



Baarle-Nassau
Baarle-Hertog

Nota van zienswijzen en (ambtelijke) wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Het Goordonk 6 Baarle-Nassau'



Baarle-Nassau
Baarle-Hertog

Inhoud

1. Leeswijzer
2. Gevolgde procedure
3. Lijst van reclamanten
4. Samenvatting inhoud zienswijzen en reactie van de gemeente
5. Lijst van (ambtshalve) wijzigingen

1. Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken worden de door reclamanten en overlegpartners gegeven zienswijzen behandeld. Hoofdstuk 2 zet de gevolgde procedure uiteen. In hoofdstuk 3 is de geanonimiseerde lijst van reclamanten opgenomen. In dit hoofdstuk wordt tevens gezien 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 aangegeven op welke punten het plan aangepast zal worden.

2. Gevolgde procedure

De bekendmaking van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Het Goordonk 6, Baarle-Nassau' is op 10 november 2023 gepubliceerd in het gemeenteblad. Onderhavig beleidsvoornemen lag van 10 november 2023 tot en met 21 december 2023 ter inzage. Tijdens deze termijn kon iedereen zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze indienen.

3. (Geanonimiseerde) Lijst van reclamanten

Van het recht om zienswijzen in te dienen is gebruik gemaakt door de volgende reclamanten:

1. Reclamant 1: provincie Noord-Brabant, ingekomen op datum 18 december 2023.

Ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn van 6 weken ingediend. Hiermee zijn alle zienswijzen ontvankelijk. Alle zienswijzen zijn daarom meegenomen in de beantwoording.

4. Samenvatting zienswijzen en de reactie van de gemeente

4.1 Zienswijzen

Hieronder volgt een samenvatting van de ontvangen zienswijzen, de reactie van de gemeente hierop en de conclusie of de reactie leidt tot aanpassing van het plan:

Reclamant 1 provincie Noord-Brabant (18 december 2023)			
Zienswijze		Reactie	Conclusie
1A	Het bijgebouw is in 2018 in het NNB neergezet. In plaats van handhaven wordt er nu voor gekozen om de situatie te legaliseren en de uitbreiding in de NNB financieel te compenseren. Graag vernemen wij uw motivatie waarom er in deze casus niet handhavend wordt opgetreden. Te meer omdat er in het verleden ook al bomen binnen de NNB gekapt zijn.	De overtreding is geconstateerd, daarop is de eigenaar aangeschreven. De eigenaar heeft vervolgens een aanvraag gedaan voor vaststelling van een bestemmingsplan, waarin de overtreding gelegaliseerd wordt. In deze gevallen onderzoeken wij als gemeente altijd of overtredingen ook gelegaliseerd kunnen worden. Het bestemmingsplan staat de overtreding niet toe, echter is er vanuit gemeentelijk beleid geen zwaarwegende reden om geen medewerking te verlenen aan de aanvraag. Het perceel heeft namelijk al een woonbestemming en de hoeveelheid bebouwing (circa 80 m2) past binnen de regels van het bestemmingsplan. Ook het provinciaal beleid staat deze overtreding in beginsel niet toe, maar biedt door middel van artikel 3.21 IOV (kleinschalige herbegrenzing) wel de mogelijkheid om de situatie te legaliseren. Aan alle voorwaarden van artikel 3.21 IOV wordt voldaan, zoals is uitgewerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. De gekapte bomen worden gecompenseerd, evenals het areaal verlies van het NNB. Uit historisch onderzoek blijkt dat het perceel altijd als tuin in gebruik is geweest. Door het kappen van de bomen en de realisatie van het bijgebouw zijn er geen ecologische waarden verloren gegaan. De huidige situatie leidt ook niet tot verstoring. Met de	Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.



		aanplant van nieuwe bomen wordt voorzien in de realisatie van nog niet gerealiseerd NNB. Daarnaast draagt de borging hiervan in het bestemmingsplan bij aan het behoud en herstel van het NNB.	
1B	Het plan bevat ook geen regels gericht op de bescherming van de ecologische waarden en kenmerken en houdt daarbij ook rekening met andere aanwezige waarden en kenmerken, zoals rust, stilte, cultuurhistorische waarden en kenmerken.	Omdat het betreffende deel van het perceel al jaren in gebruik is als tuin bij de woning en dermate kleinschalig is, heeft deze ontwikkeling geen effect op waarden en kenmerken zoals rust, stilte en cultuurhistorie. In de toelichting op het bestemmingsplan gaan wij nadrukkelijker in op de effecten op de aanwezige waarden en kenmerken. In de regels van het bestemmingsplan zullen regels gericht op de bescherming van ecologische waarden en kernmerken worden opgenomen.	Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1C	Wij vinden het jammer dat er geen vooroverleg gevoerd wordt over een dergelijk plan waarbij herbegrenzing speelt. Gedeputeerde Staten nemen dit jaar geen herbegrenzingsbesluiten meer. Vanaf 1 januari 2024 worden herbegrenzingen twee keer per jaar meegenomen in de algemene kaart aanpassingsronde.	Gelezen artikel 6.2 IOV (procedure grenswijziging werkingsgebied op verzoek) moet het college van B&W na de terinzagelegging van het ontwerp een verzoek voor herbegrenzing doen. Omdat de IOV per 1 januari 2024 is vervallen, moet een verzoek voor grenswijziging van een werkingsgebied van de IOV gedaan worden voordat deze vervangen wordt voor de Omgevingsverordening. Vanwege de korte periode tussen indienen van de aanvraag tot vaststelling van het bestemmingsplan en de inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben wij niet meer tijdig vooroverleg kunnen voeren. Om aan de voorschriften procedure te kunnen voldoen hebben wij het ontwerpbestemmingsplan tijdig ter inzage gelegd en hebben wij u van tevoren van de te volgen procedure op de hoogte gesteld. De noodzakelijke herbegrenzing van het NNB is op het moment van schrijven meegenomen in de ontwerp kaart aanpassingsronde van mei 2024.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



1D	Er is een berekening gemaakt, waaruit volgt dat er € 4.494,60 moet worden geïnvesteerd. Het is ons onduidelijk wat de kwaliteitsverbetering is in dit plan. Er worden vijf bomen bij geplant in de natuurbestemming. Binnen de woonbestemming worden er verder geen maatregelen getroffen en wordt er niet verder ingepast.	De kwaliteitsverbetering zit in de aanplant van nieuwe bomen binnen het NNB. Hiermee wordt nog niet gerealiseerd NNB aangelegd. De aanleg en instandhouding is tevens geborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan. De voorgestelde kwaliteitsverbetering in het ontwerpbestemmingsplan is inderdaad minimaal en de beheerskosten zijn hoog. Daarom worden de beheerskosten conform het Stila naar beneden bijgesteld in het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan. Ook wordt voorgesteld om meer bomen (36 stuks) te planten om zo te voorzien in een stevige kwaliteitsverbetering van voldoende omvang. Daarnaast doen initiatiefnemers nog een extra investering in het NNB door 4 bomen en struweel aan te planten.	Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1E	Wij vinden de prijs voor het beheer van bomen wat ruim opgenomen. Voor het beheer en onderhoud mag ook bestaand groen worden opgevoerd. We vinden het discutabel dit aan te voeren terwijl de instandhouding hiervan sowieso in het kader van de NNB noodzakelijk is.	De beheerskosten zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan zijn inderdaad hoog. Het bedrag is conform het Stila naar beneden bijgesteld. Ook worden de beheerskosten alleen voor de nieuwe bomen in het kader van de kwaliteitsverbetering opgenomen, niet voor de extra compensatie en de herplant.	Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1F	Sinds 2015 zijn er verschillende bomen aan de westzijde van het perceel in het NNB gekapt. Dit zijn meer bomen dan er nu terugkomen. Mede om die reden is er geen sprake van kwaliteitsverbetering.	De gekapte bomen worden gecompenseerd door middel van herplant. Het gaat hierbij om 2 stuks. Daarnaast worden er in het kader van de landschappelijk inpassing en de kwaliteitsverbetering, meerdere bomen (36 stuks) aangeplant binnen het NNB. Ook doet de initiatiefnemer een extra investering in het NNB door de aanplant van struweel en 4 extra bomen. Uit historisch onderzoek blijkt dat het perceel altijd als tuin in gebruik is geweest. Door de kap van de bomen en de realisatie van het bijgebouw zijn er geen ecologische waarden verloren gegaan. Met de aanplant van nieuwe bomen wordt voorzien in de realisatie van nog niet aangelegd NNB. Daarnaast draagt de borging hiervan in het	Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.



		bestemmingsplan bij aan het behoud en herstel van het NNB. Door middel van de aanplant van bomen binnen de Natuur bestemming en wordt voorzien in een forse kwaliteitsverbetering van voldoende omvang. Daarmee worden de gekapte bomen en het vergroten van de woonbestemming ruimschoots gecompenseerd op een wijze die passend is in de omgeving.	
--	--	--	--

5. Lijst van (ambtshalve) wijzigingen

De volgende wijzigingen worden bij vaststelling doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- Naar aanleiding van overleg en zienswijzen:

Toelichting:

- Wijziging 1: De ecologische quickscan is aangescherpt op punten. De aangepaste versie is in de bijlagen opgenomen. De aanpassingen hebben geen gevolgen voor het plan.
- Wijziging 2: Het landschappelijke inpassingsplan is aangepast. De kwaliteitsverbetering voorziet nu in de aanplant van een fors aantal bomen (36), daarnaast worden gekapte bomen herplant (volgt uit de quickscan) en doen initiatiefnemers een extra compensatie binnen NNB.
- Wijziging 3: De berekening kwaliteitsverbetering landschap is aangepast. De bedragen voor beheer en onderhoud zijn conform het Stila verlaagd. Deze zijn ook verwerkt in het landschappelijk inpassingsplan.

Regels:

- Wijziging 1: onder artikel 3.1 lid f toegevoegd: Ter plaatse van de voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn de gronden tevens bestemd voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden zoals vastgelegd op de Beheertypenkaart en de Ambitiekaart van het Natuurbeheerplan.
- Wijziging 2: Het aangepaste landschappelijk inpassingsplan wordt als bijlage bij de regels gevoegd.

- Ambtshalve wijzigingen:

Toelichting:

- Wijziging 1: hoofdstuk is geactualiseerd met een volledig beschrijving van de huidige situatie
- Wijziging 2: 2.2 beoogde situatie is aangepast naar het nieuwe landschappelijk inpassingsplan.
- Wijziging 3: aan 3.1.2 interim omgevingsverordening is artikel 2.63 IOV herplanting toegevoegd.
- Wijziging 4: aan hoofdstuk 3 is een toelichting op de herbegrenzing van het NNB onder het nieuwe recht (OV) is toegevoegd.
- Wijziging 5: hoofdstuk 3 in zijn volledigheid geactualiseerd naar aanleiding van het nieuwe landschappelijk inpassingsplan.
- Wijziging 6: 4.2 water is geactualiseerd naar het meest recente beleid.
- Wijziging 7: 4.3 natuur is aangepast naar aanleiding van de herziene quickscan.
- Wijziging 8: 4.3 natuur is uitgebreid met het resultaat van de stikstofberekening. De berekening zelf is aan de bijlagen toegevoegd.
- Wijziging 9: hoofdstuk 5 juridische planbeschrijving en hoofdstuk 6 uitvoerbaarheid zijn geactualiseerd met de juiste bestemmingsregels en naar de actuele planstatus.

Verbeelding:

- Wijziging 1: de vorm van het bouwvlak is aangepast en aan de noordzijde strakker om de te legaliseren bebouwing gelegd. Het bouwvlak is daarmee iets kleiner geworden. De omvang van de bestemming wonen blijft ongewijzigd en is dus iets ruimer om de te legaliseren bebouwing en het bouwvlak opgenomen, ten behoeve van het gebruik.
- Wijziging 2: de aanduiding 'te verwijderen NNB' is verwijderd. De noodzakelijke herbegrenzing van het NNB ligt inmiddels ter inzage.
- Wijziging 3: de archeologische dubbelbestemming is conform het paraplubestemmingsplan Baarle-Nassau 2023 is toegevoegd aan de verbeelding.

Regels:

- Wijziging 1: artikel 1 (begrippen) zijn aangepast en artikel 5 (waarde archeologie) wordt toegevoegd conform het paraplubestemmingsplan Baarle-Nassau 2023.
- Wijziging 2: artikel 4.2.2 lid c onder 4 is aangepast naar 25 m2 conform moederplan.
- Wijziging 3: artikel 4.8 voorwaardelijke verplichting waterberging is toegevoegd.

De toevoegingen aan de toelichting zijn formeel-juridisch geen wijzigingen bij vaststelling, aangezien het geen aanpassing van de regels of verbeelding betreft.