



Baarle-Nassau
Baarle-Hertog

Nota van vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Baarleseweg 2-4 Ulicoten



Baarle-Nassau
Baarle-Hertog

Inhoud

1. Leeswijzer
2. Gevolgde procedure
3. Lijst van insprekers en vooroverlegpartners
4. Samenvatting vooroverlegreacties en reactie van de gemeente
5. Lijst van (ambtshalve) wijzigingen

1. Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken worden de door insprekers en overlegpartners gegeven reacties behandeld. Hoofdstuk 2 zet de gevolgde procedure uiteen. In hoofdstuk 3 is de (geanonimiseerde) lijst van insprekers en overlegpartners opgenomen. In dit hoofdstuk wordt ook getoetst of de ingediende reacties aan alle formele eisen voldoen en dus ontvankelijk zijn. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 de reacties kort samengevat en wordt inhoudelijk op de reacties ingegaan. Tot slot is in hoofdstuk 5 aangegeven op welke punten het plan aangepast is.

2. Gevolgde procedure

Het plan is toegezonden aan de vooroverlegpartners de provincie Noord-Brabant, Het Waterschap Brabantse Delta en Brandweer Midden en West-Brabant.

3. Geanonimiseerde Lijst van insprekers en overlegpartners

In totaal is er één vooroverlegreactie ontvangen van de provincie Noord-Brabant.

4. Samenvatting vooroverlegreacties en de reactie van de gemeente

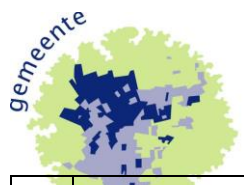
4.1 Vooroverleg

Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening voorontwerpbestemmingsplan Baarleseweg 2-4 Ulicoten

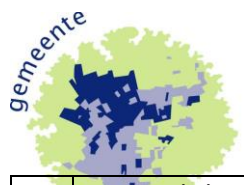
Hieronder volgt een samenvatting van de ontvangen vooroverlegreacties van de vooroverlegpartners, de reactie van de gemeente hierop en wordt geconcludeerd of de reactie leidt tot aanpassing van het plan:

1 Provincie Noord-Brabant (ontvangen op 16 september 2022)			
<i>Zienswijze</i>		<i>Reactie</i>	<i>Conclusie</i>
1A	Voor de IV bebouwing zijn al eerder sloopvergunningen afgegeven blijkt uit het BAG, maar de bebouwing lijkt nog aanwezig. Waarom niet eerder is gesloopt blijkt nog niet uit het plan.	De initiatiefnemer heeft meegedaan aan de stoppersregeling. Deze stoppersregeling hield enkel in dat de veehouder tot 2020 zijn dieren mocht blijven houden zonder zijn stallen aan te passen en de nodige investeringen te doen. Hiervoor zijn geen vergoedingen of sloopmeters voor verkregen enkel de mogelijkheid om zonder aanpassingen aan de stal nog tot 2020 door te mogen gaan met de veehouderij. Voorliggend bestemmingsplan met woonbestemming is de aanleiding voor de initiatiefnemer om de stallen te slopen en in ruil daarvoor een groter bijgebouw te plaatsen.	Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1B	Hoewel in de nieuwe situatie van 3 naar 2 bouwvlakken wordt gegaan, wordt de nieuwe woonbestemming gerealiseerd op de plek van de IV waar geen bedrijfswoning mogelijk was. Daarbij betreft het niet de verplaatsing of afsplitsing van de bedrijfswoning van een van de twee bedrijven. Dat betekent dat het realiseren van een burgerwoning in	De opzet van het plan is naar aanleiding van de reactie van de provincie aangepast. In de nieuwe situatie wordt de bedrijfswoning Baarleseweg 2 gesloopt. De bedrijfswoning Baarleseweg 2 wordt verplaatst naar het oosten, richting de huidige IV bestemming binnen het bestaande bouwperceel. De agrarische IV bestemming verdwijnt en de verplaatste bedrijfswoning wordt daarom omgezet naar een nieuw te realiseren burgerwoning. Ook de overtollige bebouwing, de oude varkensstallen, worden gesloopt. Dit is nader onderbouwd in paragraaf 3.2.2 van de	Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	planologisch opzicht moet worden gezien als nieuwvestiging. Wij verzoeken u op ambtelijk niveau met ons in overleg te treden om de mogelijkheden te bespreken.	toelichting. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan artikel 3.69 van de IOV.	
1C	Op voorhand geven we vast mee dat 400 m2 aan bijgebouw buitengewoon fors is bij een woonbestemming, zeker omdat het om nieuwbouw gaat. Bovendien wijkt deze maat sterk af van het eigen bestemmingsplan buitengebied waarin wordt uitgegaan van 80 m2 aan bijgebouwen, eventueel op te hogen tot 200 indien wordt gesloopt.	Het betreffende kadastrale perceel van de beoogde woonbestemming bedraagt circa 6300 m2. Op een dergelijk ruim perceel in het buitengebied is een groot bijgebouw passend. De initiatiefnemer wil in en om zijn bijgebouw van 400 m2 hobbymatig koeien houden met hooi en stro opslag, privé opslag zoals een aanhangwagen, caravan, auto's, gereedschap en een werkplaats. Hij heeft hiervoor een goede motivering van de benodigde ruimte aangeleverd. 400 m2 is fors meer dan de standaard 80 m2, echter de gemeentelijke sloopkwaliteitsregeling biedt hier uitkomst. Deze regeling is mede ontstaan om de behoefte aan grotere bijgebouwen in het buitengebied te faciliteren en sloop van overvloedige bebouwing te bevorderen. Op het perceel wordt 900 m2 aan overvloedige voormalig varkensstallen gesloopt, dit is een afname van 500 m2. Dit is nader onderbouwd in paragraaf 2.2.2 van de toelichting.	Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1D	Momenteel kent het vigerend plan een groot bouwvlak ten behoeve van een gecombineerde veehouderij (varkens en melkrundvee). De locatie ligt in gebiedsaanduidingen landelijk gebied, staldering en GBV (in nabijheid van natuurgebied). De varkenstak is afgestoten vanwege deelname aan de saneringsregeling varkenshouderij. Dit betekent dat de varkens moeten zijn afgevoerd, de varkenstallen gesloopt en de bestemming zodanig gewijzigd dat geen IV meer terug kan/mag komen. Voorliggend plan voorziet daarin middels herschikking van bestemmingen en functies. Er ontstaat een agrarische bestemming voor de melkveetak met een omvang van 1,5 ha	Naar aanleiding van reactie 1B is het plan aangepast. De tweede bedrijfswoning op nummer 4 wordt geen B&B, maar wordt gesloopt. De woning wordt niet alleen planologisch, maar ook fysiek verwijderd op de huidige locatie. De woning wordt meer oostelijk als burgerwoning teruggebouwd.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



	met een apart functieveld van 0,5 ha voor voerplaten met één bedrijfswoning op nr. 4. De 2e bedrijfswoning op nr. 2 wordt een Bed & Breakfast. Ter plaatse van het voormalige varkensbedrijfsgebied komt - ruimtelijk voldoende gescheiden van het melkveebedrijf - een burgerwoningbestemming met een ruime bijgebouwoptie (400 m²). Qua planopzet kunnen we ons vinden in het voorstel vinden.		
1E	Wat opvalt is dat zowel op nr. 4 als op huidig nr. 2. een milieuvergunning is afgegeven met een melkveebezetting (bron: KRD). Op nr. 4 een 3-7-2008 vergunde veebezetting van 235 dieren (200 stuks melkkoeien en 35 stuks jongvee) en op nr. 2 een 19-11-2009 vergunde veebezetting van 259 dieren (135 melkkoeien en 124 stuks jongvee). In de toelichting van het plan zelf staat dat de veebezetting gelijk blijft. In de toelichting BZV wordt dit in tabel 1 weergegeven met 194 stuks melkkoeien en 5 stuks jongvee, m.a.w. 199 dieren. Wat is/wordt het nu? Overigens ontbreken daarvoor alle bijlagen bij die BZV toelichting (zoals de BZV berekening met score en het overzicht gecombineerde opgave). Het ontwerpplan zal deze in ieder geval moeten bevatten om een finaal oordeel te kunnen geven.	In de beoogde situatie dient er een grondgebonden melkveehouderij op de locatie aan de Baarleseweg 4 te Ulicoten aanwezig te zijn. Het melkveebedrijf is een grondgebonden bedrijf, aangezien het bedrijf 71,24 hectare grond in gebruik heeft. Deze gronden zijn binnen een straal van 2 á 3 kilometer van het bedrijf gelegen. 71,24 hectare x 2,75 Grootvee eenheden (GVE) = 195,91 GVE beschikbaar. Initiatiefnemer huisvest 194 melk- en kalfkoeien en 5 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar. Dit is 194 x 1GVE= 194 en 5 x 0,4 GVE = 1,6. Samen is dit 1,6 + 194 = 195,6 GVE. Maximale GVE voor het aantal hectare dat de initiatiefnemer heeft is 195,91 GVE en het aantal GVE van het bedrijf is 195,6 GVE. De eigenaar heeft dus een grondgebonden bedrijf. Ook voldoet de melkveehouderij met het aantal dieren aan de Brabantse zorgvuldigheidsscore veehouderij (BZV) met een 7,27 en dient te blijven voldoen aan een grondgebonden veehouderij en de BZV. De berekening is als bijlage opgenomen bij de toelichting. De veestapel én de hoeveelheid grond kan gedurende de tijd wijzigen, maar er zal altijd moeten worden voldaan aan de criteria van een grondgebonden veehouderij, als opgenomen in de Nadere regels zorgvuldige veehouderij als bedoeld in artikel 5.11 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In de regels is hiervoor een voorschrift opgenomen onder artikel 4.1.1 én 4.3.2 dat blijvend moet worden voldaan aan de grondgebondenheid en BZV.	Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.



1F	De regels bevatten een bepaling dat een hokdierhouderij (d.w.z. IV) is uitgesloten. Hiermee wordt voldaan aan de RSV eis. De IOV gebiedsaanduidingen moeten op de verbeelding worden overgenomen. De noodzakelijke grondgebondenheid van het melkveebedrijf (GBV) willen we graag niet alleen in de regels maar ook op de verbeelding functioneel aangeduid zien.	Op de verbeelding is de functieaanduiding grondgebonden veehouderij opgenomen ter plaatse van het agrarisch bedrijf.	Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.
----	--	---	---