

RAADSVOORSTEL

Commissie R&E:	4 juni 2024	Raadsvergadering:	19 juni 2024
Cluster:	Ruimtelijke Ordening	Portefeuillehouder:	Wethouder van Tilborg
Afdeling:	Ruimtelijke ontwikkeling		
Zaaknummer:	1079694	Programma:	

Voorstel tot gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Het Goordonk 6, Baarle-Nassau'

1. Voorgesteld besluit

1. Dat geen exploitatieplan nodig is;
2. De Nota van zienswijzen en lijst van (ambtshalve) wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Het Goordonk 6, Baarle-Nassau' vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan 'Het Goordonk 6, Baarle-Nassau' (NL.IMRO.0744.BPGoordonk6-VG01) met inachtneming van de Nota van zienswijzen en lijst van (ambtshalve) wijzigingen, gewijzigd vast te stellen;
4. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken zo spoedig mogelijk aan te geven dat zij geen reactieve aanwijzing willen indienen, zodat versnelde publicatie mogelijk is.

2. Eerdere besluitvorming

Op 7 november 2023 heeft het college besloten:

1. In te stemmen met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Het Goordonk 6, Baarle-Nassau' (IDN=NL.IMRO.0744.BPGoordonk6-ON01);
2. In te stemmen met het voornemen om na het eindigen van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken over te gaan tot herbegrenzing van het Natuur Netwerk Brabant in de interim omgevingsverordening;
3. Dat voor de activiteiten die mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan 'Het Goordonk 6, Baarle-Nassau' geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld;
4. De gemeenteraad met bijgevoegde raadsinformatiebrief ontwerpbestemmingsplan 'Het Goordonk 6, Baarle-Nassau' actief te informeren over dit voorstel.

3. Samenvatting

De gemeenteraad van Baarle-Nassau heeft het bestemmingsplan 'Het Goordonk 6, Baarle-Nassau' gewijzigd vastgesteld. Het plan voorziet in het wijzigen van circa 200 m² van de bestemming Natuur- en Bos naar de bestemming Wonen, om een bijgebouw mogelijk te maken. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen en er is één zienswijze ingediend door de provincie Noord-Brabant. Naast enkele ambtelijke wijzigingen is het landschappelijke inpassingsplan aangepast, daarom is er sprake van een gewijzigde vaststelling.

Voorstel

4. Inleiding

De initiatiefnemer heeft in 2018 een bijgebouw geplaatst van 32 m² met hieraan een overkapping van circa 30 m² op het perceel Het Goordonk 6 in Baarle-Nassau (afbeelding 1). Van dit bijgebouw

staat circa 30 m² buiten de woonbestemming en in de Natuur- en Bos. Volgens de regels van het vigerende bestemmingsplan mogen er geen bijbehorende bouwwerken geplaatst worden binnen de Natuur- en Bos bestemming. Deze overtreding is geconstateerd en de initiatiefnemer is een last onder dwangsom opgelegd. De initiatiefnemer heeft vervolgens in juni 2023 door middel van een volledig bestemmingsplan een aanvraag gedaan om de bestemming van het betreffende deel van zijn perceel te wijzigen naar Wonen en zodoende het bijgebouw te legaliseren.

Onderdeel van het bestemmingsplan is ook een kleinschalige herbegrenzing van het Natuur Netwerk Brabant (NNB), waar het volledige perceel in ligt. Binnen het NNB is nieuwe bebouwing niet mogelijk. De interim omgevingsverordening biedt echter ook mogelijkheden om de begrenzing van het NNB te wijzigen, daarvan wordt met dit initiatief gebruik gemaakt. Het voornemen tot herbegrenzing heeft met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen ingediend. De herbegrenzing van het NNB wordt door de provincie Noord-Brabant meegenomen in de eerstvolgende kaartaanpassing. Deze ligt vanaf 3 mei 2024 als ontwerp ter inzage en wordt in september 2024 vastgesteld.



Afbeelding 1 Luchtfoto Het Goordonk 6 Baarle-Nassau. Rood omcirkeld het bijgebouw.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de noodzakelijke onderbouwing waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Met deze wijziging komen het bijgebouw, een deel van de tuin en de oprit (totaal circa 200 m²) binnen de bestemming Wonen te liggen. De bebouwing is daarmee niet langer strijdig zijn met het bestemmingsplan en dus legaal.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen van 10 november 2023 tot en met 21 december 2023. Er is één zienswijze ingediend door de provincie Noord-Brabant. De zienswijze is beantwoord in de Nota van zienswijzen en het bestemmingsplan is aangepast. Omdat het plan is aangepast naar aanleiding van de zienswijze, wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

5. Argumenten

1.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.

Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst afgesloten. Eventuele kosten worden in het geval van een planschade doorgelegd aan de exploitant. De kosten voor de

bestemmingsplanprocedure zijn gedekt door de door initiatiefnemer betaalde legeskosten. Het kostenverhaal is hiermee formeel verzekerd. Het is daarom niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

2.1 De ingediende zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Door de provincie is een zienswijze ingediend. De reactie van de provincie heeft geleid tot een aantal aanpassingen aan het landschappelijk inpassingsplan. De voorgestelde landschappelijke inpassing in het ontwerpbestemmingsplan was minimaal (4 stuks) en de opgevoerde kosten voor onderhoud erg hoog. Het landschappelijke inpassingsplan is daarom aangepast. De kosten voor beheer en onderhoud zijn nu in overeenstemming met het Stila. Het bestemmingsplan voorziet daarnaast in een forse kwaliteitsverbetering, herplant en compensatie van het NNB door de aanplant van 42 bomen en extra struweel. De beantwoording is vooraf ambtelijk afgestemd met de provincie en kan rekenen op goedkeuring.

3.1 De kleinschalige uitbreiding van de woonbestemming op deze locatie is passend bij de omgeving.

Het perceel Het Goordonk 6 is al geruime tijd een woonperceel. Het illegaal gerealiseerde bijgebouw, past qua afmetingen binnen hetgeen is toegestaan bij een woning volgens het bestemmingsplan. Ook de woonbestemming neemt door de gevraagde bestemmingswijziging niet buiten proportioneel toe. Het Goordonk kent meer ruime woonpercelen. Er zijn daarom geen zwaarwegende argumenten om geen medewerking te verlenen. Daar komt bij dat het verlies van NNB gecompenseerd wordt en de bestemmingswinst door het vergroten van de bestemming Wonen geïnvesteerd wordt in extra bomen op het perceel.

3.2 Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening.

De ontwikkeling past binnen de gemeentelijke en provinciale beleidskaders. Het betreft al een woonperceel en de uitbreiding is kleinschalig. Hoewel het perceel volledig binnen het NNB ligt, is het deel van het perceel dat omgezet wordt naar wonen al veel langer in gebruik als tuin. Dit maakt dat er geen natuurwaarden verloren zijn gegaan bij de realisatie van het bijgebouw en dat er ook geen gevolgen zijn voor de natuurwaarden als gevolg van de bestemmingswijziging. Uit de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt dat er sprake is van een forse investering in fysiek kwaliteitsverbetering door de herplant en aanplant van bomen en struweel. Dit is geborgd in het landschappelijk inpassingsplan. Daarnaast blijkt uit de milieuparagraaf dat de bestemmingswijziging niet van invloed is op het woon- en leefklimaat voor de omgeving en dat er geen milieuaspecten zijn die een belemmering vormen voor de bestemmingswijziging.

4.1 Met de provincie Noord-Brabant zijn werkafspraken gemaakt.

Conform de werkafspraken vragen wij u te besluiten gedupeerde staten te vragen om zo snel als mogelijk te reageren als er geen provinciale belangen zijn. Anders duurt het 6 weken voordat het bestemmingsplan gepubliceerd kan worden. Na akkoord van de provincie kan het bestemmingsplan gepubliceerd worden.

6. Risico's en kanttekeningen

3.1 De herbegrenzing van het NNB is pas in oktober/november 2024 definitief.

Om de uitbreiding van de woonbestemming mogelijk te maken is herbegrenzing van het NNB noodzakelijk. De herbegrenzing vindt plaats door een kaartaanpassing van het werkingsgebied NNB van de Omgevingsverordening. De ontwerp kaartaanpassing ligt vanaf 3 mei 2024 ter inzage en wordt in september 2024 vastgesteld. Het bestemmingsplan wordt dus vastgesteld voor de herbegrenzing definitief is. Het voorstel voor herbegrenzing heeft wel al met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Hier zijn geen zienswijzen tegen ingediend. Volgens de provincie is het juridisch risico daarom minimaal en kan het bestemmingsplan al vastgesteld worden. De vereiste herbegrenzing vindt dan achteraf plaats.

7. Alternatieven

U kunt ervoor kiezen om het bestemmingsplan niet vast te stellen, dit heeft tot gevolg dat het college moet overgaan tot handhaving op (een deel) van het bijgebouw. Uw moet dit besluit echter wel ruimtelijk motiveren. Ook kunt u ervoor kiezen het bestemmingsplan niet vast te stellen, omdat er nog geen herbegrenzing heeft plaatsgevonden.

8. Lasten, baten en dekking

Het kostenverhaal is verzekerd via leges en een planschadeovereenkomst die met initiatiefnemer is afgesloten.

9. Relatie tot Baarle-Hertog

Er is geen directe relatie met Baarle-Hertog.

10. Relatie tot ABG-Organisatie

Er is geen relatie met de ABG-organisatie.

11. Communicatie en vorm van participatie

Er is één zienswijzen ingediend door de provincie Noord-Brabant tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van de zienswijze is het plan op een aantal punten aangepast. Daarom wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Na uw besluit zal de vaststelling van het bestemmingsplan aan de wettelijke overlegpartners worden bekendgemaakt. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze gepubliceerd.

12. Vervolg

Als het bestemmingsplan door u gewijzigd is vastgesteld heeft eerst de provincie Noord-Brabant gedurende 6 weken de mogelijkheid om te reageren op de wijziging van het plan. We vragen Gedeputeerde Staten om de terinzagelegging eerder te mogen starten. Conform de werkafspraken met de Provincie voegen we dat als apart besluit toe aan het raadsbesluit.

Nadat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is gepubliceerd, kunnen belanghebbenden gedurende zes weken beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingediend, is het bestemmingsplan na afloop van de termijn onherroepelijk en treedt het direct in werking. Als er beroep wordt ingediend, gecombineerd met een voorlopige voorziening, treedt het plan pas in werking als de Raad van State daarop heeft beslist en wordt het bestemmingsplan pas onherroepelijk na behandeling van de zaak.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BAARLE-NASSAU

P.W.M. Geurts
Secretaris

M.H.M.R. de Hoon- Veelenturf
burgemeester

- Bijlage(n):*
1. *Toelichting bestemmingsplan 'Het Goordonk 6, Baarle-Nassau';*
 2. *Regels bestemmingsplan 'Het Goordonk 6, Baarle-Nassau';*
 3. *Verbeelding bestemmingsplan 'Het Goordonk 6, Baarle-Nassau';*
 4. *Bijlagen bij de toelichting bestemmingsplan 'Het Goordonk 6, Baarle-Nassau';*
 5. *Bijlagen bij de regels bestemmingsplan 'Het Goordonk 6, Baarle-Nassau';*
 6. *Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Het Goordonk 6, Baarle-Nassau';*

Zaaknummer: 1079694



Baarle-Nassau

Baarle-Nassau

DE RAAD VAN DE GEMEENTE BAARLE-NASSAU;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders nr. 1079694 van 14 mei 2024;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1, artikel 3.8 en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Dat geen exploitatieplan nodig is;
2. De Nota van zienswijzen en lijst van (ambtshalve) wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Het Goordonk 6, Baarle-Nassau' vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan 'Het Goordonk 6, Baarle-Nassau' (NL.IMRO.0744.BPGoordonk6-VG01) met inachtneming van de Nota van zienswijzen en lijst van (ambtshalve) wijzigingen, gewijzigd vast te stellen;
4. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken zo spoedig mogelijk aan te geven dat zij geen reactieve aanwijzing willen indienen, zodat versnelde publicatie mogelijk is.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 19 juni 2024

DE GEMEENTERAAD VAN BAARLE-NASSAU

Griffier

~~H.C. Veraart~~

J.M. Muyen

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Voorzitter

M.H.M.R. de Hoon- Veelenturf

Zaaknummer: 1079694