



Baarle-Nassau

De raad van de gemeente Baarle-Nassau;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 juni 2016;

gelet op:

- afdeling 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

overwegende dat:

- het ontwerpbestemmingsplan Forellenvisvijver aan de Grens voor de duur van zes weken ter inzage heeft gelegen;
- tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;

BESLUIT:

- geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- het bestemmingsplan Forellenvisvijver aan de Grens zowel langs elektronische weg (digitaal) als de volledige verbeelding daarvan op papier (analoog) ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 20 juli 2016


H.H. Dame
Griffier


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



16int07445

13/06/2016

Vergadering d.d. : 20 juli 2016

Agendapunt : 15

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Forellenvisvijver aan de grens

Programma : Programma 2: Ruimtelijke ontwikkeling

Portefeuillehouder : Wethouder J.G.M. van Cranenbroek

Samenvatting:

Dhr. Voermans en mevr. Van Steen hebben een verzoek ingediend ten behoeve van het oprichten van een forellenvisvijver aan de Grens/Eindegoorweg, ten noorden van de Schouwloop. Hiervoor is een bestemmingsplan in procedure gebracht. Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Uw raad wordt voorgesteld om het (ontwerp)bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. Daarnaast wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Inleiding:

Door Rho adviseurs is namens dhr. Voermans en mevr. Van Steen een herziening van het bestemmingsplan opgesteld ten behoeve van het oprichten van een forellenvisvijver op de locatie Grens/Eindegoorweg, ten noorden van de Schouwloop. Het plan is in het kader van het wettelijk vooroverleg aangeboden aan het waterschap en de provincie. Tegelijkertijd hebben de initiatiefnemers de directe omgeving geïnformeerd over de plannen. Het waterschap heeft een positief advies afgegeven en ook alle benaderde omwonenden hebben een positieve reactie gegeven op het plan. De provincie heeft bij haar toetsing strijdigheid met de Verordening ruimte 2014 geconstateerd. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie is het plan aangepast. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan van 26 april 2016 tot en met 6 juni 2016 ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. U wordt nu gevraagd het (ontwerp)bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Afwegingen:

Bestemmingsplan

Het plan voorziet in de realisatie van een forellenvisvijver grenzend aan het perceel Grens 9 bestaande uit drie vijvers van een oppervlakte van in totaal 4.700 m² en bijbehorende voorzieningen zoals een moerasfilter van 150 m², vijf voorraadbakken van in totaal 30 m², een pomphuis en een blok/schuilhut met sanitaire voorzieningen van 30 m². Daarnaast wordt een parkeervoorziening voor 60 voertuigen in halfverharding gerealiseerd. De bestaande woning Grens 9 fungeert als bedrijfswoning. Het plan wordt landschappelijk ingepast middels een grondwal en een groene omheining. Voor de inpassing is een beplantingsplan opgesteld. Het totale oppervlak van de ontwikkeling bedraagt circa 1 ha. De ontsluiting is voorzien via de Eindegoorweg.

Het initiatief past binnen de recreatief - toeristische visie van de gemeente. Met de visvijver verrijkt Baarle-Nassau zich als toeristische en recreatieve bestemming. Er is momenteel geen forellenvisvijver aanwezig in de driehoek Tilburg-Breda-Turnhout en omgeving. Daardoor is het initiatief een nuttige aanvulling op de aanwezige toeristische en recreatieve voorziening in dit gebied. Daarbij wordt rekening gehouden met een landschappelijke inrichting en wordt een bijdrage geleverd aan de kwaliteit van de ecologische verbindingszone van de Schouwloop.

Vooroverleg reactie provincie

In de vooroverlegreactie heeft de provincie aangegeven dat het plan in strijd is met de Verordening ruimte 2014 aangezien geen sprake is van een bestaand bouwperceel. Bij nieuwvestiging van een dergelijke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is dit een vereiste. Daarnaast vraagt men in de reactie aandacht voor de kwaliteitsverbetering van het landschap conform artikel 3.2 van de Verordening ruimte.

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie is de woning Grens 9 bij het plan betrokken. Deze woning is in eigendom binnen de familie en het voornemen bestond om deze woning in de toekomst als bedrijfswoning bij de visvijver te gaan gebruiken. Vanwege de strijdigheid met de Verordening ruimte is dit voornemen nader uitgewerkt en zijn over de verwerving van de woning notariële afspraken gemaakt. Het bestemmingsplan is hierop aangepast door de woning Grens 9 in het plangebied op te nemen. Met vaststelling van het bestemmingsplan wijzigt dus de huidige bestemming 'Wonen' van Grens 9 in de bestemming 'Recreatie'. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat één bedrijfswoning is toegestaan. Na overleg met de provincie is deze aanpak akkoord bevonden en is de strijdigheid met de Verordening ruimte opgeheven.

Ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap is aan de hand van de regionale afspraken die in dit kader zijn gemaakt een beplantingsplan opgesteld. In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke bepaling opgenomen welke bepaalt dat het gebruik als forellenvisvijver binnen één jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan gerealiseerd is en in stand wordt gehouden. Hiermee is de landschappelijke inpassing gewaarborgd. Tevens zijn hierover nog afspraken gemaakt in de anterieure overeenkomst die met de initiatiefnemers is afgesloten.

Zienswijzen

Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Tevens zijn er geen ambtshalve wijzigingen.

Grondexploitatiewet

Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd middels het ondertekenen van een anterieure overeenkomst. Naast de wettelijke verplichtingen aangaande het verhalen van eventuele planschadekosten zijn in de overeenkomst ook afspraken gemaakt met betrekking tot de exploitatiebijdrage ten einde de ambtelijke plankosten te vergoeden. De exploitatiebijdrage is gelijkgesteld met de te betalen leges à € 5.463,65 voor herziening van een bestemmingsplan, conform de legesverordening 2015. Tot slot is in de overeenkomst de landschappelijke inpassing en de instandhouding daarvan verzekerd.

Alternatieven

U kunt besluiten om het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen. In dat geval kan de realisatie van de forellenvisvijver niet (of niet geheel) plaatsvinden.

Beoogd effect:

Het oprichten van een forellenvisvijver aan de Grens/Eindegoorweg te Baarle-Nassau planologisch vastleggen.

Aanpak/Uitvoering:

Nadat u het bestemmingsplan ongewijzigd heeft vastgesteld zal het plan definitief worden gemaakt. Bij dit voorstel treft u dus nog geen definitief bestemmingsplan, maar het ontwerpbestemmingsplan zoals dit ter inzage heeft gelegen.

Na (ongewijzigde) vaststelling gelden de volgende termijnen:

1. Binnen twee weken bekendmaking via publicatie in de Staatscourant, Ons Weekblad en de

- gemeentelijke website.
2. Zes weken mogelijkheid tot instellen beroep bij de Raad van State tegen het vaststellingsbesluit;
 3. De beroepstermijn zal verlopen medio september 2016, het bestemmingsplan treedt dan in werking.

Financiën:

In de anterieure overeenkomst is een exploitatiebijdrage, zijnde de leges voor herziening van het bestemmingsplan, overeengekomen die de gemeentelijke plankosten dekt. Er hoeven dan ook geen nadere afspraken op dit punt worden gemaakt.

Communicatie:

Het vastgestelde bestemmingsplan zal op de in de wet voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt (zie Aanpak/Uitvoering).

Gevraagde beslissing:

1. geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
2. het bestemmingsplan Forellenvisvijver aan de Grens zowel langs elektronische weg (digitaal) als de volledige verbeelding daarvan op papier (analoog) ongewijzigd vast te stellen.

Bijlagen:

Nvt

Ter inzage:

- Ontwerpbestemmingsplan Forellenvisvijver aan de grens (via ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website; kopje bestemmingsplannen).

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BAARLE-NASSAU

T.P.G. van der Horst
Secretaris

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