg van (bedrijfs-)activiteiten. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor het bepalen van de aan

te houden afstanden wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstand geldt tussen enerzijds de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

Omgevingstype

In de VNG-uitgave wordt aangegeven, dat een gemengd gebied een gebied is met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied beschouwd worden. Indien sprake is van een gemengd gebied kan de milieucategorie met één afstandsstep worden verlaagd.

Beoordeling

De planlocatie ligt in het, door de VNG-publicatie aangegeven, 'rustig buitengebied'. Binnen een straal van circa 200 meter zijn geen bedrijven gelegen.

Dit betekent dat er geen milieuzonering over de planlocatie is gelegen. De beoogde ruimtelijke ontwikkeling belemmert de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsontwikkeling.

Geurhinder veehouderijen

Wettelijk toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door veehouderijen. Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen geurhinder. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals het wijzigen van een bestemming. De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning.

Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in oogschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

Woon- en leefklimaat

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt. De woning aan de Fransebaan 4 te Ulicoten kan gezien worden als geurgevoelig object. Voor de planlocatie dient te worden uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat.

Bij de beoordeling of het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie acceptabel is, dient de geurbelasting veroorzaakt door alle in de buurt gelegen veehouderijen samen (achtergrondbelasting) en de geurbelasting op het plangebied door de individuele bedrijven (voorgroondbelasting en vaste afstand) veroorzaakt in beeld te worden gebracht. Beoordeeld moet worden of de belasting acceptabel is.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft de gemeenten de bevoegdheid om, binnen gestelde marges, bij verordening afwijkende geurnormen op te stellen in een gebiedsvisie. De gemeente Baarle-Nassau kent voor

het gebied waarin de planlocatie is gelegen geen geurverordening, in deze paragraaf worden de geurnormen uit de Wet geurhinder en veehouderij gehanteerd.

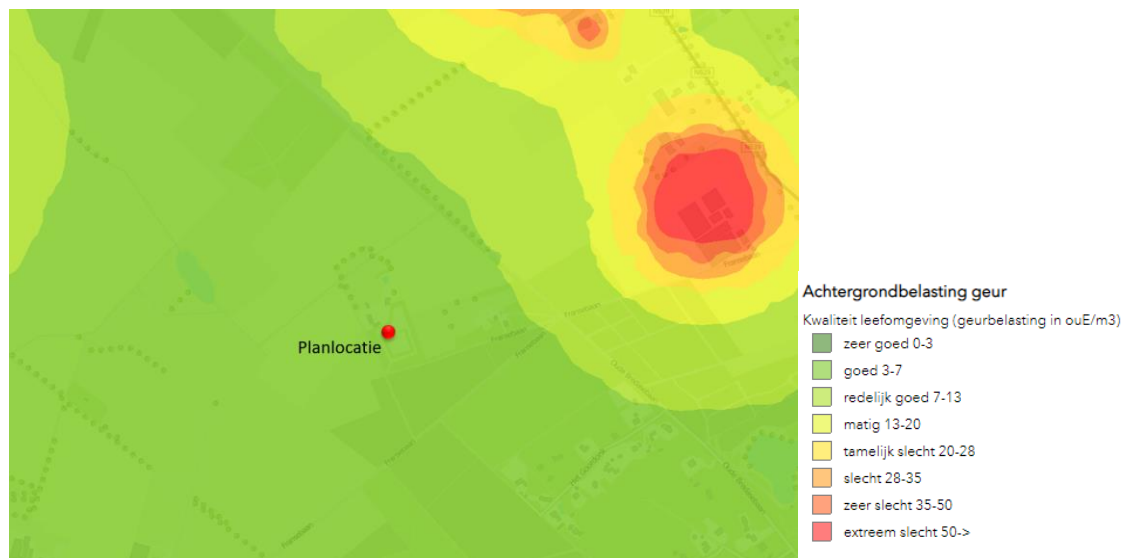
Woon- en leefklimaat op basis van geuremissie

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 3 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object. Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter ($\text{ou}_\text{e}/\text{m}^3$). Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. De gemeente Baarle-Nassau is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen een concentratiegebied. De locatie Fransebaan 4 is gelegen buiten de bebouwde kom, waardoor conform artikel 3, lid 1b van de Wgv een geurbelasting van 14 odour units ($\text{ou}_\text{e}/\text{m}^3$) op een gevoelig object is toegestaan.

Verder worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder een geuremissiefactor en een geurgevoelig object. De norm van 14 $\text{ou}_\text{e}/\text{m}^3$ geldt altijd, tenzij het gaat om het houden van dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld in de Wet geurhinder en veehouderij. Dan geldt een vaste afstand. De woning op de locatie Fransebaan 4 kan gezien worden als een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij voor omliggende bedrijven. Gekeken moet worden of op de planlocatie een acceptabel woon- en leefklimaat aanwezig is en of de ontwikkeling op de planlocatie geen beperkende werking heeft voor omliggende veehouderijen.

Het woon- en leefklimaat als het gevolg van de geurbelasting van omliggende veehouderijen is in onderstaande afbeelding weergegeven. De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant heeft voor heel Noord-Brabant, op basis van een export van de bronnen uit Web-BVB met behulp van V-Stacks Gebied, de achtergrondbelasting bepaald. De gehanteerde emissiegegevens dateren van februari 2021 en zijn daarmee actueel. De emissie van elk bedrijf is geconcentreerd op de x- en y-coördinaat zoals die in het Web-BVB is ingevoerd. Hierdoor geeft de onderstaande kaart een indicatie van het woon- en leefklimaat. Opgemerkt dient te worden dat in de directe nabijheid van een veehouderij de achtergrondbelasting net anders kan zijn. Als uit deze kaart blijkt dat er overbelaste situaties aan de orde zijn, is een gedetailleerde achtergrondberekening benodigd.

Uit onderstaande figuur, een uitsnede van de achtergrondbelastingkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, blijkt dat de kwaliteit van de leefomgeving op basis van de achtergrond belasting als 'goed' is aan te merken. Op de planlocatie is er geen sprake van een overbelaste situatie. Een aanvullende berekening voor het bepalen van de achtergrondbelasting of voorgrondbelasting is in deze situatie dan ook niet noodzakelijk. Er is derhalve sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat op basis van geuremissie.



Figuur 16: Uitsnede achtergrondbelastingkaart, Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant

Woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden

In de omgeving van de planlocatie zijn enkele agrarische bedrijven gevestigd. In de Wet geurhinder en veehouderij worden eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor en een geurgevoelig object. Conform artikel 4.1 van de Wet geurhinder en veehouderij gelden voor agrarische

Bestemmingsplan toelichting 211620 | 14-12-2022 Pagina 31 van 39

bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor vaste afstanden tussen het dierverblijf en geurgevoelige objecten. De minimale afstand buiten de bebouwde kom betreft 50 meter. Daarnaast dient op grond van artikel 5.1 van de Wet geurhinder en veehouderij een minimale afstand aangehouden te worden van 50 meter van de gevel van het dierenverblijf tot het geurgevoelig object.

Aan de Bredaseweg 15 is een veehouderij gevestigd waarbij de vaste afstanden van toepassing zijn. Het bouwvlak op de planlocatie Fransebaan 4 is op circa 640 meter afstand van het bestaande agrarisch bouwvlak aan Bredaseweg 15. De afstand van 50 meter wordt hiermee behaald. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat op basis van vaste afstanden.

Conclusie

Gelet op voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen op de planlocatie Fransebaan 4.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10⁻⁶ per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar). Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico 10⁻⁶. Het plaatsgebonden risico 10⁻⁶ is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden.

De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10⁻⁶ per jaar.

Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10⁻⁶ per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De hoogte van het groepsrisico hangt af van:

- de kans op een ongeval;
- het effect van het ongeval;

- het aantal personen dat in de omgeving van de bron(inrichting of transportroute) verblijft;
- de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeval.

Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen in het invloedsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is, en hoe hoger het groepsrisico.

Inrichtingen

De verantwoordingsplicht groepsrisico is van toepassing binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing is. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle inrichtingen. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Uit de risicokaart blijkt dat er binnen een straal van 1.000 meter van de planlocatie geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. De dichtstbijzijnde inrichting bevindt zich op camping De Paddock, Bredaseweg 14, waar de opslag van propaan (8 m³) plaatsvindt. Voor deze activiteit geldt een risico-afstand van 15 meter.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van het Bevi geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling op de planlocatie. Een verantwoording van het groepsrisico is hierop niet van toepassing.

Transport

Naast de invloed van de risicovolle inrichtingen speelt de verantwoordingsplicht groepsrisico een rol bij transportassen waarop Beluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), van toepassing is. Dit besluit verplicht het bevoegd gezag om een beoordeling en afweging van de externe veiligheid mee te nemen bij ruimtelijke plannen die in de directe nabijheid zijn gelegen van een transportas waarover gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Op basis van het Bevt, welke vanaf 1 april 2015 van kracht is, dient bij nieuwe ontwikkelingen welke zijn gelegen binnen 200 meter van een transportas, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, rekening te worden gehouden met de ruimtelijke ontwikkeling.

De planlocatie ligt buiten het invloedsgebied van 200 meter van een transportas. Er is geen overschrijding van het groepsrisico externe veiligheid.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In de directe omgeving (in een straal van > 500 meter) van de planlocatie zijn geen buisleidingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied. Een verantwoording van het groepsrisico op grond van het Bevb is dus niet aan de orde.

Conclusie

De risicokaart toont in de directe omgeving (binnen een straal van > 250 meter) van de planlocatie Fransebaan 4 geen risicovolle inrichtingen, risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen. Er is geen overschrijding van het groepsrisico externe veiligheid.

4.10 Kabels en leidingen

Op of in de directe nabijheid van het plangebied, zijn geen transportleidingen dan wel andere belangrijke kabels en leidingen of straalpaden gelegen welke van invloed kunnen zijn op het initiatief en/of een regeling in het bestemmingsplan noodzakelijk maken.

4.11 Luchtkwaliteit

Wettelijk toetsingskader

Conform de Wet Luchtkwaliteit kan elk project dat NIBM (niet in betekenende mate) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als het plan NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Het NSL zorgt ervoor dat Nederland binnen de door Europa gestelde termijn zal voldoen aan de Europese grenswaarden op het gebied van fijnstof en stikstofdioxide. In het NSL is een lijst met ruimtelijke infrastructurele projecten opgenomen met een maatregelenpakket, dat ervoor gaat zorgen dat de huidige overschrijdingen van de luchtkwaliteit worden opgelost en de negatieve effecten van geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd.

Beoordeling

Een plan is vanaf 1 augustus 2009 NIBM als het een toename van de concentratie van fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3 % van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 en NO2. De categorieën die altijd NIBM zijn, de volgende:

Woningbouw:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg;
- 3000 woningen (netto) bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Een project wat NIBM bijdraagt omvat maximaal een toevoeging van 1500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg plaats. Gesteld kan worden dat het project op de planlocatie een 'niet in betekenende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

Omdat bij de beoogde ontwikkeling sprake is van de legalisatie van de woonfunctie, dient ook een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties.

De coördinaten van de woning aan de Fransebaan 4 zijn bij benadering:

- x = 121636
- y = 384616

De Grootchalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (GCN) van het RIVM tonen ter hoogte van deze coördinaten, de volgende achtergrondconcentraties:

2020: PM10: 15.06 µg/m³ en NO2: 10.41 µg/m³

2025: PM10: 15.29 µg/m³ en NO2: 10.61 µg/m³

2030: PM10: 13.21 µg/m³ en NO2: 8.609 µg/m³

Deze waarden liggen ruim beneden de grenswaarde van PM10 en NO2 van 40 µg/m³. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling van de planlocatie.

Conclusie

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de planontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdrage levert die beschouwd kan worden als verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.12 Toetsing besluit milieueffecten rapportage

Wettelijk toetsingskader

Bij besluit van 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer 'in lijn brengen' van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.-beoordelingsplicht dan wel een motivering dat geen m.e.r.(beoordeling) nodig is.

Beoordeling

De beoogde activiteiten binnen het plangebied vallen niet binnen de C- of D-lijst, een m.e.r. - beoordeling of m.e.r – plicht is niet benodigd. m.e.r-plicht is niet van toepassing.

Conclusie

Er zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk om een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan is, in navolging van de vigerende bestemmingsplannen 'Bestemmingsplan Buitengebied 2008' en 'Bestemmingsplan Buitengebied 2008, Herziening 1a', een gedetailleerd bestemmingsplan. In de regels behorende bij de onderhavige herziening, is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de juridische regelgeving, zoals deze in die plannen is gehanteerd. In paragraaf 5.2 zal een algemene toelichting van de verbeelding worden gegeven. Daarna wordt in paragraaf 5.3 een algemene toelichting van de regels beschreven.

5.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend uitgaande van het rapport 'Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen' (DURP) en het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012' (SVBP2012). Hierdoor wordt het mogelijk met toevoeging van een codering de plannen digitaal uit te wisselen.

De verbeelding is getekend op een kadastrale ondergrond. Op de verbeelding zijn vrijwel alle functies apart bestemd, waardoor het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen de planlocatie gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving en de bouwregels te vinden.

5.3 Algemene toelichting regels

De regels zijn gebaseerd op het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP) van 2012. Hierin zijn afspraken en aanbevelingen opgenomen met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog).

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

5.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen die van toepassing zijn op de regels verklaard. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde begrippen.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'wijze van meten' is een regeling opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden

5.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud en/of herstel en ontwikkeling van de ecologische, landschappelijke en natuurwaarden van zowel beboste als niet beboste gronden zoals poelen, waterpartijen, waterlopen, heide en graslanden, het behoud van voorkomende abiotische, natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en aardkundige waarden, versterking van cultuurhistorische landschapswaarden, extensief dagrecreatief medegebruik, instandhouding van in het bos- en natuurgebied aanwezige onverharde wegen en een en ander met bijbehorende voorzieningen.

Artikel 4 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in één vrijstaande woning met een inhoud van maximaal 750 m³. Binnen de bestemming 'Wonen' gelden voor het bouwen drie verschillende regimes. Ten eerste mag uitsluitend binnen het bouwvlak een hoofdgebouw worden opgericht. Ten tweede geldt dat de gronden zonder de aanduiding 'tuin' en 'landschapswaarden', hebben te gelden als erf. Hier mogen vergunningvrije bouwwerken worden gebouwd en kunnen de gronden – zonder aanvullende beperkingen – worden ingericht ten behoeve van het gebruik van het hoofdgebouw. Ten derde geldt dat ter plaatse van de aanduidingen 'tuin' en 'landschapswaarden' de gronden geen erf zijn als bedoeld in Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht. Hier mag niet vergunningvrij worden gebouwd. Ook staat het bestemmingsplan hier geen bebouwing toe, op 2 uitzonderingen na. De eerste uitzondering betreft het realiseren van terreinafscheidingen op of 3 meter uit de bestemmingsgrens. De tweede uitzondering betreft het mogen behouden van de ten tijde van de terinzagelegging van het plan aanwezige tennisbaan en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Als de tennisbaan en bijbehorende bouwwerken, weergegeven op een bijlage bij de regels, worden geamoveerd, dan geldt dat deze niet meer opnieuw mogen worden opgericht. Ter plaatse van de aanduidingen 'tuin' en 'landschapswaarden' is ook een omgevingsvergunningstelsel opgenomen, om te waarborgen dat het groene karakter van de gronden behouden blijft.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

*5.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels*Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 7 Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden, zoals een regeling voor ondergronds bouwen.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn regels gegeven ten behoeve van de op de verbeelding opgenomen gebiedsaanduidingen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Artikel 10 Overige regels

In dit artikel zijn de regels opgenomen die niet onder een andere regel zijn te vatten.

*5.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels*Artikel 11 Overgangsrecht

In de overgangsrechtregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 12 Slotregel

In de slotregel wordt de officiële naam van het plan weergegeven. Onder deze naam kan het bestemmingsplan aangehaald worden.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling op de locatie Fransebaan 4 te Ulicoten is een particulier initiatief. De in deze toelichting beschreven ontwikkeling zullen dan ook volledig vanuit particulier initiatief gerealiseerd en gefinancierd worden. Het gehele terrein is particulier eigendom. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk. Gemeentelijke kosten worden verhaald via de legesverordening. Via een hypotheekconstructie is geborgd dat wordt geïnvesteerd in de kwaliteit van het landschap.

6.2 Omgevingsdialoog

Een omgevingsdialoog is een zorgvuldige afstemming tussen de initiatiefnemer van een (bouw)plan en de omgeving. Met de 'omgeving' wordt bedoeld iedereen waarop het plan effect kan hebben, zoals bijvoorbeeld omwonenden, scholen en aangrenzende bedrijven. De omgevingsdialoog is er specifiek op gericht om alle wensen, belangen en bezwaren van de omgeving te kunnen betrekken in het verdere ontwerp van het plan. Doel van de omgevingsdialoog is niet om 'overeenstemming' over het plan te verkrijgen. Aanleiding voor het starten van een (omgevings)dialoog is het moment dat een initiatiefnemer een ruimtelijk ontwikkelingsproject wil uitvoeren dat niet past in het geldende bestemmingsplan.

Bij het initiatief op de Fransebaan 4 te Ulicoten is gekozen voor het toepassen van een mondelinge omgevingsdialoog. Er is aan de bewoners van de benaderde adressen een informatieblad verstrekt met daarop onder andere in het kort een uitleg over het initiatief en de te lopen procedure. Daarnaast zijn de plannen mondeling toegelicht.

Het verslag van de omgevingsdialoog is toegevoegd aan bijlage 1.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.3.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Bro wordt bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd met het waterschap, diensten van het rijk en provincie die betrokken zijn bij de ruimtelijke ordening en eventueel andere gemeenten.

Het plan is in het kader van het vooroverleg beschikbaar gesteld aan de volgende partners:

- Provincie Noord-Brabant.
- Waterschap Brabantse Delta.

Reactie provincie Noord-Brabant

In april 2020 is een concept bestemmingsplan ter vooroverleg aangeboden aan de provincie Noord-Brabant. Gelijktijdig heeft het college van burgemeester en wethouders een verzoek om ontheffing van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant gedaan aan Gedeputeerde Staten, omdat het bestemmingsplan op enkele onderdelen in strijd is met de provinciale verordening. Op 12 mei 2020 heeft Gedeputeerde Staten dit verzoek om ontheffing geweigerd. Uit de vooroverlegreactie volgt daarom dat het plan in strijd blijft met de provinciale verordening. De Provincie geeft aan dat deze strijdigheid kan worden weggenomen als in afdoende mate in omgevingskwaliteit wordt voorzien. In dat geval kan een nieuw verzoek om ontheffing worden gedaan.

Reactie waterschap Brabantse Delta

In april 2022 heeft het Waterschap Brabantse Delta in het kader van het vooroverleg een positief advies uitgebracht op de ontwikkelingen op de planlocatie aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen.

6.3.2 *Ontwerp*

Het ontwerpbestemmingsplan 'Fransebaan 4, Ulicoten' met planidentificatie NL.IMRO.0744.BPfransebaan4-ON01 is voor een ieder ter inzage gelegd met ingang van 14 juni 2022 tot en met 25 juli 2022 in het Raadshuis van de gemeente Baarle-Nassau. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de ter inzage periode zijn er geen zienswijzen ingediend op het ontwerp bestemmingsplan. Tijdens de ter inzage periode heeft tevens het voornemen om ontheffing van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant te nemen ter inzage gelegen. Tegen het voornemen om ontheffing te verlenen zijn geen zienswijzen ingediend. Het besluit tot ontheffing is toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting.

6.3.3 *Vaststelling*

Het bestemmingsplan 'Fransebaan 4, Ulicoten' met planidentificatie NL.IMRO.0744.BPfransebaan4-VG01 is vastgesteld. Het vaststellingsbesluit is toegevoegd als onderdeel aan onderhavig bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal voor een ieder ter inzage gelegd worden voor een periode van zes weken in het Raadshuis van de gemeente Baarle-Nassau. Daarnaast is het plan digitaal raadpleegbaar via de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbende (overheid)instanties zijn voorts separaat op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.