

Onderwerp: Bestemmingsplan Lage Raam 1, Haaren	Zaaknummer: 1002723
--	-------------------------------

Raadsvergadering d.d. 25 mei 2023	
Afdeling: Fysieke leefomgeving	

Voorstel

1. Het bestemmingsplan Lage Raam 1, Haaren, waarmee wordt voorzien in de herontwikkeling van de locatie aan de Lage Raam 1-1a te Haaren van wegenbouwbedrijf naar hoveniersbedrijf en de herbestemming van de bedrijfswoning tot burgerwoning, ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Voor de locatie aan de Lage Raam 1-1a te Haaren heeft in het verleden reeds een herontwikkeling en herbestemming plaatsgevonden. Met deze herontwikkeling en herbestemming is voorzien in de omschakeling van een wegenbouwbedrijf naar een hoveniersbedrijf, waarbij de bedrijfswoning is herbestemd tot burgerwoning. Het bestemmingsplan wat voorziet in deze herbestemming is reeds op 29 oktober 2020 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Haaren vastgesteld en is nadien in werking getreden en onherroepelijk geworden.

Door de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2020", welke op 24 september 2020 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Haaren is vastgesteld, is het bestemmingsplan "Lage Raam 1, Haaren" abusievelijk overschreden en komen te vervallen voor de locatie aan de Lage Raam 1-1a te Haaren. Met de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2020" op 20 december 2020 is de locatie aan de Lage Raam 1-1a te Haaren hierdoor onbedoeld weer herbestemd tot wegenbouwbedrijf met één bedrijfswoning. Een herziening van het bestemmingsplan is benodigd om de ontstane omissie te herstellen en de locatie weer te herbestemmen tot hoveniersbedrijf met burgerwoning, zoals oorspronkelijk beoogd. Het ontwerpbestemmingsplan Lage Raam 1, Haaren heeft gedurende een periode van zes weken opnieuw ter inzage gelegen en is nu gereed om in uw raad voor vaststelling te worden behandeld.

Argumenten

- 1.1 *Het bestemmingsplan "Lage Raam 1, Haaren" is onbedoeld overschreden door de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2020"*
Het bestemmingsplan "Lage Raam 1, Haaren" is op 29 oktober 2020 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Haaren vastgesteld en is op 18 december 2020 in werking getreden en onherroepelijk geworden. Dit bestemmingsplan voorziet in de beoogde herbestemming van de locatie aan de Lage Raam 1-1a te Haaren tot hoveniersbedrijf met burgerwoning.

Het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2020" is op 24 september 2020 vastgesteld en is op 20 december 2020 in werking getreden en is nog niet onherroepelijk. Nadien is dit bestemmingsplan door uw gemeenteraad op 14 oktober 2021 gewijzigd vastgesteld waarmee enkele geringe zaken zijn aangepast met als doel om gemeentelijk beleid te harmoniseren nadat de kern Haaren bij de gemeente Oisterwijk is gevoegd. In deze herziening in 2020 en ook de latere gewijzigde vaststelling in 2021 is onbedoeld geen rekening gehouden met het postzegelbestemmingsplan "Lage Raam 1, Haaren", waardoor het bestemmingsplan "Lage Raam 1, Haaren" abusievelijk is overschreden door de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2020" en de locatie aan de Lage Raam 1-1a te Haaren weer is herbestemd is tot wegenbouwbedrijf met bedrijfswoning. Deze

omissie is naar alle waarschijnlijkheid te verklaren door de omstandigheid dat het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2020" eerder is vastgesteld dan het bestemmingsplan "Lage Raam 1, Haaren", maar later in werking is getreden vanwege een enigszins verlate terinzagelegging. Hierdoor is bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2020" op 24 september 2020 nog geen rekening is gehouden met het postzegelbestemmingsplan voor de locatie aan de Lage Raam 1-1a te Haaren.

1.2 *Het is wenselijk om de ontstane omissie te herstellen*

Zoals hiervoor reeds is aangegeven, is het bestemmingsplan "Lage Raam 1, Haaren" onbedoeld overschreden door de latere inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2020". Aangezien zich ter plaatse van de planlocatie reeds een hoveniersbedrijf heeft gevestigd en bewoning binnen een burgerwoning plaatsvindt conform de eerdere herbestemming van de planlocatie, is strijdigheid met het bestemmingsplan ontstaan en is het wenselijk om met een herziening van het bestemmingsplan de omissie te herstellen. Hiermee wordt de onzekerheid voor de eigenaren weggenomen, de situatie weer herbestemd naar gelang het feitelijke gebruik en de strijdigheid opgeheven. Ook wordt hiermee tegemoet gekomen aan een namens de eigenaren ingediend verzoek aan de gemeenteraad om het bestemmingsplan opnieuw vast te stellen zodat de omissie wordt hersteld. Het is daarom wenselijk om met een bestemmingsplanherziening de ontstane omissie te herstellen.

1.3 *Het eerder vastgestelde bestemmingsplan wordt in principe ongewijzigd opnieuw in procedure gebracht*

Met uitzondering van de toevoeging en wijziging van enkele definities vanwege het "Paraplubestemmingsplan Gebruik woningen en drinkwaterbeschermingsgebied" en een beschrijving van de aanleiding voor de hernieuwde vaststelling, wordt het eerdere vastgestelde bestemmingsplan "Lage Raam 1, Haaren" één op één opnieuw in procedure gebracht. Immers, dit bestemmingsplan heeft reeds de formele procedure doorlopen, waarbij belanghebbenden onder meer een zienswijze in konden dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan en beroep in konden stellen ten aanzien van het vastgestelde bestemmingsplan. Aangezien met deze hernieuwde vaststelling geen inhoudelijke wijzigingen worden doorgevoerd, is besloten om het eerder vastgestelde bestemmingsplan ongewijzigd opnieuw in procedure te brengen.

1.4 *Het wettelijk vooroverleg is eerder reeds afgerond*

Zoals onder argument 1.3 reeds is aangegeven, heeft het bestemmingsplan waarmee wordt voorzien in de herbestemming van de locatie aan de Lage Raam 1-1a te Haaren reeds de formele procedure doorlopen. Tijdens deze eerdere procedure is het conceptbestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg reeds toegezonden aan onder meer de provincie, het waterschap en de veiligheidsregio en zijn vooroverlegreacties naar behoren verwerkt. Aangezien het vooroverleg reeds in een eerder stadium heeft plaatsgevonden en is afgerond en er met de hernieuwde vaststelling geen inhoudelijke wijzigingen worden doorgevoerd, kan het vooroverleg ook voor de hernieuwde terinzagelegging en vaststelling rees als afgerond beschouwd worden.

1.5 *Er zijn géén zienswijzen ingediend ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan*
Gedurende de periode van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan Lage Raam 1, Haaren van 3 februari 2023 tot en met 16 maart 2023 zijn géén zienswijzen ingediend.

Kantttekeningen

N.v.t.

Financiën

Kosten samenhangende met de hernieuwde vaststelling van het bestemmingsplan "Lage Raam 1, Haaren" worden betaald uit het budget 'ruimtelijke ordening'. De kosten voor deze planherziening zijn geraamd op maximaal € 2.000,00. Er is voldoende budget beschikbaar voor deze planherziening.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt via de gewoonlijke kanalen. 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](https://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 Lage Raam 1, Haaren, overige stukken zijn te raadplegen via:
<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view?planidn=NL.IMRO.0824.BPLageRaam1Haaren-ON01>
-

Oisterwijk 28 maart 2023,

Het college,

de gemeentesecretaris a.i.,

de burgemeester,

Marco Wilke

Hans Janssen

Raadsbesluit

Voorstel tot het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Lage Raam 1, Haaren

De raad van de gemeente Oisterwijk,

gelezen het voorstel van het college d.d. 28 maart 2023,
afdeling Fysieke leefomgeving,

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

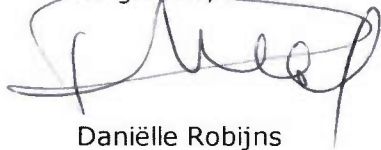
- Het bestemmingsplan Lage Raam 1, Haaren voorziet in de herontwikkeling van de locatie aan de Lage Raam 1-1a te Haaren van wegenbouwbedrijf naar hoveniersbedrijf en de herbestemming van de bedrijfswoning tot burgerwoning;
- Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 3 februari 2023 tot en met 16 maart 2023 ter inzage gelegen. Binnen deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze(n) naar voren te brengen. Er zijn gedurende deze periode géén zienswijzen ingediend;

besluit :

1. Het bestemmingsplan Lage Raam 1, Haaren, waarmee wordt voorzien in de herontwikkeling van de locatie aan de Lage Raam 1-1a te Haaren van wegenbouwbedrijf naar hoveniersbedrijf en de herbestemming van de bedrijfswoning tot burgerwoning, ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op 25 mei 2023.

de griffier,



Daniëlle Robijns

de voorzitter,



Hans Janssen