

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Helvoirtseweg 2a	Zaaknummer: 1001932
Raadsvergadering d.d. 16 maart 2023	Raadsvoorstelnr: 23-25
Afdeling: Ruimte	

Voorstel

Wij stellen u voor:

1. Het bestemmingsplan Helvoirtseweg 2a, dat voorziet in het juridisch-planologisch mogelijk maken van en het verbouwen van een bestaande bedrijfswoning aan Helvoirtseweg 2a te Haaren, vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. De naamgeving te wijzigen naar NL.IMRO.0824.BPHelvoirtseweg2a-VA01

Inleiding

Initiatiefnemers hebben in 1994 intrek genomen, met toestemming van de gemeente Haaren, in de bestaande bedrijfsloods in afwachting op het verzoek voor de bouw van een nieuwe bedrijfswoning.

Door onduidelijkheid over de invulling van percelen in de directe omgeving (uitbreiding bedrijventerrein Hopveld) is er geen vervolg gegeven aan de medewerking voor een nieuw te bouwen bedrijfswoning.

Initiatiefnemers hebben niet meer de wens om een nieuwe bedrijfswoning op te richten, maar om gebruik te maken van de bestaande loods welke al jaren in gebruik is als bedrijfswoning. Op 21 december 2020 heeft de initiatiefnemer, na ontvangst van ambtelijke reactie vanuit de gemeente Haaren, een principeverzoek ingediend voor het juridisch-planologisch mogelijk maken en het intern verbouwen van een bestaande bedrijfswoning aan Helvoirtseweg 2a te Haaren.

Het plan past niet rechtstreeks in het vigerend bestemmingsplan 'Kom Haaren'. De bestaande bedrijfsloods valt niet binnen de functieaanduiding 'Bedrijfswoning'. Deze aanduiding is namelijk gelegen aan de voorzijde van het perceel.

Om de bedrijfswoning juridisch-planologisch te verankeren en om te voorkomen dat de huidige functieaanduiding gebruikt kan worden om nog een bedrijfswoning op te richten, dient een bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden. Dit voorstel ziet toe dit planologisch vast te leggen waarbij de bestaande situatie gehandhaafd blijft en daarmee het ruimtelijk beeld niet verandert.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 18 november 2022 tot en met 29 december 2022 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen binnengekomen.

Argumenten

1.1 De gemeente heeft een positieve grondhouding uitgesproken

Voor inzicht in het gemeentelijk standpunt heeft initiatiefnemer op 21 december 2020 een principeverzoek ingediend. Hier is op 14 december 2021 een positief besluit op genomen.

1.2 De beoogde ontwikkeling heeft geen negatief effect op het straatbeeld

Het plan betreft het juridisch-planologisch mogelijk maken van een bedrijfswoning in deel van een bestaande bedrijfsloods door het verplaatsen van de al aanwezige functieaanduiding 'Bedrijfswoning' op het perceel aan de Helvoirtseweg 2a.

Omdat de bestaande bedrijfsloods al jaren voor een deel in gebruik is als woning zal er ruimtelijk gezien geen verandering plaatsvinden. Het juridisch-planologisch mogelijk maken van een woning in de bestaande bedrijfsloods zal dan ook geen negatief effect hebben op het bestaande straatbeeld.

1.3 Er is een omgevingsdialoog gevoerd

De initiatiefnemer heeft middels een gesprek met de omwonenden rond het plangebied de plannen toegelicht. Bewoners hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de plannen en daarmee de verschuiving van het vlak waarbinnen de bedrijfswoning is toegestaan en het gedeeltelijk gebruiken van de loods als bedrijfswoning.

1.4 Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan

Het plan kan derhalve ongewijzigd worden vastgesteld.

2.1 De financiële uitvoerbaarheid is op een andere wijze verzekerd

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bouwplan is voorzien. In dit geval is dat echter niet nodig, omdat de financiële uitvoerbaarheid op een andere wijze verzekerd is, zoals vermeld onder "Financiën".

Financiën

Het voorstel kent geen financiële consequenties voor de gemeente Oisterwijk. De kosten die gemaakt worden bij de voorbereiding en uitvoering van deze ontwikkeling zijn voor de initiatiefnemer. Daarnaast zal er een bedrag inrekening gebracht worden bij de initiatiefnemer voor het voeren van de procedure conform de door de raad vastgestelde legesverordening.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in de Nieuwsklok en digitaal in het Gemeenteblad. De gebruikelijke overleginstanties (provincie, waterschap en veiligheidsregio) worden geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is voor de inwoners te raadplegen via de landelijke website www.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 bestemmingsplan helvoirtseweg 2a
 2. Digitale link ontwerpbestemmingsplan Helvoirtseweg 2a:
<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planidn=NL.IMRO.0824.BPHelvoirtseweg2a-ON01>
-

Oisterwijk 31 januari 2023,

Het college,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

Coen Boode

Hans Janssen

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Helvoirtseweg 2a, dat voorziet in het juridisch-planologisch mogelijk maken van en het verbouwen van een bestaande bedrijfswoning aan Helvoirtseweg 2a te Haaren.

De raad van de gemeente Oisterwijk,

gelezen het voorstel van het college d.d. 31 januari 2023,
afdeling Ruimte,
raadsvoorstel nr. 23-25;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening, met inachtneming van de volgende overwegingen:

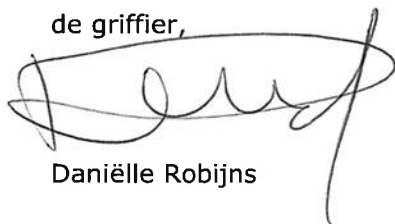
- Het bestemmingsplan Helvoirtseweg 2a, dat voorziet in het juridisch-planologisch mogelijk maken van en het verbouwen van een bestaande bedrijfswoning aan Helvoirtseweg 2a te Haaren;
- Geen Exploitatieplan vast te stellen;
- Het ontwerpbestemmingsplan [NL.IMRO.0824.BPHelvoirtseweg 2a-ON01] heeft van vrijdag 18 november 2022 tot en met 29 december 2022 ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend

besluit :

1. Het bestemmingsplan Helvoirtseweg 2a, dat voorziet in het juridisch-planologisch mogelijk maken van en het verbouwen van een bestaande bedrijfswoning aan Helvoirtseweg 2a te Haaren, vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;
3. De naamgeving te wijzigen naar NL.IMRO.0824.BPHelvoirtseweg2a-VA01

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op
16 maart 2023

de griffier,



Daniëlle Robijns

de voorzitter,



Hans Janssen