

RAADSVOORSTEL



Gemeente
Halderberge

Raadsvergadering d.d. 15 oktober 2015

Agendanummer: 11

Collegevergadering d.d. 8 september 2015

Portefeuillehouder: J.A. Akkermans

Registratienummer:

Verseon: 322819

Voorstel

Vaststelling bestemmingsplan "Maria ter Engelen" te Oudenbosch

Samenvatting

Voor het aanpassen van de toegestane woningtypologie voor het woningbouwplan Maria ter Engelen te Oudenbosch is een planologische procedure doorlopen. Het bestemmingsplan is aangeboden in het kader van het vooroverleg en heeft ter inzage gelegen voor een ieder om zienswijzen kenbaar te maken. Van de mogelijkheid tot zienswijzen is geen gebruik gemaakt. Voorstel is om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen zodat voorts een omgevingsvergunning kan worden aangevraagd voor de aangepaste woningtypologie.

Inleiding

Het woningbouwplan Maria ter Engelen is in de afgelopen 5 jaar op aantal punten gewijzigd. Enkele bouwblokken (blokken E en F en woningbouwlocatie J) is op dit moment anders ontworpen dan het oude bouwplan uit 2009 aangeeft. Uitsluitend voor het bouwplan uit 2009 is een vergunning verleend met vrijstelling van het vigerende bestemmingsplan. Dit is gedaan door gebruik te maken van de oude artikel 19-procedure uit de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Het ontwerp ging uit van de realisatie van een tiental twee-aaneen geschakelde woningen in blok E en zeven twee-aaneen geschakelde woningen in blok F. Voor deze twee blokken worden andere woningtypologieën mogelijk gemaakt. Op locatie J zouden voorts oorspronkelijk twee vrijstaande woningen worden gerealiseerd. In het nieuwe ontwerp is dit één enkele woning geworden. Deze woning ligt anders op de kavel dan het gebouw waarvoor in 2009 vrijstelling is verleend. De gewijzigde bouwplannen passen niet binnen de verleende vrijstelling en het vigerende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is daarom nodig. Op 24 maart 2015 heeft het college medewerking verleend aan de bestemmingsplanprocedure hiervoor.

Voorts is het vooroverleg met het concept-ontwerpbestemmingsplan opgestart op **5 januari 2015** gedurende zes weken. In deze periode zijn meerdere formele reacties ontvangen waarin is aangegeven akkoord te zijn met het plan.

Na aanvulling van de stukken is het ontwerpbestemmingsplan op 28 mei 2015 ter inzage gelegd ten behoeve van zienswijzen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Om die reden wordt het plan ter vaststelling aangeboden.

Effecten

Door het vaststellen van het bestemmingsplan kan de gewenste woningtypologie worden gerealiseerd op de thans braakliggende kavels. De benodigde omgevingsvergunning kan dan in overeenstemming met deze bestemming worden aangevraagd en afgegeven.

Overwegingen

1.1 Procedure is doorlopen

Het bestemmingsplan is volgens de wettelijke procedure tot stand gekomen. Als eerste is het vooroverleg gevoerd en vervolgens is de mogelijkheid geboden voor het indienen van zienswijzen. Tijdens deze periodes is gebleken dat het plan doorgang kan vinden. Het enige wat nog voor de procedure noodzakelijk is, is vaststelling van het bestemmingsplan en vervolgens het publiceren van dat besluit in het kader van de beroepsmogelijkheid voor belanghebbenden.

Risico's

De kans blijft altijd bestaan dat iemand zich niet in het plan kan vinden. Daarvoor is er na vaststelling van het bestemmingsplan en bekendmaking van dat besluit de mogelijkheid voor het indienen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep kan in deze kwestie alleen worden ingesteld door een derde die aantoonbaar niet in staat te zijn geweest om binnen de zes weken termijn een zienswijze kenbaar te maken.

Middelen

Financiële middelen

Het ontwikkelen van het gewijzigde bouwplan Maria ter Engelen heeft geen effecten op de gemeente, aangezien dit een geheel particuliere ontwikkeling is. Met initiatiefnemer is een overeenkomst opgesteld waarin alle verplichtingen van initiatiefnemer en de gemeente zijn vastgelegd.

Overige middelen

De gemeente heeft geen kosten voor wat betreft deze ontwikkeling. De ambtelijke kosten worden gedekt door de legesverordening en alle benodigde stukken en onderzoeken zijn door initiatiefnemer aangeleverd.

Uitvoering / verdere procedure

Na besluitvorming van uw gemeenteraad wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan gepubliceerd in de Halderbergse Bode, de gemeentelijke website en de Staatscourant. Het plan wordt digitaal ontsloten via www.ruimtelijkeplannen.nl. Vervolgens is er gedurende zes weken de mogelijkheid voor het indienen van beroep bij de Raad van State door belanghebbenden.

In deze tussenliggende periode, dan wel hierna, kan initiatiefnemer of een eventuele rechtsoptvolger de benodigde stukken voor de omgevingsvergunning in orde maken. Dan kan na het inwerking treden van het bestemmingsplan de omgevingsvergunning worden aangevraagd en verleend.

Overleg gevoerd met

Tijdens de procedure heeft overleg plaatsgevonden met diverse personen, zowel intern als extern. Het bestemmingsplan is in eerste instantie intern getoetst. Deze resultaten zijn opgenomen in het plan alvorens deze in het kader van vooroverleg aan te bieden aan overlegpartners. Vervolgens is tijdens het vooroverleg met verschillende externe partners overleg gevoerd, onder andere de provincie. Al die reacties zijn in het bestemmingsplan opgenomen en verwerkt.

Daarnaast is het plan door de portefeuillehouder en het college akkoord bevonden voor vaststelling door de gemeenteraad.

Communicatie

De ter inzage legging is via de Halderbergse Bode, de Staatscourant, via onze gemeentelijke website en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl gecommuniceerd. Daarnaast heeft het bestemmingsplan fysiek ter inzage gelegen bij onze servicebalie. Dit zal ook zo gebeuren bij het vastgestelde bestemmingsplan.

Het spreekt voor zich dat het uw raad vrij staat een bestemmingsplan naar aanleiding van zienswijzen of ambtshalve gewijzigd vast te stellen. Regel is dat een dergelijke wijziging 'in aard en omvang' niet zodanig groot mag zijn dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld (uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State van 9 januari 2011, 201002780/1/R1). Het gaat om de regels en verbeelding, en niet om de toelichting, welke immers niet-juridisch bindend is. Als een bestemmingsplan qua regels en/of verbeelding gewijzigd wordt vastgesteld, moet duidelijk in de bekendmaking worden verwoord welke de wijzigingen zijn. Ook kan op dat moment beroep worden ingesteld door derden, die zich eerder in het plan hebben gemengd en bezwaar hebben tegen de wijziging. Ook geeft dit in casu mogelijk aanleiding voor de provincie om een reactieve aanwijzing in te dienen. Geadviseerd wordt om geen wijzigingen aan te brengen.

Voorstel

Wij stellen u voor:

Het bestemmingsplan "Maria ter Engelen" te Oudenbosch ten behoeve van het aangepaste bouwplan voor woningbouw ongewijzigd vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge.

Bijlage: -
Ter inzage: Bestemmingsplan "Maria ter Engelen te Oudenbosch en
bijbehorende bijlagen.

RAADSBSLUIT



Gemeente
Halderberge

De raad van de gemeente Halderberge;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 september 2015;

gelet op het artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

gelet op de 'Verordening Ruimte' van de Provincie Noord-Brabant;

gelet op het bestemmingsplan "Maria ter Engelen";

B E S L U I T :

Het bestemmingsplan "Maria ter Engelen" te Oudenbosch, NL.IMRO.1655.BP1012-B001 ten behoeve van het aangepaste bouwplan voor woningbouw ongewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Halderberge d.d. 15 oktober 2015,

de griffier,

A. Koenen

de voorzitter,

G.A.A.J. Janssen