



Baarle-Nassau

DE RAAD VAN DE GEMEENTE BAARLE-NASSAU;

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

gelet op het bepaalde in ;

besluit:

1. Te besluiten dat geen exploitatieplan nodig is, omdat het plan valt onder de uitzonderingen genoemd in artikel 6.2.1a Bro en er met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst is afgesloten.
2. Het bestemmingsplan Molenstraat naast nr. 7 Ulicoten (IDN=NL.IMRO.0744.BPMolenstrnaast7) ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 10 mei 2017

DE GEMEENTERAAD VAN BAARLE-NASSAU


H.H. Dame
Griffier


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



RS17.00078



Baarle-Nassau

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering: 10 mei 2017

Cluster: RO

Agendapunt: 15

Portefeuillehouder: Wethouder Van Cranenbroek

Programma: Ruimtelijke Ontwikkeling

Voorstel tot: vaststelling van het bestemmingsplan Molenstraat naast nr. 7 Ulicoten

1. Samenvatting

Aanleiding:

De initiatiefnemer wil graag ten noorden van Molenstraat 7 in Ulicoten een nieuwe woning bouwen. Omdat er geen ruimte is in de woningbouwplanning heeft hij voorgesteld om de woning Molenstraat 8 te slopen, zodat er in totaal geen woning wordt toegevoegd. Wij zijn daar in principe mee akkoord gegaan en initiatiefnemer heeft daarom een bestemmingsplan op laten stellen. Het ontwerpbestemmingsplan is in procedure gebracht. Er zijn geen zienswijzen ingediend, wij stellen u voor om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Gevraagde beslissing:

1. Te besluiten dat geen exploitatieplan nodig is, omdat het plan valt onder de uitzonderingen genoemd in artikel 6.2.1a Bro en er met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst is afgesloten.
2. Het bestemmingsplan Molenstraat naast nr. 7 Ulicoten (IDN=NL.IMRO.0744.BPMolenstrnaast7) ongewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect:

Met vaststelling van dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid gecreëerd om een nieuwe woning te bouwen ten noorden van Molenstraat 7. Tegelijkertijd wordt de woning Molenstraat 8 wegbestemd, deze woning zal worden gesloopt en het perceel groen worden ingeplant. Daarmee ontstaat, als mooi bijeffect, een grotere afstand tussen mengvoederbedrijf Theeuwes en de burgerwoningen aan de Molenstraat, wat een verbetering oplevert voor het woon- en leefklimaat.

2. Onderbouwing, aanpak, uitvoering

De initiatiefnemer heeft de gemeente verzocht om de mogelijkheid een nieuwe woning te bouwen ten noorden van Molenstraat 7 in Ulicoten. Omdat er geen extra woningbouwaantallen beschikbaar zijn wordt de woning Molenstraat 8 gesaneerd en wordt hier de bestemming 'Groen' neergelegd. Ons principebesluit is in de raadscommissie Ruimte en Economie van 29 november 2016 besproken, waarbij geen bezwaren tegen het plan zijn geuit.

Het bestemmingsplan omvat ook de percelen Molenstraat 4 en 6, omdat dit vanuit technisch oogpunt noodzakelijk is: deze woningen liggen in hetzelfde bouwblok als Molenstraat 8. Binnen dat bouwblok mogen maximaal 3 woningen gebouwd worden. Als dat aantal niet naar 2 wordt aangepast betekent dit dat er in de toekomst nog één woning extra gebouwd mag worden en dat is niet de bedoeling. De regels voor deze woningen wijzigen niet ten opzichte van het geldende bestemmingsplan Dorpen.



RS17.00078

Initiatiefnemer heeft omwonenden vroegtijdig geïnformeerd over zijn plannen. Daarbij zijn geen bezwaren geuit. Het vooroverleg met de provincie en het waterschap heeft ook geen wijzigingen voor het plan opgeleverd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 10 januari t/m 20 februari 2017 ter inzage gelegen. Er zijn van het Waterschap Brabantse Delta en de Brandweer reacties ontvangen, inhoudende dat men geen zienswijze indient. Voor het overige zijn er geen zienswijzen ontvangen. Er zijn geen ambtshalve wijzigingen voorzien. Dat betekent dat het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld kan worden.

Juridische aspecten

U treft bij dit voorstel het ontwerpbestemmingsplan aan. U wordt voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd – ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan – vast te stellen. Na uw besluit zal het bestemmingsplan definitief worden gemaakt.

3. Alternatieven

Het is een plan dat is ontwikkeld door een particuliere initiatiefnemer. Wij zijn van mening dat het plan in totaal goed afgewogen is en bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit. Om die reden leggen wij u geen alternatieven voor, anders dan de mogelijkheid dat u het plan niet vast zou stellen.

4. Lasten, baten en dekking

Voor het bouwplan hoeft geen openbare ruimte te worden aangelegd, ook betreft het slechts de bouw van één woning. Daarmee valt het plan onder de in artikel 6.2.1a Bro opgenomen categorieën van gevallen waarvoor het afsluiten van een anterieure overeenkomst niet nodig is. Het kostenverhaal vindt plaats via het in rekening brengen van leges voor de bestemmingsplanprocedure. Daarnaast is met initiatiefnemer een overeenkomst afgesloten waarmee het verhaal van eventuele planschadekosten wordt geborgd.

5. Relatie met Baarle-Hertog

N.v.t.

6. Vervolg

Planning:

Er is sprake van een – ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan – ongewijzigde vaststelling. Dat betekent dat de vaststelling binnen 2 weken gepubliceerd zal worden en dan de beroepstermijn zal starten.

Communicatie:

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

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BAARLE-NASSAU

Ir. J.C. Slagboom
secretaris

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

Bijlage(n): Ontwerpbestemmingsplan Molenstraat naast nr. 7 (16ink47166, 16ink47167, 16ink47169, 16ink47170, 16ink47172).
Het ontwerpbestemmingsplan is ook digitaal raadpleegbaar via de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl (IDN=NL.IMRO.0744.BPMolenstraat7-ON01)



RS17.00078