

RAADSVOORSTEL



Gemeente
Halderberge

Raadsvergadering d.d. 12 oktober 2017
Collegevergadering d.d. 5 september 2017
Portefeuillehouder: H. Wierikx

Agendanummer:

Registratienummer: 366198

Voorstel

Het bestemmingsplan 'Jacobsveld, Bosschenhoofd' vast te stellen

Samenvatting

Voor het realiseren van maximaal 49 woningen in het plangebied Jacobsveld (voormalige steenfabriek) aan de Pastoor van Breugelstraat in Bosschenhoofd 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 gebruik gemaakt: er is één zienswijze ingediend, die niet heeft geleid tot aanpassing van het plan. Het college stelt voor om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Het plan voorziet in een nieuwe planologische regeling voor het gebied "Jacobsveld" (voormalige steenfabriek), gelegen aan de Pastoor van Breugelstraat te Bosschenhoofd en biedt ruimte aan ten hoogste 49 woningen. Het plan maakt specifiek de derde fase van dit bouwplan mogelijk (11 woningen) en biedt een overkoepelend kader voor de eerdere fasen van het bouwplan, waarvoor reeds een ruimtelijke procedure is gevoerd.

Het concept bestemmingsplan is in het kader van vooroverleg aangeboden aan betrokken partijen. Er zijn vier reacties ingediend. De provincie Noord-Brabant, het waterschap Brabantse Delta, de Gasunie en de Brandweer Midden- en West Brabant hebben gereageerd. Naar aanleiding van deze reacties is het plan aangepast en aangevuld.

Het plan heeft van donderdag 29 juni tot en met woensdag 9 augustus 2017 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend; deze heeft niet geleid tot aanpassing van het plan. Het plan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

Effecten

Door het vaststellen van het bestemmingsplan komt er een woonbestemming met bouwvlakken voor maximaal 49 woningen aan de Pastoor van Breugelstraat in Bosschenhoofd.

Overwegingen

1.1 Procedure is doorlopen

Het bestemmingsplan is volgens de wettelijke procedure tot stand gekomen. Het bestemmingsplan past binnen de Structuurvisie Halderberge, waarin het gebied is aangegeven als "te ontwikkelen". Het opstellen van dit bestemmingsplan vloeit voort uit het besluit van ons college van burgemeester en wethouders d.d. 6 juni 2016 inzake de

realisatieovereenkomst Jacobsveld, waarin ook tot principe-medewerking aan onderhavig plan is besloten.

Als eerste is het vooroverleg gevoerd en vervolgens heeft het plan ter inzage gelegen ten behoeve van zienswijzen.

Tijdens de periode van terinzagelegging is één zienswijze ingediend door een nabijgelegen bedrijf. De zienswijze gaat in op de aspecten:

- Toegenomen kans op overlast tussen het nieuw woongebied en het naastgelegen bedrijventerrein
- Belemmeringen van de ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen bedrijven
- Milieuaspecten (o.a. geluid, licht, uitstoot)
- Afvoer hemelwater
- Passende maatregelen om de bovengenoemde punten te kunnen verhelpen

In de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan (inclusief bijlagen) Jacobsveld is reeds gesteld dat het plan op bovengenoemde punten voldoende gemotiveerd is en derhalve zonder aanpassingen doorgang kan vinden. Voor een volledige beantwoording van de zienswijze wordt u verwezen naar de Nota van beantwoording zienswijzen (zie bijlage).

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.

Redactionele aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan worden, nadat u heeft besloten het plan ongewijzigd vast te stellen, verwerkt in het vastgestelde bestemmingsplan.

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 degene die een zienswijze heeft ingediend en 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. Het vaststellen van een exploitatieplan is dan ook niet benodigd.

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 door uw raad 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 het plan in procedure is gebracht. Vervolgens is het plan aangeboden in het kader van vooroverleg. De ingekomen reacties zijn in het bestemmingsplan opgenomen en verwerkt. Daarna heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen ten behoeve van zienswijzen.

Het college heeft reeds op 5 september 2017, op verzoek voor ontheffing van de Wet geluidhinder, hogere grenswaarden vanwege het wegverkeerslawaaï van de Pastoor van Breugelstraat vastgesteld. Dit besluit is in ontwerp gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd en in onlosmakelijk met dit bestemmingsplan verbonden. Tegen dit ontwerp zijn geen zienswijzen binnengekomen.

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 het omgevingsloket. 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 juridisch niet 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. Wij adviseren uw raad het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Voorstel

Wij stellen u voor:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen;
2. De Nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan 'Jacobsveld, Bosschenhoofd' NL.IMRO.1655.BP4007-C001 ongewijzigd vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge.

Bijlage: -
Ter inzage: Bestemmingsplan "Jacobsveld, Bosschenhoofd" en bijbehorende bijlagen



Gemeente
Halderberge

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Halderberge;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 september 2017;

gelet op de "Verordening Ruimte 2014" van de Provincie Noord-Brabant;

gelet op het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 5 september 2017 tot vaststelling van hogere waarden Wet geluidhinder;

gelet op het artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

gelet op het bestemmingsplan 'Jacobsveld, Bosschenhoofd';

BESLUIT:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen;
2. De Nota van beantwoording zienswijzen Jacobsveld vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan 'Jacobsveld, Bosschenhoofd', NL.IMRO.1655.BP4007-C001 ongewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad
van de gemeente Halderberge d.d. 12 oktober 2017,

de griffier,

drs. A. Koenen

de voorzitter,

drs. J. Vonk-Vedder