

RAADSVOORSTEL



Raadsvergadering d.d. 13 oktober 2016
Collegevergadering d.d. 30 augustus 2016
Portefeuillehouder: H. Wierikx

Agendanummer:

Registratienummer: 345936

Voorstel

Vaststelling bestemmingsplan "Prof. Van Ginnekenstraat 15" te Oudenbosch

Samenvatting

Voor het realiseren van een bed & breakfast aan de Prof. Van Ginnekenstraat 15 te Oudenbosch is de planologische procedure doorlopen. Het bestemmingsplan is aangeboden in het kader van vooroverleg en heeft ter inzage gelegen voor eenieder 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 het realiseren van de bed & breakfast..

Inleiding

Al in 2013 heeft de fam. Lips een principeverzoek ingediend voor de realisatie van een bed & breakfast gelegenheid. Op 24 maart 2015 heeft het college principe-medewerking verleend aan de bestemmingsplanprocedure.

Vervolgens is het vooroverleg met het concept-ontwerpbestemmingsplan opgestart op 11 april 2016 gedurende zes weken. In deze periode is slechts een beperkte inhoudelijke reactie ontvangen van de veiligheidsregio alsmede enkele formele reacties waarin is aangegeven akkoord te zijn met het plan.

Na aanvulling van de stukken is het ontwerpbestemmingsplan, opgesteld door Compositie5, op 30 juni 2016 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 komt er een Centrum-bestemming met functieaanduiding ten behoeve van de bed & breakfast (2 luxe 2-persoonskamers zonder keuken, met zwembad/sauna) te liggen op het perceel in de achtertuin, juridisch gekoppeld aan het woonhuis.

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 ongewijzigde 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 aantoont 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.

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 met de provincie en het waterschap. 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:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Prof. Van Ginnekenstraat 15" te Oudenbosch ten behoeve van het mogelijk maken van een bed & breakfast ongewijzigd vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge.

Bijlage: -
Ter inzage: Bestemmingsplan "Prof. Van Ginnekenstraat 15" te Oudenbosch en
bijbehorende bijlagen

RAADSBESLUIT



De raad van de gemeente Halderberge;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 augustus 2016;

gelet op het artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

gelet op het bestemmingsplan "Prof. Van Ginnekenstraat 15" te Oudenbosch;

BESLUIT:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Prof. Van Ginnekenstraat 15" te Oudenbosch, NL.IMRO.1655.BP2010-B001, ten behoeve van het mogelijk maken van een bed & breakfast ongewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad
van de gemeente Halderberge d.d. 13 oktober 2016,

de griffier,

A. Koenen

de voorzitter,

G.A.A.J. Janssen