



Baarle-Nassau

RAADSVOORSTEL

Commissie R&E:	3 september 2024	Raadsvergadering:	18 september 2024
Cluster:	RO - Ruimtelijke Ordening	Portefeuillehouder :	Wethouder van Tilborg
Afdeling:	Ruimtelijke ontwikkeling		
Zaaknummer:	1076499	Programma:	Ruimtelijke ontwikkeling

Voorstel tot vaststellen bestemmingsplan Hof van Bernardus fase 2 Ulicoten

1. Voorgesteld besluit

1. te besluiten dat geen exploitatieplan nodig is;
2. de 'Lijst van ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Hof van Bernardus fase 2 Ulicoten' vast te stellen;
3. het bestemmingsplan 'Hof van Bernardus fase 2 Ulicoten' (idn: NL.IMRO.0744.BPHofvanBernardus2-VG01), gewijzigd vast te stellen;

2. Eerdere besluitvorming

B&W 2 juni 2020 (BW20.00288)

1. In principe medewerking verlenen aan het realiseren van 4 woningen aan het Hof van Benardus, mits wordt voldaan aan de gestelde randvoorwaarden in dit besluit.
2. Geen medewerking verlenen aan de ontwikkeling van woningen in de voormalige feestzaal van Dorpsstraat 79 in Ulicoten.

B&W 12 december 2023 (1049298)

1. In te stemmen met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Hof van Bernardus, fase 2' Ulicoten (IDN= NL.IMRO.0744.BPHofvanBernardus2-ON01);
2. In te stemmen met de bijgevoegde anterieure grondexploitatieovereenkomst 'Hof van Bernardus, fase 2 Ulicoten';
3. Dat voor de activiteiten die mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan 'Hof van Bernardus, fase 2' geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld;
4. De gemeenteraad met bijgevoegde raadsinformatiebrief ontwerpbestemmingsplan 'Hof van Bernardus, fase 2' actief te informeren over dit voorstel.

3. Samenvatting

Het bestemmingsplan voorziet in het toevoegen van een bouwvlak bij op de huidige woonbestemming ten behoeve van de realisatie van twee twee-onder-één-kap woningen (totaal vier woningen).

Het ontwerpbestemmingsplan 'Hof van Bernardus fase 2' heeft 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode hebben we geen zienswijzen ontvangen. Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen moet er in de regels een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen voor wat betreft akoestische maatregelen, hier dient een ambtshalve wijziging voor uitgevoerd te worden. Het bestemmingsplan wordt door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld.

5. Argumenten

1.1 kostenverhaal is anderszins verzekerd

Met de ontwikkelende partij is een anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten. Met het sluiten van deze overeenkomst zijn de plankosten verzekerd. Een exploitatieplan is daarom niet nodig.

2.1 Er zijn geen zienswijzen tegen het bestemmingsplan ingediend maar wel een ambtshalve wijziging benodigd

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

Er is ambtelijk gezien aanleiding om een aanpassing door te voeren in het bestemmingsplan. In de regels wordt een voorwaardelijke verplichting voor akoestische maatregelen opgenomen.

Doordat er om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen akoestische maatregelen moeten worden genomen. Zie Bijlage 5 Lijst van ambtshalve wijzigingen Hof van Bernardus fase 2 Ulicoten.

3.1 U bent bevoegd gezag een bestemmingsplan vast te stellen

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bent u, als gemeenteraad bevoegd om een besluit te nemen omtrent de vaststelling van een bestemmingsplan.

3.2 Er zijn geen milieutechnische belemmering voor de ontwikkeling van woningen naar voren gekomen

De verschillende milieuaspecten t.b.v. de bestemmingsplan wijziging zijn onderzocht en beoordeeld, hier zijn geen milieutechnische bezwaren uit naar voren gekomen.

6. Risico's en kanttekeningen

3.1 Er kan beroep tegen het bestemmingsplan worden ingediend, wat kan leiden tot een beroepsprocedure

Gedurende zes weken kunnen belanghebbenden beroep op het bestemmingsplan Hof van Bernardus fase 2 Ulicoten indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit kan leiden tot vertraging van het proces of zelfs vernietiging van het bestemmingsplan. Dit kan eventueel ook leiden tot hogere kosten voor de gemeente.

7. Alternatieven

Een alternatieve keuze is om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Op het moment dat u besluit het bestemmingsplan niet vast te stellen, dan vindt de beoogde ontwikkeling niet plaats. Uw raad dient dit echter wel ruimtelijk te motiveren. U kunt daarnaast bijvoorbeeld ook aanvullende nadere eisen stellen of extra regels opnemen, dit dient u ruimtelijk te motiveren. Wij zien echter geen redenen om dit te doen.

8. Lasten, baten en dekking

Dekking:

Zie argument 1.1 in dit voorstel.

9. Relatie tot Baarle-Hertog

Dit voorstel heeft geen relatie met de gemeente Baarle-Hertog.

10. Relatie tot ABG-Organisatie

Dit voorstel heeft geen relatie met de ABG-Organisatie.

11. Communicatie en vorm van participatie

Er is een omgevingsdialoog uitgevoerd conform ons gemeentelijk omgevingsdialogen beleid. Wij informeren de opstellers over het vervolg van de procedure. Na uw besluit zal de vaststelling van het bestemmingsplan op de wettelijk voorgeschreven wijze worden gepubliceerd.

12. Vervolg

Planning:

Als het bestemmingsplan door u gewijzigd is vastgesteld, zal uw besluit omtrent het bestemmingsplan worden gepubliceerd en staat daartegen beroep open bij de Raad van State. Als er geen beroep wordt ingediend, zal het bestemmingsplan naar verwachting eind 2024 onherroepelijk zijn. 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): Bijlage 1; Toelichting bestemmingsplan 'Hof van Bernardus fase 2 Ulicoten'
Bijlage 2; Regels bestemmingsplan 'Hof van Bernardus fase 2 Ulicoten'
Bijlage 3; Verbeelding bestemmingsplan 'Hof van Bernardus fase 2 Ulicoten'
Bijlage 4; Bijlagen bij de toelichting 'Hof van Bernardus fase 2 Ulicoten'
Bijlage 5; Lijst van ambtshalve wijzigingen Hof van Bernardus fase 2 Ulicoten



Baarle-Nassau

DE RAAD VAN DE GEMEENTE BAARLE-NASSAU;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders nr. 1076499;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1, artikel 3.8 en artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. te besluiten dat geen exploitatieplan nodig is;
2. de lijst van ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Hof van Bernardus fase 2 Ulicoten' vast te stellen;
3. het bestemmingsplan 'Hof van Bernardus fase 2 Ulicoten' (idn: NL.IMRO.0744.BPHofvanBernardus2-VG01) gewijzigd vast te stellen;

Aldus besloten in de openbare vergadering van 18 september 2024

DE GEMEENTERAAD VAN BAARLE-NASSAU

J.J.M. Nuijen
Griffier

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