

RAADSVOORSTEL

Commissie R&E:	16 april 2024	Raadsvergadering:	15 mei 2024
Cluster:	Ruimtelijke Ordening	Portefeuillehouder :	Wethouder van Tilborg
Afdeling:	Ruimtelijke Ontwikkeling		
Zaaknummer:	1054542	Programma:	Ruimtelijke ontwikkeling

Voorstel tot vaststellen bestemmingsplan Loverenbeemd ong. Baarle-Nassau

1. Voorgesteld besluit

1. Te besluiten dat geen exploitatieplan nodig is;
2. Het bestemmingsplan 'Loverenbeemd ong. Baarle-Nassau' (NL.IMRO.0744.BPLoverenbeemdOng-VG01), ongewijzigd vast te stellen.

2. Eerdere besluitvorming

Het college heeft meerdere besluiten genomen ten aanzien van de locatie Loverenbeemd ong. (achter Hoogbraak 7) te Baarle-Nassau. Er is een principeverzoek behandeld waarbij het college een positief standpunt heeft ingenomen en het ontwerpbestemmingsplan is door het college vrijgegeven voor ter inzage legging.

3. Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Loverenbeemd ong. Baarle-Nassau' regelt dat de huidige paardenactiviteiten (stallen, paardenbak en uitloopweide) stoppen en dat er een bouwvlak wordt toegevoegd zodat er een woning gerealiseerd kan worden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijze ontvangen. De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan nu ongewijzigd vast.

Voorstel

4. Inleiding

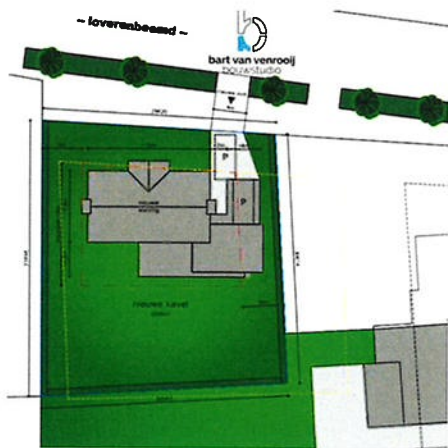
Initiatiefnemer heeft het voornemen om één extra woning te realiseren op het perceel aan de Hoogbraak 7, de nieuwe woning wordt gesitueerd aan het Loverenbeemd. Het perceel ligt in de kom van Baarle-Nassau, op de locatie van de nieuwe woning worden op dit moment paarden gehouden (stallen, bak en schuur).



Afb. 1 Uitsnede bestemmingsplan



Afb. 2 Luchtfoto plangebied



Afb. 3 Beoogde situatie

In de huidige situatie staan er op de Hoogbraak 7 in Baarle-Nassau een woonhuis, 2 paardenstallen en een paardenbak met uitloopweide. Wanneer de inbreiding gerealiseerd gaat worden, zullen de paardenactiviteiten stoppen.

In de huidige situatie is het niet mogelijk om een woning te realiseren op deze locatie. Omdat er geen bouwvlak op de locatie van de nieuwe woning in het bestemmingsplan is opgenomen.

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 U bent het bevoegd gezag om 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.

2.2 Het bestemmingsplan voldoet aan ruimtelijk en milieutechnisch beleid

De ontwikkeling is getoetst aan provinciaal en gemeentelijk beleid en milieu wet- en regelgeving. Daarnaast zijn in de toelichting van het bestemmingsplan alle relevante milieu hygiënische en planologische aspecten beschreven en getoetst. Vooralsnog is niet gebleken dat deze aspecten een belemmering vormen voor het toevoegen van een woning.

2.3 Er zijn geen zienswijzen tegen het bestemmingsplan ingediend

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 12 december 2023 tot en met 22 januari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

6. Risico's en kanttekeningen

2.1 Er kan nog beroep tegen het bestemmingsplan worden ingediend

Als de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, wordt dit besluit gepubliceerd. Belanghebbende kunnen dan 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 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. Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend achten wij de kans minimaal dat er beroep wordt ingediend.

7. Alternatieven

U kunt ervoor kiezen om het bestemmingsplan niet of gewijzigd 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 nadere eisen stellen of extra regels opnemen. Wij zien echter geen redenen om dit te doen.

8. Lasten, baten en dekking

Dekking:

Zie argument 1.1 in het 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 ongewijzigd 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 medio 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): 1 Toelichting ontwerpbestemmingsplan 'Loverenbeemd ong. Baarle-Nassau'
2 Regels ontwerpbestemmingsplan 'Loverenbeemd ong. Baarle-Nassau'
3 Verbeelding ontwerpbestemmingsplan 'Loverenbeemd ong. Baarle-Nassau'



Baarle-Nassau

DE RAAD VAN DE GEMEENTE BAARLE-NASSAU;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders nr. 1054542;

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. Het bestemmingsplan 'Loverenbeemd ong. Baarle-Nassau' (NL.IMRO.0744.BPLoverenbeemdOng-VG01), ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 15 mei 2024

DE GEMEENTERAAD VAN BAARLE-NASSAU



J.M. Nuijen
Griffier



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

Zaaknummer: 1054542