



Gemeente
Halderberge

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Halderberge;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 18 januari 2022;

gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

gelet op het ontwerpbestemmingsplan Jasmijnlaan 1 Oudenbosch

BESLUIT:

Wij stellen u voor:

1. geen exploitatieplan vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Jasmijnlaan 1 Oudenbosch' NL.IMRO.1655.BP1020-C001 ten behoeve van het realiseren van 34 woningen ongewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad
van de gemeente Halderberge op 10 februari 2022,

de griffier,

de heer drs. A. Koenen

de voorzitter,

de heer drs. B.J.A. Roks

RAADSVOORSTEL

Zaaknummer 295580

Contactpersoon Anniëk Schut

Raadsvergadering d.d. 10 februari 2022

Commissie B&O (beheer en ontwikkeling)

Portefeuillehouder Hans Wierikx, wethouder

Telefoonnummer

Onderwerp

Bestemmingsplan Jasmijnlaan 1 Oudenbosch

Samenvatting

Op 9 februari 2021 heeft het college besloten principemedewerking te verlenen aan het realiseren van 34 woningen aan de Jasmijnlaan 1 Oudenbosch. Voor de wijziging van de bestemming 'Maatschappelijk' naar de bestemming 'Wonen' is een planologische coördinatieprocedure doorlopen. Zowel het ontwerpbestemmingsplan als de ontwerp omgevingsvergunning liggen voor iedereen ter inzage tot en met 26 januari om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid wordt naar verwachting geen gebruik gemaakt. Voorstel is om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen, mits er geen zienswijze worden ontvangen. Na vaststellen van het bestemmingsplan wordt de omgevingsvergunning verleend en start de beroepstermijn.

Inleiding & beeldvorming

Op 9 februari 2021 heeft ons college principemedewerking verleend aan de ontwikkelaar Living First B.V. voor het opstarten van een planprocedure voor de realisatie van in totaal 34 woningen aan de Jasmijnlaan in Oudenbosch. En de ontwikkeling mogelijk te maken door in principe medewerking te verlenen aan een ruimtelijke orderingsprocedure en het afsluiten van een anterieure overeenkomst. Hiervoor is een toevoeging van 33 extra woningen (1 bestaande woning) in het woningbouwprogramma opgenomen. Deze ontwikkeling is niet passend binnen het geldende bestemmingsplan. Voor de transformatie van de bestemming "Maatschappelijk" naar de bestemming "Wonen", is een nieuw bestemmingsplan nodig. Doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een juridisch kader voor de realisatie van de nieuwe woningen. De voormalige bedrijfsbebouwing (pastorie) en kerk wordt gesloopt.

Op 7 december 2021 heeft het college besloten de planprocedure concreet te starten met het ter inzage leggen van het plan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 16 december 2021 tot en met woensdag 26 januari 2022 voor iedereen ter inzage gelegen, samen met het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning. Dit gelet op de toepassing van de coördinatieprocedure. Beide documenten doorlopen de procedure. De omgevingsvergunning kan worden verleend na vaststelling van het bestemmingsplan.

Doelstelling

Het vaststellen van het bestemmingsplan ten behoeve van Jasmijnlaan 1 te Oudenbosch is noodzakelijk om uitvoering te geven aan het collegebesluit van 9 februari 2021 om principe

medewerking te verlenen aan het realiseren van 34 woningen op deze locatie.

Overwegingen

1.1 Procedure wordt doorlopen

Het bestemmingsplan komt volgens de wettelijke procedure tot stand. Als eerste is het vooroverleg gevoerd en vervolgens is de mogelijkheid geboden voor het indienen van zienswijzen. De periode tot het indienen van een zienswijze loopt tot 26 januari. Als er geen zienswijze worden ingediend kan het plan doorgang kan vinden. Het enige wat nog voor de procedure noodzakelijk is, is een besluit van de gemeenteraad over het al dan niet vaststellen van het bestemmingsplan en vervolgens het publiceren van dat besluit in het kader van beroep. Daarnaast is het plan door de portefeuillehouder en het college akkoord bevonden voor vaststelling door de gemeenteraad.

We vragen u het raadsvoorstel in de commissievergadering van 26 januari en de raadsvergadering van 10 februari te behandelen. Dit ter voorkoming van vertraging op het initiatief. De verwachting is dat er geen zienswijzen worden ingediend. Een eerstvolgende raadsvergadering vindt pas 25 mei plaats. De ter inzage termijn loopt tot en met 26 januari. Mocht er blijken dat er zienswijzen worden ingediend dan zal het voorstel worden aangepast voor de raadsvergadering van 10 februari.

1.2 Vooroverleg

De vooroverlegreacties waren positief. De vooroverleg reacties gaven geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

1.3 Zienswijze

Er worden naar verwachting geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Als er geen zienswijzen worden ingediend dan is er ook geen aanleiding om het bestemmingsplan en omgevingsvergunning te wijzigen.

Risico's

Beroep tegen een bestemmingsplan kan worden ingediend door degene die een zienswijze heeft ingediend of een belanghebbende die aantoont dat hij of zij redelijkerwijs niet in staat is geweest om zijn of haar zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Verder kan beroep worden ingesteld tegen de gewijzigd vastgestelde regels. De provincie heeft een vooroverlegreactie ingediend dat zij kunnen instemmen met het bestemmingsplan. Een reactieve aanwijzing blijft hierdoor vermoedelijk uit.

Financiële gevolgen

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. Er is geen exploitatieplan nodig; er worden woningen toegevoegd maar kostenverhaal is vooraf anderszins verzekerd. Ook een bijdrage voor bovenwijkse voorzieningen en plankosten wordt in rekening gebracht voor de woningen. Dit alles op basis van de Nota Kostenverhaal uit september 2019. Daarnaast betaalt de initiatiefnemer de kosten voor de aanleg door de gemeente van een project noodzakelijke retentievoorziening buiten het plangebied.

Duurzaamheid

In het ontwerpbestemmingsplan wordt aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening door middel van diverse onderzoeken en wordt voldaan aan milieuwetgeving.

Burger- & overheidsparticipatie

De initiatiefnemer heeft bij de start van de planologisch procedure omwonenden in de gelegenheid gesteld om informatie op te vragen en in gesprek te gaan over de ontwikkeling. I.v.m. de Coronamaatregelen is er voor gekozen geen fysieke informatieavond te organiseren.

Communicatie

De bekendmaking van de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan is gepubliceerd in de Halderbergse Bode en Staatscourant, alsmede op ruimtelijkeplannen.nl. Eenieder heeft de mogelijkheid gekregen om het plan in te zien en zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. Het besluit tot vaststelling van het plan wordt gepubliceerd ten behoeve van de beroepstermijn. Na bekendmaking in de Halderbergse Bode en de Staatscourant evenals op ruimtelijkeplannen.nl loopt er een termijn van zes weken waarbij belanghebbenden beroep kunnen instellen bij de Raad van State en/of een verzoek om voorlopige voorziening. Het besluit is samen met de tekst onder samenvatting op de openbare besluitenlijst geplaatst

Vervolg

De ontwikkelende partij zal worden geïnformeerd over dit voorstel. Na vaststelling van het bestemmingsplan kan de definitieve omgevingsvergunning worden verleend.

Voorstel

Wij stellen u voor:

1. geen exploitatieplan vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Jasmijnlaan 1 Oudenbosch' NL.IMRO.1655.BP1020-C001 ten behoeve van het realiseren van 34 woningen ongewijzigd vast te stellen.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge.

Bijlage:

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Halderberge;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 18 januari 2022;

gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

gelet op het ontwerpbestemmingsplan Jasmijnlaan 1 Oudenbosch

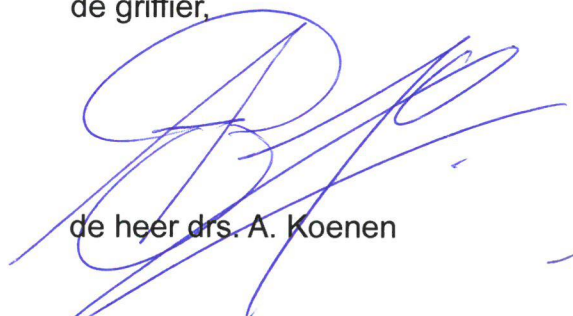
BESLUIT:

Wij stellen u voor:

1. geen exploitatieplan vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Jasmijnlaan 1 Oudenbosch' NL.IMRO.1655.BP1020-C001 ten behoeve van het realiseren van 34 woningen ongewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad
van de gemeente Halderberge op 10 februari 2022,

de griffier,



de heer drs. A. Koenen

de voorzitter,



de heer drs. B.J.A. Roks