

**ADVIESNOTA BESTEMD VOOR
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS
VAN AALBURG**

VERGADERING van 9 juni 2015

Nummer. 4e

Onderwerp: Gewijzigd vaststellen van het wijzigingsplan Broeksestraat 1 te Babyloniënbroek

Samenvatting: (omschrijf in het kort waar de adviesnota over gaat)

Plan om het bebouwingsvlak te vergroten om de bouw van een agrarische opslagloods mogelijk te maken. De beoogde opslagloods komt gedeeltelijk buiten het huidige bouwvlak te liggen. Tegen het ontwerp wijzigingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van de zienswijzen wordt het ontwerp wijzigingsplan gewijzigd vastgesteld.

Beslispunten: (zoals op besluitenlijst vermeld moet worden).

betreffende het wijzigingsplan Broeksestraat 1

1. Besluit om beslispunten 4 en 5 van adviesnota 4h van 28 april 2015 in te trekken;
2. Besluit om wijzigingsplan 'Broeksestraat 1' te Babyloniënbroek met planidentificatie NL.IMRO.0738.BPW1003.GV02 ten opzichte van het in procedure gebrachte ontwerp wijzigingsplan gewijzigd vast te stellen om daarmee het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van het bouwen van een opslagloods ter plaatse van de in het bestemmingsplan opgenomen aanduiding "Wetgevingszone-wijzigingsgebied 5";
3. Besluit om in te stemmen met de publicatie van wijzigingsplan 'Broeksestraat 1' met planidentificatie NL.IMRO.0738.BPW1003.GV02.

Opsteller : T. (Tonnie) Muijen

Gezien afdeling. op

Sector/afdeling : Grondgebied / Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieu

Opmerkingen:

Datum 1 juni 2015

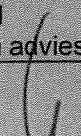
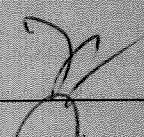
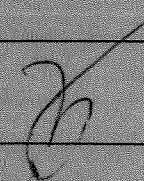
Paraaf sector/afdelingshoofd:

Opmerkingen/gezien door:
op:

Bijlagen bij dit voorstel:

- wijzigingsplan 'Broeksestraat 1' met planidentificatie NL.IMRO.0738.BPW1003.GV02

Portefeuillehouder: D. Prosman

	Akkoord conform advies	Bespreken	<u>Vervolgactie:</u>
A.M.T. Naterop			Bestuurlijke behandeling: niet van toepassing
D. Prosman			
S.R. Sheikkariem			
P.A. Bouman			
B.A. Duijster			Besluit: Gemeenteraad op:

CONFORM ADVIES

Inleiding

Maatschap Straver heeft plannen voor het oprichten van een opslagloods op het perceel Broeksestraat 1 te Babyloniënbroek. Op deze locatie is het bestaande agrarische bedrijf gevestigd.

Het perceel Broeksestraat 1 te Babyloniënbroek heeft in het vastgestelde bestemmingsplan "Babyloniënbroek" de bestemming "Agrarisch" met bouwvlak (artikel 3). De aanvraag is in strijd met deze voorschriften van het bestemmingsplan omdat het bouwwerk gedeeltelijk wordt opgericht buiten het bouwvlak.

Binnen het bestemmingsplan zijn geen binnenplanse afwijkingsbevoegdheden opgenomen om de genoemde strijdigheid op te heffen. Het perceel heeft wel een aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 5' zodat met toepassing van artikel 3.6.1.a. van de Wet ruimtelijke ordening Burgemeester en wethouders het bestemmingsplan kunnen wijzigen.

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft op 10 februari 2015 ingestemd met ontwerpwijzigingsplan 'Broeksestraat 1' en heeft deze vanaf 19 februari 2015 ter inzage gelegd voor de duur van zes weken.

Tijdens de terinzagelegging zijn twee zienswijzen naar voren gebracht. Op 31 maart 2015 door de Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en op 1 april 2015 door Wintertaling Advocaten & Notarissen namens S.P. de Smit, N.E.C. de Jong-de Smit en O.J.B. de Smit.

Op 28 april 2015 heeft het college van Burgemeester en Wethouders besloten in te stemmen met het sluiten van een anterieure overeenkomst over de landschappelijke inpassing. Daarnaast is op 28 april 2015 besloten de 'Nota van beantwoording van zienswijzen wijzigingsplan Broeksestraat 1' vast te stellen.

Tevens heeft het college op 28 april 2015 besloten geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Beleidskader, doel en effect

Vaststelling van een wijzigingsplan conform artikel 3.6.1.a Wro (Wet ruimtelijke ordening).

Argumenten en kanttekeningen

1.1 Intrekken beslispunten 4 en 5

Op 28 april 2014 heeft uw college het wijzigingsplan 'Broeksestraat 1' met planidentificatie NL.IMRO.0738.BPW1003.GV01 vastgesteld en ingestemd met de publicatie daarvan. Vanwege een omissie in de regels behorende bij dat wijzigingsplan wordt voorgesteld het wijzigingsplan 'Broeksestraat 1' met planidentificatie NL.IMRO.0738.BPW1003.GV01 in te trekken. Tevens wordt voorgesteld om de publicatie daarvan te rectificeren. Het wijzigingsplan is aangepast en zal opnieuw ter vaststelling worden aangeboden met planidentificatie NL.IMRO.0738.BPW1003.GV02.

2.1 Aan de voorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan

Op de locatie geldt het bestemmingsplan "Babyloniënbroek". De gronden van de planlocatie zijn bestemd als "Agrarisch" met bouwvlak. Het voornemen van maatschap Straver voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan omdat het bouwwerk gedeeltelijk wordt opgericht buiten het bouwvlak.

Voor de planlocatie is 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 5' opgenomen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een bouwvlak toe te voegen onder de volgende voorwaarden:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. dat het wijzigingsplan milieutechnisch aanvaardbaar is;
- d. dat het wijzigingsplan past in een goede waterhuishouding;
- e. dat het wijzigingsplan economisch uitvoerbaar is;
- f. verhaal van gemeentelijke (plan-)kosten is zekergestellt;
- g. dat het wijzigingsplan stedenbouwkundig inpasbaar is.

In de toelichting van het wijzigingsplan wordt aan voornoemde voorwaarden aandacht besteed. Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

2.2 Overig beleid

De beleidsmatige afweging heeft, op basis van het ten tijde van vaststelling van het moederplan bekende stukken, reeds plaatsgevonden in het kader van het moederplan. In de toelichting van het wijzigingsplan wordt uitsluitend aandacht besteed aan beleidsstukken die zijn vastgesteld of zijn geactualiseerd na inwerkingtreding van het moederplan.

3.1 Publicatie ontwerpwijzigingsplan

Conform het bepaalde in artikel 23 e.v. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dient het vastgestelde wijzigingsplan te worden gepubliceerd en ter inzage te worden gelegd.

Aanpak en proces

Het wijzigingsplan zal na behandeling door uw college voor beroep ter inzage worden gelegd. Na afloop van de wettelijke termijn van zes weken wordt het onherroepelijke wijzigingsplan gepubliceerd.

Juridische consequenties

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt gepubliceerd in het Kontakt en de Staatscourant en belanghebbenden kunnen binnen zes weken schriftelijk beroep aantekenen bij de Raad van State. Na zes weken wordt het wijzigingsplan onherroepelijk en wordt deze ook als dusdanig gepubliceerd.

Communicatie en burgerparticipatie

Het wijzigingsplan zal op de voorgeschreven wijze (het Kontakt en de Staatscourant) bekend worden gemaakt en ter inzage worden gelegd. Van de terinzagelegging zal tevens kennis worden gegeven via de gemeentelijke website.

Regionale en lokale aspecten

Niet van toepassing.

Financiële en personele consequenties

Ingevolge de legesverordening is voor het opstarten van een wijzigingsprocedure leges verschuldigd. Daarnaast komen alle voor de procedure benodigde onderzoekskosten voor rekening van de aanvrager.

Er is een planschade overeenkomst afgesloten, waarbij overeengekomen wordt dat eventuele planschadekosten voor rekening van aanvrager zijn.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Advies

1. Besluit om beslispunten 4 en 5 van adviesnota 4h van 28 april 2015 betreffende het wijzigingsplan Broeksestraat 1 in te trekken;
2. Besluit om wijzigingsplan 'Broeksestraat 1' te Babyloniënbroek met planidentificatie NL.IMRO.0738.BPW1003.GV02 ten opzichte van het in procedure gebrachte ontwerp wijzigingsplan gewijzigd vast te stellen om daarmee het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van het bouwen van een opslagloods ter plaatse van de in het bestemmingsplan opgenomen aanduiding "Wetgeviingszone-wijzigingsgebied 5";
3. Besluit om in te stemmen met de publicatie van wijzigingsplan 'Broeksestraat 1' met planidentificatie NL.IMRO.0738.BPW1003.GV02.