

RAADSVOORSTEL



Raadsvergadering d.d. 4 februari 2016
Collegevergadering d.d. 15 december 2015
Portefeuillehouder: J.A. Akkermans

Agendanummer: 8
Registratienummer: 330836

Voorstel

Vaststelling bestemmingsplan "Kom Hoeven herziening 1"

Samenvatting

Directe aanleiding voor het bestemmingsplan is hoofdzakelijk de uitspraak van de Raad van State uit 2014 omtrent het bestemmingsplan Kom Hoeven uit 2013, waarbij een aantal onderdelen is vernietigd. Dit moet worden hersteld. De planologische procedure is 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 met gewijzigd vast te stellen zodat een mede-initiatiefnemer verder kan met aanvragen van een omgevingsvergunning voor de bouw van een woning.

Inleiding

In 2013 heeft uw raad in het kader van het project Ruimtelijke Atlas het actualiserend bestemmingsplan Kom Hoeven vastgesteld. In 2013 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op een drietal percelen de bestemming vernietigd. In dit kader is uw raad gehouden om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor deze locaties. De locaties Sprangweg 5 en Bovenstraat 20 Hoeven zijn opgenomen in dit bestemmingsplan, evenals de locatie Sprangweg 56 waar sprake is van een omissie. De derde locatie Rietmade wordt in een separaat bestemmingsplan, dat momenteel in voorbereiding is en de vooroverlegprocedure heeft doorlopen, opgenomen. Op 24 maart 2015 heeft het college het startsein gegeven voor de bestemmingsplan-procedure Kom Hoeven herziening 1.

Vervolgens is het vooroverleg met het ontwerpbestemmingsplan opgestart op 22 oktober 2015 gedurende zes weken. In deze periode zijn enkele formele positieve reacties ontvangen waarin is aangegeven akkoord te zijn met het plan mits afdoende aandacht is besteed aan milieuaspecten, zoals geluid, externe veiligheid, bodem en water.

Gelijktijdig is het ontwerpbestemmingsplan op 22 oktober 2015 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 er een woonbestemming op het perceel Sprangweg 5 en 56 Hoeven komen en een centrumbestemming aan de Bovenstraat 20. De

benodigde omgevingsvergunning, waar nodig, 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. Het vooroverleg is gevoerd en gelijktijdig 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. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

1.2 Ambtelijke aanpassing

In de regels, wijze van meten, ontbreekt een omschrijving voor ondergeschikte delen. Voorgesteld wordt deze regeling toe te voegen en daarmee het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Risico's

Na vaststelling van het bestemmingsplan en bekendmaking van dat besluit, bestaat de mogelijkheid voor het indienen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep kan worden ingesteld door een derde die aantoont niet in staat te zijn geweest om binnen de zes weken termijn een zienswijze kenbaar te maken of een derde die het niet eens is met een gewijzigde vaststelling.

Middelen

Financiële middelen

Met de initiatiefnemer van Sprangweg 5 Hoeven is een overeenkomst afgesloten waarmee de risico's voor de gemeente nihil zijn. De kosten voor de verdere procedure en een bijdrage voor bovenwijkse voorzieningen liggen geheel bij initiatiefnemer. De eventuele planschade die voortvloeit uit de planologische mutatie is eveneens voor rekening van deze mede-initiatiefnemer.

Overige middelen

De gemeente heeft beperkt kosten voor wat betreft deze ontwikkeling; De kosten van het stedenbouwkundig bureau worden gedekt uit de advieskosten Ruimtelijke Ordening. De ambtelijke kosten worden verder gedekt door de legesverordening en overige benodigde stukken en onderzoeken zijn door initiatiefnemer aangeleverd.

Administratieve druk

Met dit bestemmingsplan komt een actueel toetsingskader tot stand in lijn met de eerdere uitspraak van de Raad van State.

Uitvoering / verdere procedure

Na besluitvorming van uw gemeenteraad wordt het besluit tot gewijzigde 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 danwel hierna kan mede-initiatiefnemer of een eventuele rechtsopvolger de benodigde stukken voor de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning 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. De positieve formele 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. In dit kader heeft het college reeds, op verzoek voor ontheffing van de Wet geluidhinder, hogere grenswaarden vanwege het wegverkeerslawaaï vastgesteld. Dit besluit is in ontwerp gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan terinzage gelegd en is onlosmakelijk met dit bestemmingsplan verbonden.

Burgerparticipatie

De betrokken eigenaren van de locaties zijn vooraf over de inhoud van het bestemmingsplan geïnformeerd.

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 slechts een wijziging aan te brengen in de vorm van een regel omtrent ongeschikte bouwdelen.

Voorstel

Wij stellen u voor:

Het bestemmingsplan "Kom Hoeven herziening 1" gewijzigd vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge.

Bijlage:

Ter inzage:

-

Bestemmingsplan "Kom Hoeven herziening 1" en bijbehorende bijlagen

RAADSBSLUIT



De raad van de gemeente Halderberge;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 december 2015;

gelet op het artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

gelet op de 'Verordening ruimte 2014' van de Provincie Noord-Brabant;

gelet op het besluit van burgemeester en wethouders van 15 december 2015 tot vaststelling van hogere grenswaarden Wet geluidhinder;

gelet op het bestemmingsplan "Kom Hoeven herziening 1";

BESLUIT:

Het bestemmingsplan "Kom Hoeven herziening 1" NL.IMRO.1655.BP2008-C001 gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad
van de gemeente Halderberge d.d. 4 februari 2016,

de griffier,

A. Koenen

de voorzitter,

G.A.A.J. Janssen