

RAADSVOORSTEL



Gemeente
Halderberge

Raadsvergadering d.d. 26 maart 2015

Agendanummer: 5

Collegevergadering d.d. 3 februari 2015

Portefeuillehouder: J.A. Akkermans

Registratienummer: 308190

Voorstel

Vaststelling bestemmingsplan "Kaaistraat 19/21" te Oudenbosch

Samenvatting

Voor het bouwen van drie in pandige woningen aan de Kaaistraat te Oudenbosch is de planologische procedure doorlopen. Het bestemmingsplan is aangeboden in het kader van vooroverleg en heeft ter inzage gelegen voor een ieder om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Voorstel is om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen zodat initiatiefnemer verder kan met aanvragen van de omgevingsvergunning voor de verbouw van het pand tot woningen.

Inleiding

In mei 2014 heeft mevrouw Van Dijke een principeverzoek ingediend voor de realisatie van drie in pandige woningen, na verbouwing van een restaurant met een bovenwoning. Het betreft een grondgebonden woning met twee appartementen. Op 24 juni 2014 heeft het college medewerking verleend aan de bestemmingsplanprocedure.

Vervolgens is het vooroverleg met het concept-ontwerpbestemmingsplan opgestart op 14 oktober 2014 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 4 december 2014 ter inzage gelegd ten behoeve van zienswijzen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Om die reden word het plan ter vaststelling aangeboden.

Effecten

Door het vaststellen van het bestemmingsplan zal een woonbestemming op het perceel komen. 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 beroep.

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

Met initiatiefnemer is een overeenkomst afgesloten waarmee de risico's voor de gemeente nihil zijn. De kosten voor de procedure liggen geheel bij initiatiefnemer. De eventuele planschade die voortvloeit uit de planologische mutatie is eveneens voor rekening van initiatiefnemer.

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 rechtsopvolger de benodigde stukken voor de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen in orde maken. Dan kan na het in werking 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. 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 Bestuursrecht Raad van State van 9 november 2011, 201002780/1/R1). Het gaat om de regels en verbeelding, en niet om de toelichting op het plan, welke immers niet-juridisch bindend is. Als een bestemmingsplan qua regels en/of de 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 niet 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 "Kaaistraat 19/21" te Oudenbosch ten behoeve van het mogelijk maken van drie woningen ongewijzigd vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge.

Bijlage:	-
Ter inzage:	Bestemmingsplan "Kaaistraat 19/21" te Oudenbosch en bijbehorende bijlagen

RAADSBESLUIT



Gemeente
Halderberge

De raad van de gemeente Halderberge;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 3 februari 2015;

gelet op het artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

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

gelet op het bestemmingsplan "Kaaistraat 19/21" te Oudenbosch;

B E S L U I T :

Het bestemmingsplan "Kaaistraat 19/21" te Oudenbosch NL.IMRO.1655.BP1014-B002, ten behoeve van het mogelijk maken van drie woningen ongewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad
van de gemeente Halderberge d.d. 26 maart 2015,

de griffier,

A. Koenen

de voorzitter,

G.A.A.J. Janssen