



Baarle-Nassau

RAADSVOORSTEL

Commissie R&E:	21 april 2022	Raadsvergadering:	18 mei 2022
Behandelend medewerker:	Kristie Huijskens	Portefeuillehouder:	Wethouder van Tilborg
Cluster:	Ruimtelijke Ordening	Programma:	
Afdeling	Ruimtelijke ontwikkeling		

Voorstel tot het vaststellen van bestemmingsplan 'Turnhoutseweg ong. te Baarle-Nassau'

1. Samenvatting

Aanleiding:

In de kern van Baarle-Nassau, langs de Turnhoutseweg, ligt het perceel kadastraal bekend als gemeente Baarle-Nassau, sectie C, nummer 4659. Dit perceel is momenteel in gebruik als tuin en is gelegen tussen de woningen aan de Turnhoutseweg 21 en 21A.

Met de bouw van een extra woning op dit perceel zou het gat in het bestaande bebouwingslint worden opgevuld en draagt het plan op een positieve wijze bij aan de ruimtelijke kwaliteit.

Binnen het geldende bestemmingsplan 'Dorpen, 1e herziening' heeft het perceel de bestemming 'Wonen'. Maar binnen het bouwvlak is het maximaal aantal toegestane wooneenheden al gerealiseerd.

Om de bouw van deze woning op dit perceel mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden aangepast. In het nieuwe plan worden de regels en het bouwvlak overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. De enige wijziging is de toevoeging van één extra toegestane wooneenheid.



Figuur 1. Verbeelding bestemmingsplan

Figuur 2. Ligging en begrenzing (plangebied rood omlijnd)

Gevraagde beslissing:

1. te besluiten dat geen exploitatieplan nodig is;
2. het bestemmingsplan "Turnhoutseweg ong. te Baarle-Nassau" (idn: NL.IMRO.0744.BPturnhoutsewegong-, ongewijzigd vast te stellen;

Beoogd effect:

Als het bestemmingsplan 'Turnhoutseweg ong. te Baarle-Nassau' is vastgesteld, kan initiatiefnemer één vrijstaande woning bouwen.

2. Onderbouwing, aanpak, uitvoering

Welke procedure heeft het bestemmingsplan doorlopen?

De initiatiefnemer heeft omgevingsdialog gevoerd met de omgeving. Hieruit kwam naar voren dat de omwonenden positief zijn over het plan.

Het bouwplan is vervolgens vertaald naar een ontwerpbestemmingsplan. Het concept van het ontwerp bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de vooroverlegpartners.

Het plangebied ligt binnen de geluidszone van de Turnhoutseweg. De voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB wordt ter plaatse van het te realiseren bouwvlak voor 'Wonen' ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen overschreden. Deze geluidbelasting wordt berekend op de zuidwestelijk georiënteerde voorgevel. Op alle andere gevels is de geluidbelasting lager. De maximale grenswaarde van 63 dB wordt daarmee niet overschreden.

Het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp besluit Hogere waarde wegverkeersgeluid Turnhoutseweg ong. te Baarle-Nassau' hebben ter inzage gelegen van 1 februari 2022 tot en met 14 maart 2022. We hebben geen zienswijzen ontvangen. Daarom is op basis van artikel 83 lid 2 van de Wet geluidhinder een Besluit hogere waarde wegverkeersgeluid genomen door het college voor deze locatie en wordt het plan nu ter vaststelling aangeboden.

3. Alternatieven

U kunt ervoor kiezen om het bestemmingsplan niet vast te stellen, dit heeft tot gevolg dat het bouwplan niet gerealiseerd kan worden.

4. Lasten, baten en dekking

Dekking:

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.

5. Relatie met Baarle-Hertog

Dit voorstel heeft geen relatie met Baarle-Hertog.

6. Relatie ABG-Organisatie

Dit voorstel heeft geen relatie met de ABG-organisatie.

7. Risico's

De financiële risico's voor de gemeente zijn met het sluiten van de anterieure overeenkomst weggenomen.

8. 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 begin 2022 onherroepelijk zijn.

De initiatiefnemer kan na vaststelling van het bestemmingsplan de omgevingsvergunning aanvragen. Na verlening van de omgevingsvergunning kan het plan gerealiseerd worden.

Communicatie:

Na uw besluit zal de vaststelling van het bestemmingsplan 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): Ontwerpbestemmingsplan 'Turnhoutseweg ong. te Baarle-Nassau'



Baarle-Nassau

DE RAAD VAN DE GEMEENTE BAARLE-NASSAU;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders nr. 393105;

gelet op het bepaalde in 3.1, artikel 3.8 en artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. te besluiten dat geen exploitatieplan nodig is;
2. het bestemmingsplan "Turnhoutseweg ong. te Baarle-Nassau" (idn: NL.IMRO.0744.BPturnhoutsewegong-, ongewijzigd vast te stellen;

Aldus besloten in de openbare vergadering van 18 mei 2022

DE GEMEENTERAAD VAN BAARLE-NASSAU


H.C. Veraart
Griffier


M.H.M.R.
Voorzitter

Zaaknummer: 393105