

conform vastgesteld RD

Onderwerp: Bestemmingsplan Kantstraat ongenummerd in Haaren		Zaaknummer: 133135
Raadsvergadering d.d. 9 juni 2022		Raadsvoorstelnr: 22-18
Afdeling: Ruimte		

Voorstel

Wij stellen u voor:

1. Het bestemmingsplan Kantstraat ongenummerd voor de realisatie van twee ruimte-voor-ruimtetewoningen aan de Kantstraat in Haaren ongewijzigd vast te stellen;
2. De toelichting van het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigen door:
 - paragraaf 5.3 te actualiseren door het plan te toetsen aan de geldende beleidskaders en uitgangspunten van het waterschap De Dommel;
 - hoofdstuk 8 aan te vullen ter beschrijving van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
3. De naamgeving van het plan te wijzigen in NL.IMRO.0824. BP20HRNKantstrong-VA01;
4. Gedeputeerde Staten te verzoeken om in te stemmen met een vervroegde bekendmaking.

Inleiding

Ten oosten van de bestaande woning op het adres Kantstraat 44 in Haaren liggen in de bestaande situatie onbebouwde akkergronden. De eigenaar van deze gronden wil ter plaatse twee ruimte voor ruimtekavels realiseren. Hiertoe is een inrichtingsplan opgesteld om te komen tot een passend landschappelijk en stedenbouwkundig ensemble. Het inrichtingsplan voorziet daarbij concreet in de realisatie van twee los van elkaar gesitueerde woonpercelen met op elk perceel één vrijstaande woning, gepositioneerd op ruime afstand van de Kantstraat. Het geldend bestemmingsplan biedt ter plaatse echter niet de mogelijkheid voor extra woningen. Er is daarom een herziening van het bestemmingsplan nodig om een passend planologisch kader te creëren. Het hiervoor opgestelde ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen en is nu gereed om in uw raad voor vaststelling te worden behandeld.

Argumenten

1.1 De noodzaak tot de zienswijze van de provincie Noord-Brabant over de RVR-titels vervalt

Het realiseren van de twee ruimte-voor-ruimtetewoningen zelf leidt bij de provincie niet tot bezwaren. De zienswijze is gericht op het feit dat bij het ontwerpbestemmingsplan de ruimte-voor-ruimte-titels van de voormalige gemeente Haaren nog niet formeel in ons bezit -en daarmee inzetbaar- waren voor dit initiatief. Ter borging van de provinciale belangen is daarom tussen de ambtenaren van de gemeente en provincie afgesproken om een zienswijze in te dienen. Op deze manier is een balans gevonden tussen zorgvuldigheid en voortgang in de ruimtelijke procedure. Sindsdien zijn de gemeentelijke titels in het bezit gekomen van Oisterwijk en via een verkoopovereenkomst aan de initiatiefnemers overgedragen. Hiermee vervalt de noodzaak achter de zienswijze van de provincie en kan worden overgegaan tot vaststelling van het bestemmingsplan.

1.2 Er vindt op verzoek van het waterschap een actualisatie plaats van de waterparagraaf

In de periode van voorontwerp- naar ontwerpbestemmingsplan zijn de beleids- en toetsingskaders veranderd. Het Waterschap de Dommel heeft daarom het verzoek gedaan om de waterparagraaf in het vast te stellen bestemmingsplan te actualiseren. Deze ambtshalve wijziging leidt daarbij niet tot een wijziging van de regels of de verbeelding en heeft dus geen inhoudelijke consequenties. Dit betekent daarom dat de actualisatie van de waterparagraaf -op basis van jurisprudentie- niet een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan tot gevolg heeft.

Kanttekeningen

Er zijn géén relevante kanttekeningen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Financiën

Met de initiatiefnemer is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten. Het verhaal van kosten die de gemeente moet maken voor deze ontwikkeling, waaronder de apparaatskosten voor deze bestemmingsplanprocedure, is 'anderszins verzekerd' door die overeenkomst. Het verhaal van planschade is ook opgenomen in de anterieure overeenkomst. In de overeenkomst is bepaald dat eventuele schade als gevolg van dit bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 6.1 Wro, zal worden verhaald op de initiatiefnemer.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in de Nieuwsklok en de Staatscourant. De gebruikelijke overleginstanties (provincie, waterschap en veiligheidsregio) en de indieners van zienswijzen worden geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is voor de inwoners te raadplegen via de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl en op afspraak in te zien bij de publieksbalie.

Uitvoering

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op de dag dat de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij beroep is ingesteld én een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) is ingediend.

Bijlagen

1. Verbeelding Kantstraat ongenummerd in Haaren
2. Digitale link naar het ontwerpbestemmingsplan:
<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.0824.BP20HRNKantstrong-ON01>

Oisterwijk 19 april 2022,

Het college,

de gemeentesecretaris,



Coen Boode

de burgemeester,



Hans Janssen

**Voorstel tot het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan
Kantstraat ongenummerd in Haaren**

De raad van de gemeente Oisterwijk,

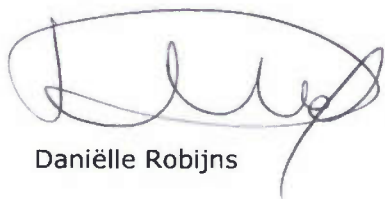
gelezen het voorstel van het college d.d. 19 april 2022,
afdeling Ruimte,
raadsvoorstel nr. 22-18;

besluit :

- 1 Het bestemmingsplan Kantstraat ongenummerd voor de realisatie van twee ruimte-voor-ruimtewoningen aan de Kantstraat in Haaren ongewijzigd vast te stellen;
- 2 De toelichting van het bestemmingsplan ambtshalve te wijzigen door:
 - paragraaf 5.3 te actualiseren door het plan te toetsen aan de geldende beleidskaders en uitgangspunten van het waterschap De Dommel;
 - hoofdstuk 8 aan te vullen ter beschrijving van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- 3 De naamgeving van het plan te wijzigen in NL.IMRO.0824. BP20HRNKantstrong-VA01;
- 4 Gedeputeerde Staten te verzoeken om in te stemmen met een vervroegde bekendmaking.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op
9 juni 2022

de griffier,



Daniëlle Robijns

de voorzitter,



Hans Janssen