

RAADSVOORSTEL



Gemeente
Halderberge

7

Raadsvergadering: 8 november 2018

Commissie: 25 oktober 2018

Portefeuillehouder: J.C.M. Wierikx

Registratienummer: 384944

Contactpersoon: R. van Wijk

Telefoonnummer 0165-390590

Onderwerp

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Monseigneur Meeuwissenstraat Oud Gastel.

Samenvatting

Het bestemmingsplan betreft de uitbreiding van de fysiotherapiepraktijk aan de Monseigneur Meeuwissenstraat in Oud Gastel. Daarnaast een nieuwe burgerwoning en de nog te realiseren weg van de achterzijde van de Kerkstraat 23-25 naar de Monseigneur Meeuwissenstraat.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen en is aangeboden in het kader van het vooroverleg. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. De instanties die hebben gereageerd in het kader van het vooroverleg hebben ingestemd met het plan. Er zijn wel enkele ambtshalve aanpassingen aangebracht. Ons college stelt voor om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Inleiding & beeldvorming

Op 17 december 2015 is uw raad per brief geïnformeerd over het verdere proces om te komen tot ontwikkeling van het plan Oud Gastel Centrum. Dit plan wordt uitgewerkt aan de hand van een aantal stappen en uitgangspunten zoals beschreven in deze brief. Het bestemmingsplan Monseigneur Meeuwissenstraat beslaat een deel van het plangebied Oud Gastel Centrum en is de nadere uitwerking van een van de gestelde uitgangspunten.

In dit bestemmingsplan wordt de uitbreiding van de fysiotherapiepraktijk aan de Monseigneur Meeuwissenstraat in Oud Gastel mogelijk gemaakt. Daarnaast een nieuwe burgerwoning en de nog te realiseren weg van de achterzijde van de Kerkstraat 23-25 naar de Monseigneur Meeuwissenstraat.

Om bovenstaande ontwikkelingen mogelijk te maken wordt een deel van de vm. basisschool st Bernardus gesloopt. De planning is dat deze werkzaamheden in het 3^e en 4^e kwartaal 2018 gaan plaatsvinden.

Op 3 juli 2018 heeft ons college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Monseigneur Meeuwissenstraat Oud Gastel. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 18 juli 2018 gedurende zes weken (t/m 29 augustus 2018) ter inzage gelegen en is aangeboden in het

kader van het vooroverleg. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. De instanties welke hebben gereageerd voor het vooroverleg hebben ingestemd met het plan. Vanuit de provincie is geen reactie ontvangen wat betekent dat er in het plan voldoende rekening wordt gehouden met de provinciale belangen. Er zijn wel enkele ambtshalve aanpassingen aangebracht. Voor een compleet overzicht van de aangebrachte wijzigingen wordt verwezen naar paragraaf 7.1 van de toelichting van het bestemmingsplan, zie bijlage. Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad kan het vastgestelde bestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd.

Doelstelling

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van uw raad. Met als doel een onherroepelijk bestemmingsplan zodat de benodigde vergunningen kunnen worden verleend en de werkzaamheden kunnen worden gestart.

Overwegingen

1.1 Procedure is doorlopen

Het bestemmingsplan is volgens de wettelijke procedure tot stand gekomen. Er is vooroverleg gevoerd en de mogelijkheid is 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.

1.2 Uitwerking collegebesluit 16 januari 2018

De bestemmingsplanprocedure volgt uit het collegebesluit van 16 januari 2018. Besloten is om bouwgrond te verkopen voor de uitbreiding van de fysiotherapiepraktijk en de realisatie van een woning. Het college heeft toen besloten om de procedure op te starten om voor bovenstaande ontwikkelingen een bestemmingsplanprocedure te doorlopen.

1.3 Ambtshalve aanpassingen

Voor de inhoud van de ambtshalve aanpassingen wordt u verwezen naar paragraaf 7.1 van de toelichting van het bestemmingsplan, zie bijlage.

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 bekendmakingen van dat besluit, de mogelijkheid voor het indienen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep kan in dit geval worden ingesteld door een derde die aantoonbaar niet in staat te zijn geweest om binnen de zes weken termijn een zienswijze kenbaar te maken en door diegene die zich niet in de ambtshalve wijzigingen kan vinden. Beroep zorgt voor vertraging.

Financiële gevolgen

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn opgenomen binnen het grondexploitatieproject 216 Kerkstraat / Monseigneur Meeuwissenstraat.

Duurzaamheid

In de koopovereenkomsten is een inspanningsverplichting opgenomen om bij de bouw van de woning en de uitbreiding van de fysiotherapiepraktijk, de uitgangspunten van het Convenant Duurzaam Bouwen West Brabant, uitgedrukt in een score van minimaal 7.0 in het systeem "GPR-gebouw" versie 4.0, in acht te nemen.

Burger- & overheidsparticipatie

Eenieder is geïnformeerd over de ter inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan en de gelegenheid om gedurende deze periode zienswijze in te dienen.

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.

Tijdens de commissiebehandeling is er het insprekrecht.

Vervolg

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd voor een periode van 6 weken waarin door een beperkte kring beroepsgerechtigden beroep kan worden ingediend. Bij geen beroep is het bestemmingsplan onherroepelijk en kunnen de benodigde vergunningen worden verleend en de werkzaamheden vervolgens worden gestart.

De aanvragen en het verlenen van de vergunningen worden gepubliceerd in de Halderbergse Bode. Hierover wordt de raad niet meer verder geïnformeerd.

Voorstel

Wij stellen u voor:

1. geen exploitatieplan vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Monseigneur Meeuwissenstraat Oud Gastel NL.IMRO. 1655.BP3012-C001 gewijzigd vast te stellen;
3. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken akkoord te gaan met eerdere bekendmaking van het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge.

Bijlage: Bestemmingsplan Monseigneur Meeuwissenstraat Oud Gastel

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Halderberge;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 18 september 2018;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

gelet op de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant;

gelet op het bestemmingsplan Monseigneur Meeuwissenstraat Oud Gastel;

BESLUIT:

1. geen exploitatieplan vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Monseigneur Meeuwissenstraat Oud Gastel NL.IMRO. 1655.BP3012-C001 gewijzigd vast te stellen;
3. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken akkoord te gaan met eerdere bekendmaking van het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

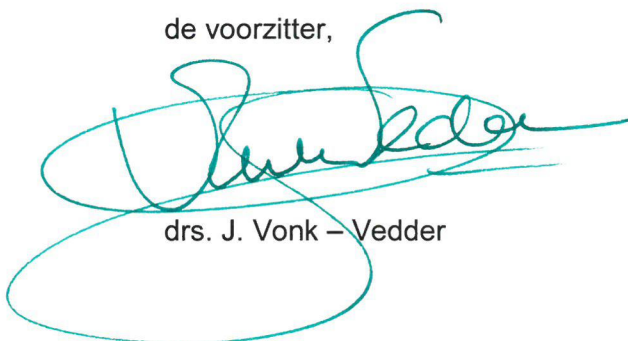
Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad
van de gemeente Halderberge op 8 november 2018,

de griffier,



drs. A. Koenen

de voorzitter,



drs. J. Vonk – Vedder