



Baarle-Nassau
Baarle-Hertog

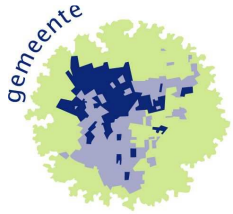
Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Molenbaan naast nr. 2, Baarle-Nassau



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



Baarle-Nassau
Baarle-Hertog

1. Leeswijzer

In de hierna 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 inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan Molenbaan naast nr. 2, Baarle-Nassau is op 23 augustus 2022 gepubliceerd in het gemeenteblad. Onderhavig beleidsvoornemen lag van 23 augustus 2022 tot en met 3 oktober 2022 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, 2 en 3, ingekomen op 3 oktober 2022

Omwille van de privacy zijn reclamanten geanonimiseerd. Gegevens van reclamanten zijn in een niet openbare lijst van reclamanten opgenomen.



Baarle-Nassau
Baarle-Hertog

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.



Baarle-Nassau
Baarle-Hertog

4. Samenvatting zienswijzen en de reactie van de gemeente

4.1 Overleg

Resultaten overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening ontwerpbestemmingsplan Molenbaan naast nr. 2, Baarle-Nassau.

In het kader van het bovengenoemde overleg is het concept van het ontwerpbestemmingsplan Molenbaan naast nr. 2, Baarle-Nassau toegezonden aan:

1. Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving Provincie Noord-Brabant
2. Waterschap Brabantse Delta
3. Midden- en West-Brabant – Brandweer

Provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta en Brandweer Midden- en West-Brabant hebben geen zienswijze ingediend.



4.2 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 1,2,3 (ontvangen op 3 oktober 2022)			
<i>Zienswijze</i>		<i>Reactie</i>	<i>Conclusie</i>
A	Er vond een omgevingsdialoog plaats, reclamant stelt dat er geen enkele opsomming of samenvatting is opgesteld. En de bijlage en conclusie ontbreken volgens reclamant.	De gemeente constateert dat de verslaglegging is samengevat in bijlage 7 van het bestemmingsplan. De gemeente heeft de inhoudelijke reacties gezien, deze zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan wegens privacy. De gemeente heeft geconcludeerd dat de omgevingsdialoog zorgvuldig en conform het beleid is uitgevoerd.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
B	Reclamant stelt dat er geen schets van de exacte situering van de te bouwen 2-onder-een-kap woningen is opgenomen in het bestemmingsplan, waardoor onduidelijk is in hoeverre er sprake is van inkijk in de tuinen van de buurpercelen.	Schetsen zijn niet noodzakelijk in een bestemmingsplan, de bouwregels vormen de mogelijkheden voor de te bouwen woningen. Het is niet verplicht om dergelijke schetsen op te nemen in de toelichting in het bestemmingsplan. Bij het indienen van een omgevingsvergunning wordt pas duidelijk hoe de woningen in detail eruit komen te zien.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C	In het bestemmingsplan is opgenomen dat het bouwvlak volledig bebouwd mag worden. Bij een maximale invulling van het bouwvlak betekend dit dat er een totale bouwmassa van 2000m3 realiseert kan worden. Reclamant vindt een dergelijke bouwmassa niet passend op de locatie en het type woning. Reclamant verzoekt de gemeente om de diepte van het bouwvlak te beperken waardoor de afstand van de nieuwe woningen tot de percelen aan de Pastoor de	Voor dit bestemmingsplan is er gebruik gemaakt van de planregels van het bestemmingsplan 'Dorpen', aldus vastgesteld op 11-4-2012. Dit is een gebruikelijke maatvoering in deze omgeving en wordt passend in de omgeving geacht. De lintbebouwing van de Molenbaan bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen, hiermee passen de twee toe te voegen woningen in het straatbeeld van de Molenbaan.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



	Katerstraat wordt vergroot en de bouwmassa wordt verkleind.		
D	Reclamant stelt dat de hondenvereniging aan de overzijde van de Molenbaan wel dergelijk geluidsoverlast veroorzaakt. En daardoor in een bredere zin meegenomen dient te worden.	De hondenvereniging is meegenomen in het bestemmingsplan. Niet onder paragraaf 5.6 Geluid, maar in paragraaf 5.2 Bedrijven en Milieuzonering. Hiervoor is tevens een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat aan de normen uit het Activiteitenbesluit voldaan wordt. Daarmee is aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
E	Voor een 30 KM weg hoeft geen onderzoek uitgevoerd te worden, voor een 50 KM weg wel. Reclamant stelt dat er op de 30 KM weg veel te hard wordt gereden en de weg niet is ingericht op 30 KM zone waardoor het uitgangspunt van een 30 KM weg niet valide is en wel een onderzoek verwacht. Daarbij komt dat de Molenbaan een weg is die veel door agrarisch verkeer wordt gebruikt en daarmee de geluidsbelasting met een veelvoud wordt overschreden.	Conform artikel 74 lid 2 onder b van de Wet geluidhinder geldt dat akoestisch onderzoek formeel niet noodzakelijk is. Dat er volgens reclamant in de praktijk harder wordt gereden doet hier niet aan af. Echter is in het kader van een goed woon- en leefklimaat wel akoestisch onderzoek uitgevoerd, ook ten gevolge van het verkeer op de Molenbaan waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Hieruit volgt dat de maximale grenswaarde van 53 dB niet overschreden wordt. Daarmee kan gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
F	Reclamant vraagt zich af waarom er wordt gesproken over het historische zichtrelatievlak betreffende de molenbiotoop rondom de industrie- en poldermolen aan de Molenstraat 75 in Baarle-Hertog.	In de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant wordt aangegeven dat deze locatie een historische zichtrelatie zou hebben vanuit de molenbiotoop. Er moet in het bestemmingsplan getoetst worden aan zowel gemeentelijk als provinciaal beleid. Dit is wat het provinciaal beleid zegt over deze plek en daarom is deze informatie opgenomen in de toelichting.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
G	Reclamant stelt dat bij de toelichting over geurhinder niet gekeken is naar de dichtstbijzijnde boerderij op Belgisch grondgebied. De dichtstbijzijnde boerderij ligt	Een boerderij met agrarische bedrijfsvoering is niet per definitie een geur gevoelig object, dit is afhankelijk van het type bedrijfsvoering. In overleg met de gemeente Baarle-Hertog is geconstateerd dat er in de directe omgeving van de planlocatie op Belgisch grondgebied geen agrarische	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



	aan de overzijde van de molenbaan op circa 70 meter.	bedrijven zitten. Omdat er binnen een straal van circa 70 meter geen agrarische bedrijfsvoering plaatsvindt hoeft deze locatie niet getoetst te worden aan het aspect geur.	
H	Reclamant vraagt zich af wat het nut van een omgevingsdialoog is als er geen rekening gehouden wordt met de input van omwonenden.	Het voeren van een omgevingsdialoog zorgt ervoor dat initiatiefnemer kan inschatten wat de verwachtingen van omwonenden zijn om hier eventueel in een vroeg stadium op te anticiperen. Het hoeft niet te betekenen dat initiatiefnemer het plan aan moet passen als omwonenden erop tegen zijn. Het doel van een omgevingsdialoog is niet om 100% overeenstemming te bereiken over de plannen. Een omwonende kan nog steeds een zienswijze indienen als diegene tegen het plan is, ongeacht het omgevingsdialoog.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



Baarle-Nassau
Baarle-Hertog

5. Lijst van (ambtshalve) wijzigingen

De ingekomen zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ook zijn er geen ambtshalve wijzigingen.