



RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering:	1 juli 2020	Agendapunt:	30
Behandelend ambtenaar:	Kristie Huijskens	Portefeuillehouder:	Wethouder Van Tilborg
Cluster:	Ruimtelijke Ontwikkeling	Programma:	Ruimtelijke ontwikkeling
Afdeling:	Ruimtelijke Ontwikkeling		

Voorstel tot: Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Gierlestraat 50 in Baarle-Nassau

1. Samenvatting

Aanleiding:

Het plan voorziet in de bouw van één woning aan de Gierlestraat in Baarle-Nassau. De locatie is al bestemd als wonen, alleen er ligt geen bouwvlak op de locatie. Hierdoor is het niet mogelijk om een woning te bouwen.

Gevraagde beslissing:

1. Dat geen exploitatieplan benodigd is, omdat het wettelijk kostenverhaal anderszins is verzekerd;
2. Het bestemmingsplan 'Gierlestraat 50, Baarle-Nassau (ID= NL.IMRO.0744.BPGierlestraat50) ongewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect:

Het voorliggend bestemmingsplan maakt de toevoeging van één woning mogelijk. Hiermee maken we het mogelijk om te voorzien in een specifieke vraag.

2. Onderbouwing, aanpak, uitvoering

De Gierlestraat ligt aan de zuidkant van de kern Baarle, op zowel Belgisch als Nederlands grondgebied. De beoogde woning ligt op een Nederlands perceel tussen verschillende Belgische percelen in. Aan de noord-zuid en westkant liggen woningen. Aan de oostkant staat het bedrijf 'Jespers HVAC'.

Het perceel zelf is aan de zuidzijde te bereiken via de Gierlestraat. De woning wordt iets van de weg af gesitueerd, waardoor op eigen grond geparkeerd kan worden.

Huisnummer

Het adres 'Gierlestraat 50 Baarle-Nassau' is een afwijkend adres in de Gierlestraat. Om het perceel liggen verschillende Belgische percelen. Zowel ten oosten als ten westen hebben deze lage huisnummers, (1b, 1 en 1a). Aan de overzijde liggen de huisnummers 2 t/m 6. De Gierlestraat is een lange straat. Aan het zuidende van deze straat, liggen op Nederlands grondgebied ook de nummers 1 en 3. Hierdoor is aansluiten bij de Belgische huisnummering niet mogelijk. In overleg met de afdeling GEO (verantwoordelijk voor de huisnummering binnen de gemeente) is er voor gekozen om een afwijkend huisnummer toe te delen aan het perceel.





Figuur 1. Locatie plangebied

Waarom een nieuw bestemmingsplan?

Het perceel heeft de bestemming 'wonen'. Echter ligt op het perceel geen bouwvlak. Hierdoor is het niet mogelijk om een woning te bouwen. Om een bouwvlak op het perceel te leggen, is er een nieuw bestemmingsplan nodig. Omwonenden en andere betrokkenen weten hierdoor waar ze aan toe zijn en welke veranderingen ze kunnen verwachten door de nieuwe regels en verbeelding die we opstellen.

Nota van zienswijzen

Binnen de ter inzage termijn zijn er geen zienswijzen binnen gekomen. Van onze overleg partners, de provincie Noord-Brabant en het Waterschap, hebben we ook geen zienswijzen ontvangen die leiden tot een wijziging in het bestemmingsplan. Er is dan ook geen nota van zienswijzen voor dit plan opgesteld.

Ambtshalve wijziging

We stellen de raad voor om één ambtshalve wijziging in de toelichting van het bestemmingsplan door te voeren. Het gaat hierbij om het wijzigen van het beleid en toetsingskader in paragraaf 2.2. Dit is ten aanzien van het Provinciaal beleid. De wijzigingen zijn afgestemd met de provincie. Deze ambtshalve wijziging heeft geen gevolgen voor de conclusie van de paragraaf. De wijziging in de toelichting betreffen geen wijzigingen aan de regels of verbeelding. Hierdoor wordt het bestemmingsplan formeel-juridisch ongewijzigd vastgesteld.

3. Alternatieven

U heeft de keuze om niet mee te werken aan dit ontwerpbestemmingsplan. Momenteel is het perceel braakliggend en wordt minimaal onderhouden. Dit blijft in de toekomstige situatie dan het geval. Indien u instemt met het ontwerpbestemmingsplan, kan het perceel in gebruik worden genomen, waarmee het onderhoud intensiveert. Dit verbetert het straatbeeld.

U kunt daarnaast het bestemmingsplan gewijzigd vast stellen om bijvoorbeeld nadere eisen te stellen en regels op de nemen. De huidige regels zijn toegespitst op deze beoogde ontwikkeling. Wij zien daarom geen reden om dit te doen

4. Lasten, baten en dekking

Dekking:

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst planschade opgesteld. Daarnaast is conform artikel 2.8.2 van de legesverordening Baarle-Nassau een begroting opgesteld. Hiermee zijn de gemeentelijke plankosten gedekt.

5. Relatie met Baarle-Hertog

De ontwikkeling ligt tussen verschillende Belgische percelen. Op voorhand is in het ontwerpbestemmingsplan onderzocht wat de effecten kunnen zijn op de woningen en bedrijven op Belgisch grondgebied. Daarnaast zijn de Belgische percelen meegenomen in de omgevingsdialoog. Conclusie is dat er geen negatieve effecten optreden voor de Belgische percelen. Verder is er geen relatie met Baarle-Hertog.

6. Relatie ABG-Organisatie

n.v.t.

8. Vervolg

Planning:

We zullen de vaststelling van het bestemmingsplan op de wettelijk voorgeschreven wijze publiceren. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage. Beroep staat open bij de Raad van State. Uitgaande van een positief raadsbesluit op 1 juli 2020 zou de publicatie van het besluit tot vaststelling half juli kunnen plaatsvinden.

Communicatie:

De vaststelling van het bestemmingsplan zal op de wettelijk voorgeschreven wijze worden gepubliceerd.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BAARLE-NASSAU

M. Tromp
secretaris

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

Bijlage(n): 20int05856 Bestemmingsplan Gierlestraat 50, Baarle-Nassau



Baarle-Nassau

DE RAAD VAN DE GEMEENTE BAARLE-NASSAU;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders nr. RS20.00091 ;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 Wro en artikel 12a van de Woningwet;

besluit:

1. Kennis nemen dat er geen nota van zienswijzen is opgesteld;
2. Dat geen exploitatieplan benodigd is, omdat het wettelijk kostenverhaal anderszins is verzekerd;
3. Het bestemmingsplan 'Gierlestraat 50, Baarle-Nassau (ID= NL.IMRO.0744.BPGierlestraat50) ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 01 juli 2020

DE GEMEENTERAAD VAN BAARLE-NASSAU



H.C. Veraart
Griffier



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



RS20.00091

20Zk01283