



Baarle-Nassau

DE RAAD VAN DE GEMEENTE BAARLE-NASSAU;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders nr. RS19.00256 ;

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

besluit:

1. Het bestemmingsplan Bredaseweg 30 in Baarle-Nassau, zoals vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0744.BPbredaseweg30- ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan, conform 6.12 Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen aangezien het kostenverhaal via leges plaatsvindt en er met initiatiefnemer een verhaalovereenkomst planschade is afgesloten.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 18 december 2019

DE GEMEENTERAAD VAN BAARLE-NASSAU


H.H. Dame
Griffier


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



RS19.00256



RAADSVOORSTEL

Commissie R&E:	3 decemeber 2019	Agendapunt:	7
Raadsvergadering:	18 december 2019	Agendapunt:	23
Cluster:	Domein Fysiek	Portefeuillehouder:	Wethouder Van Tilborg
		Programma:	Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing.

Voorstel tot: Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Bredaseweg 30 in Baarle-Nassau

1. Samenvatting

Aanleiding:

Initiatiefnemers zijn woonachtig op de Bredaseweg 30 in Baarle-Nassau. Initiatiefnemers vinden de huidige woning op de locatie niet toereikend. De woning kan gezien de maximale inhoudsmaat in het bestemming van 600 m³ niet meer worden uitgebreid. Daarom heeft initiatiefnemer medio 2018 een principeverzoek ingediend voor de vergroting van de inhoudsmaat van de woning. Het college van B&W heeft in september 2018 besloten medewerking te verlenen aan de vergroting van de inhoudsmaat tot maximaal 850 m³. Vervolgens heeft initiatiefnemer een bestemmingsplan laten opstellen. Het ontwerp bestemmingsplan heeft inmiddels ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen op het bestemmingsplan ingediend. Hierdoor kan het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld worden.

Gevraagde beslissing:

1. Het bestemmingsplan Bredaseweg 30 in Baarle-Nassau, zoals vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0744.BPbredaseweg30- ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan, conform 6.12 Wet ruimtelijke ordening, vast te stellen aangezien het kostenverhaal via leges plaatsvindt en er met initiatiefnemer een verhaalovereenkomst planschade is afgesloten.

Beoogd effect:

Met het voorliggend bestemmingsplan wordt de maximale inhoudsmaat van de woning op de Bredaseweg 30 verruimd van 600 m³ naar 850 m³. Initiatiefnemer is voornemens de bestaande woning te slopen en hier een nieuwe woning met een inhoudsmaat van 850 m³ voor terug te bouwen. Daarnaast wordt de locatie voorzien van een landschappelijke inpassing.

2. Onderbouwing, aanpak, uitvoering

Initiatiefnemers hebben voor de ruimtelijke ontwikkeling een bestemmingsplan laten opstellen. Dit bestemmingsplan voorziet in het verruimen van de maximale inhoudsmaat voor de woning aan de Bredaseweg 30 in Baarle-Nassau. De inhoudsmaat wordt verruimd van 600 m³ naar 850 m³. Daarnaast wordt het bestemmingsvlak en het bouwvlak aangepast naar de feitelijke situatie. Het bouwvlak wordt hierbij verkleind van 2.281 m² naar 1.874 m². Tevens worden enkele agrarische gronden met een woonbestemming opnieuw bestemd. Deze gronden krijgen de passende



bestemming 'Agrarisch'. De overige regels van het bestemmingsplan sluiten aan bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Om aan de provinciale Verordening ruimte te voldoen dient er een kwaliteitsverbetering van het landschap plaats te vinden. Hierdoor is de locatie voorzien van een landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing is vastgelegd met de bestemming 'groen-landschappelijke inpassing'. Tevens is de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing met een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan gewaarborgd.

Alle bijbehorende (bureau)onderzoeken naar archeologie en flora en fauna zijn uitgevoerd en akkoord bevonden. Voor het aspect bodem is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Dit onderzoek moet na de sloop van de huidige woning worden uitgevoerd. Daarnaast is in de toelichting gemotiveerd dat aan het provinciale en gemeentelijke beleid kan worden voldaan.

Voorontwerp bestemmingsplan

Voorafgaand aan de officiële procedure is een omgevingsdialoog uitgevoerd. Hieruit zijn geen bezwaren naar voren gekomen. Hierna is het bestemmingsplan als voorontwerp ter inzage gelegd en in het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1 Bro) aangeboden aan de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Brabantse Delta. Beide instanties hadden geen aanleiding tot het maken van opmerkingen op het bestemmingsplan.

Ontwerpbestemmingsplan

Hierna heeft het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de periode van 6 augustus 2019 tot en met 16 september 2019 konden belanghebbenden een zienswijzen indienen tegen het bestemmingsplan. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend. Ambtelijk is er tevens geen aanleiding om ambtshalve wijzigingen door te voeren.

Commissie Ruimte en Economie

Naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan is er voorafgaand aan de ter inzage legging een informerende memo naar de commissie Ruimte en Economie gestuurd. Er zijn geen opmerkingen en/of vragen gesteld door de commissie Ruimte en Economie.

3. Alternatieven

Een alternatieve keuze is om het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen. Op het moment dat u besluit het bestemmingsplan niet vast te stellen, dan kan initiatiefnemer de inhoud van de woning niet vergroten naar 850 m³. U kunt daarnaast het bestemmingsplan gewijzigd vast stellen om bijvoorbeeld nadere eisen te stellen en regels op de nemen. Wij zien echter geen reden toe om dit te doen.

4. Lasten, baten en dekking

Het kostenverhaal is wettelijk geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro afdeling 6.4 'grondexploitatie' van de Wro) juncto het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.1.2 van de Bro is geen sprake. Dat ontslaat de gemeente van het verplichte kostenverhaal (grondexploitatie).

Om de ambtelijke inzet te verhalen is een begroting opgesteld. De gemeentelijke plankosten zijn conform de legesverordening 2019 voor het in behandeling nemen van een bestemmingsplan in rekening gebracht. Deze leges zijn dekkend voor de gemaakte gemeentelijke kosten. Daarnaast is met de initiatiefnemer een overeenkomst tegemoetkoming planschade afgesloten.

5. Relatie met Baarle-Hertog

N.v.t.

6. Vervolg

Planning:

Indien u het bestemmingsplan ongewijzigd vaststelt zal binnen 2 weken het vastgestelde bestemmingsplan worden gepubliceerd. 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 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.

Communicatie:

De vaststelling van het bestemmingsplan zal via de gebruikelijke weg worden gepubliceerd in de Staatcourant, het digitale weekblad en in Ons Weekblad. De stukken worden op www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. Daarnaast leggen we één exemplaar ter visie bij de frontoffice in het gemeentekantoor van Baarle-Nassau

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BAARLE-NASSAU

Ir. J.C. Slagboom
secretaris

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

Bijlage(n): 19int07691: Bestemmingsplan Bredaseweg 30, Baarle-Nassau