



Baarle-Nassau
Baarle-Hertog

DE RAAD VAN DE GEMEENTE BAARLE-NASSAU;

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

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

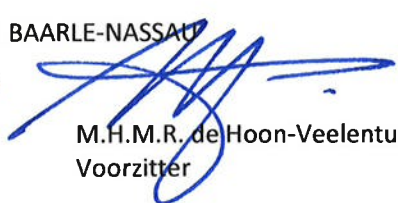
b e s l u i t :

1. In te stemmen met de beantwoording op de ingediende zienswijzen en met de (daaruit volgende) wijzigingen van de toelichting, verbeelding en regels van het bestemmingsplan;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat geen sprake is van een bouwplan waarvoor dat vereist is en er met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst is afgesloten;
3. In te stemmen met de wijze waarop het groepsrisico is verantwoord en dit als aanvaardbaar te beschouwen;
4. Het bestemmingsplan Herziening Kapelakkers (ID= NL.IMRO.0744.BSPkapelakhrz) gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14 december
2016

DE GEMEENTERAAD VAN BAARLE-NASSAU


H.H. Dame
Griffier


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



Baarle-Nassau

Baarle-Hertog

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering: 14 december
2016

Agendapunt: 10

Cluster: RO

Portefeuillehouder: Wethouder Van Cranenbroek
Programma: Ruimtelijke Ontwikkeling

Voorstel tot: Vaststelling bestemmingsplan Herziening Kapelakkers

1. Samenvatting

Aanleiding:

In 2013 heeft u het bestemmingsplan Kapelakkers vastgesteld. Daarin is voor onderhavige locatie een uit te werken woonbestemming opgenomen. Binnen bepaalde voorwaarden kon het college van B&W die bestemming uitwerken naar een reguliere woonbestemming. Een van die voorwaarden was dat er sprake moest zijn van vrijstaande woningen. Inmiddels is deze (grensoverschrijdende) verkaveling verder uitgewerkt en is de keuze op andere woningtypes gevallen. Om die reden moest een herziening van het bestemmingsplan Kapelakkers plaatsvinden. Dit bestemmingsplan heeft voor de duur van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend. U wordt nu gevraagd een besluit te nemen over de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Gevraagde beslissing:

1. In te stemmen met de beantwoording op de ingediende zienswijzen en met de (daaruit volgende) wijzigingen van de toelichting, verbeelding en regels van het bestemmingsplan;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat geen sprake is van een bouwplan waarvoor dat vereist is en er met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst is afgesloten;
3. In te stemmen met de wijze waarop het groepsrisico is verantwoord en dit als aanvaardbaar te beschouwen;
4. Het bestemmingsplan Herziening Kapelakkers (ID= NL.IMRO.0744.BSPkapelakhrz) gewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect:

Door vaststelling van dit bestemmingsplan kan dit deel van de grensoverschrijdende woonwijk Kapelakkers gerealiseerd worden. Dit betreft woningen die qua voorkeur allemaal op Belgisch grondgebied staan. Voor het Belgische deel is door de gemeente Baarle-Hertog al een verkavelingsplan vastgesteld.

2. Onderbouwing, aanpak, uitvoering

De woonwijk Kapelakkers is een grensoverschrijdende woonwijk. Omdat de gemeente Baarle-Nassau voor deze woonwijk geen woningbouwaantallen beschikbaar kon stellen is er voor gekozen om de verkavelingen zo op te stellen dat voor alle woningen de voorkeur op Belgisch grondgebied staat en de woningen daarmee niet meetellen in de regionale woningbouwafspraken met de provincie Noord-Brabant.



RS16.00192

De gemeente Baarle-Hertog is leidend in deze verkaveling, aangezien deze voor het grootste gedeelte op hun grond is gelegen. Zij zullen dan ook het bouw- en woonrijp maken begeleiden.

Externe veiligheid

Door de ligging van de woonwijk Kapelakkers nabij het bedrijf Mardenkro is externe veiligheid een aandachtspunt. Op 28 september 2016 is van de Provincie Noord-Brabant een advies met betrekking tot Externe Veiligheid ontvangen. Wij hebben deze als zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan aangemerkt. Men constateert dat het ontwerpbestemmingsplan niet overeenkomst met de meest recente risicokaart. Dat was bij ons bekend. In het kader van het de procedure voor bestemmingsplan Bedrijventerrein Visweg-Kapelstraat was namelijk geconstateerd dat de risicokaart en de activiteiten van Mardenkro niet overeenstemmen, ook bleek de milieuvergunning verouderd. Er loopt op dit moment met de OMWB een traject om te komen tot een nieuwe milieuvergunning voor Mardenkro, waaruit ook zal blijken welk invloedsgebied er geldt. De verwachting is dat het invloedsgebied hooguit iets verschuift'. Voor het plangebied wijzigt er weinig, in die zin dat de situatie dat het plangebied binnen het invloedsgebied valt niet verandert. Gezien de afstand tot het bedrijf Mardenkro en de ligging aan de rand van het invloedsgebied zal het effect minimaal zijn. Ook is met technische maatregelen (zoals uitschakelbare ventilatie) het risico te ondervangen. Om die reden stellen we voor om de toelichting aan te passen, uitgaande van de geldende risicokaart, waarbij het plangebied wel binnen het invloedsgebied valt. Dit is in lijn met de verantwoording groepsrisico zoals we die ook voor het bestemmingsplan Kapelakkers hebben opgesteld (dat nog dichterbij Mardenkro ligt).

De ligging binnen het invloedsgebied betekent dat verantwoord moet worden hoe met het groepsrisico in relatie tot de woningen zou worden omgegaan. Hiervoor verwijzen wij u naar de apart bij dit voorstel gevoerde verantwoording groepsrisico. Gezien de afstand tot Mardenkro is het risico beperkt en is met een aantal relatief eenvoudige maatregelen het risico nog verder te beperken. U wordt voorgesteld met deze verantwoording in te stemmen. Deze zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden verwerkt na vaststelling. Daarnaast zal in de regels een zogenaamde voorwaardelijke verplichting worden opgenomen die borgt dat de technische maatregelen ook onderdeel worden van de vergunningstoets bij de bouw van de woningen. Deze wordt gekoppeld aan een nog te leggen aanduiding op de verbeelding.

Juridische aspecten

Het bestemmingsplan heeft de wettelijke procedure doorlopen. Daarbij zijn twee zienswijzen ontvangen: van de Provincie Noord-Brabant (zie hiervoor kopje 'externe veiligheid') en van Waterschap Brabantse Delta. Het waterschap geeft een positief wateradvies, waarbij de vraag is gesteld of er ten opzichte van het oorspronkelijke bestemmingsplan Kapelakkers wijzigingen zijn aangebracht. Deze wijzigingen zijn beperkt en zorgen niet voor niet meer voldaan wordt aan de Keur en algemene regels van het waterschap. De toelichting zal hierop nog iets worden aangevuld. Mede naar aanleiding van de zienswijze van de provincie wordt in verband met het onderwerp externe veiligheid ook een wijziging van de toelichting en regels doorgevoerd.

3. Alternatieven

Het is lastig om u alternatieven voor te leggen, aangezien het voorliggende bestemmingsplan het gevolg is van een grensoverschrijdende verkaveling, waarbij het grootste gedeelte in België ligt. Wijzigingen die u aan Nederlandse zijde aanbrengt zullen moeten aansluiten op de in Baarle-Hertog reeds vastgestelde verkaveling.



4. Lasten, baten en dekking

Investerings:

De aanleg openbare ruimte wordt voor rekening van de initiatiefnemer aangelegd. De gemeente Baarle-Hertog maakt hierover, in overleg met de gemeente Baarle-Nassau, nadere afspraken met de initiatiefnemer.

Eenmalige kosten:

Er zijn enkel ambtelijke kosten voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan.

Structurele kosten:

Er zal een klein deel openbare ruimte worden toegevoegd aan het bestaande areaal. Dit zal enige onderhoudskosten met zich meebrengen. Deze zullen echter gedekt worden uit de lokale belastingen die op de te bouwen woningen worden geheven.

Dekking:

De ambtelijke kosten worden gedekt uit de in rekening te brengen leges voor de bestemmingsplanprocedure. Verder is een overeenkomst gesloten voor verhaal van eventuele planschadeclaims op de initiatiefnemer.

5. Relatie met Baarle-Hertog

Voor dit plan moest aan Belgische zijde een verkavelingsopzet worden vastgesteld door de gemeenteraad. De regels van het bestemmingsplan zijn zo veel als mogelijk afgestemd op de regels in het verkavelingsplan. In Baarle-Hertog is de verkaveling inmiddels in de gemeenteraad vastgesteld.

6. Vervolg

Planning:

Nu sprake is van gewijzigde vaststelling moeten het plan eerst aan de provincie worden aangeboden. Daarna staat er 6 weken beroep open bij de Raad van State.

Communicatie:

De vaststelling wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze gepubliceerd en online geplaatst op de gemeentelijke website en ruimtelijkeplannen.nl.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BAARLE-NASSAU

ir. J.C. Slagboom
secretaris

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



RS16.00192

- Bijlage(n):*
- *Ontwerpbestemmingsplan Herziening Kapelakkers (Pdf, 16ink40434)*
 - *Via website: <https://www.baarle-nassau.nl/verhuizen-en-verbouwen/bestemmingsplannen/bestemmingsplan-herziening-kapelakkers.html>*
 - *Zienswijze Waterschap Brabantse Delta (16ink35473)*
 - *Zienswijze Provincie Noord-Brabant t.a.v. Externe veiligheid (16ink39887)*
 - *Verantwoording groepsrisico bestemmingsplan Herziening Kapelakkers (16int12915)*



RS16.00192