

RAADSVOORSTEL

Zaaknummer	16246	Contactpersoon	Robert van Wijk
Raadsvergadering d.d.	23-5-2019	Commissie	B&O (beheer en ontwikkeling) 8-5-2019
Portefeuillehouder	Hans Wierikx, wethouder	Telefoonnummer	0165-390507

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Bosschenhoofdsestraat 33, Bosschenhoofd'

Samenvatting

Voor het omzetten van een agrarische bestemming in een woonbestemming met behoud van bestaande bebouwing aan de Bosschenhoofdsestraat 33 in Bosschenhoofd is de planologische procedure doorlopen. Het bestemmingsplan is aangeboden voor vooroverleg en heeft ter inzage gelegen voor iedereen om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Het voorstel is om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zodat initiatiefnemer de gebouwen in gebruik kan nemen, opknappen en verbouwen.

Inleiding & beeldvorming

In april 2017 heeft de beoogd koper (inmiddels eigenaar) van de locatie Bosschenhoofdsestraat 33 te Bosschenhoofd het principeverzoek ingediend voor het omzetten van de bestemming Agrarisch naar Wonen met behoud van bestaande bebouwing. Op 4 juli 2017 heeft ons college principe-medewerking verleend aan de bestemmingsplanprocedure.

De locatie ligt weliswaar in het buitengebied van Halderberge echter voor wat betreft de ruimtelijke ordening ligt het perceel in het bestemmingsplan Kom Bosschenhoofd uit 2012. Bij het omzetten van de bestemming heeft de eerste herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Halderberge uit 2017 wel als basis gediend. Ongeacht de naam van een bestemmingsplan, in het buitengebied worden aan soortelijke initiatieven dezelfde voorwaarden verbonden.

Het vooroverleg over het voorontwerpbestemmingsplan is gestart op 23 november 2018. In deze periode zijn alleen formele positieve reacties ontvangen.

Hierna is het ontwerpbestemmingsplan, opgesteld door Plan & Omgeving, op 14 februari 2019 voor de duur van zes weken ter inzage gelegd voor zienswijzen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Nu de procedure is gevolgd, wordt het plan ter vaststelling aangeboden.

Doelstelling

Door het vaststellen van het bestemmingsplan komt er Wonen-bestemming te liggen op het perceel waarbij 370 m² aan bijgebouwen behouden blijft. De landschappelijke inpassing is geborgd.

Overwegingen

1.1 Procedure is doorlopen

Het bestemmingsplan is volgens de wettelijke procedure tot stand gekomen. Als eerste is het vooroverleg gevoerd. Na de termijn van het vooroverleg is een nagekomen reactie ontvangen van het waterschap, te weten: "De bestemmingswijziging van het perceel leidt niet tot negatieve effecten op de waterhuishouding. Wij attenderen de initiatiefnemer erop dat er aan de achterzijde van het perceel (oostzijde) een a-watergang ligt met daarnaast (vanaf de insteek) een beschermingszone van 5 meter om onderhoud te kunnen uitvoeren aan de watergang. Het plaatsen van obstakels of bomen op deze strook is verboden zonder vergunning. Het inpassingsplan biedt onvoldoende detail om te bepalen of deze strook vrij blijft. Mochten er activiteiten plaats (gaan) vinden of werken geplaatst worden in de beschermingszone van de watergang, neemt u dan contact met ons op. Wij adviseren derhalve positief, onder voorwaarde dat er binnen de beschermingszone van de watergang geen werken of obstakels geplaatst worden." De reactie van het waterschap wordt aan de bijlagen bij de plantoelichting toegevoegd.

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 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.

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 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 worden ingesteld door een derde die aantoont niet in staat te zijn geweest om binnen de zes weken termijn een zienswijze kenbaar te maken.

Financiële gevolgen

Met de 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 ook voor zijn rekening. Er is geen exploitatieplan nodig omdat eventuele kosten niet voor rekening van de gemeente komen; het kostenverhaal is vooraf anderszins verzekerd.

Aanvullend is een overeenkomst afgesloten voor privaatrechtelijke zekerstelling van de noodzakelijke landschappelijke inpassing; deze inpassing is ook publiekrechtelijke vastgelegd via de planregels.

Duurzaamheid

In de bestemmingsplanprocedure is een milieutoets worden uitgevoerd.

Burger- & overheidsparticipatie

Het bestemmingsplan is in ontwerp ter inzage gelegd, waarbij iedereen kon reageren met een zienswijze.

Communicatie

De ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is via de Halderberge Bode, de Staatscourant, via onze gemeentelijke website en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl gecommuniceerd. Daarnaast heeft het bestemmingsplan fysiek ter inzage geleden bij onze servicebalie. Dit gaat ook gebeuren met het vastgestelde bestemmingsplan. Vooraf heeft een vooraankondiging plaatsgevonden.

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, 201002780111R1). 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 wat 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 een wijziging. Ook geeft dit in casu mogelijk aanleiding voor de provincie om een reactieve aanwijzing in te dienen. Geadviseerd wordt om geen ambtshalve wijzigingen aan te brengen.

Vervolg

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. Er is gedurende zes weken de mogelijkheid voor het indienen van beroep bij de Raad van State door belanghebbenden.

Voorstel

Wij stellen u voor:

1. geen exploitatieplan vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Bosschenhoofdsestraat 33, Bosschenhoofd' NL.IMRO.1655.BP4009-C001 ten behoeve van het omzetten van een agrarische bestemming in een burgerwoonbestemming ongewijzigd vast te stellen.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge.

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Halderberge;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 9 april 2019;

gelet op het artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

gelet op de 'Verordening ruimte Noord-Brabant';

gelet op het bestemmingsplan 'Bosschenhoofdsestraat 33, Bosschenhoofd';

BESLUIT:

1. geen exploitatieplan vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Bosschenhoofdsestraat 33, Bosschenhoofd' NL.IMRO.1655.BP4009-C001 ten behoeve van het omzetten van een agrarische bestemming in een burgerwoonbestemming ongewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad
van de gemeente Halderberge op 23-5-2019,

de griffier,

drs. A. Koenen



de voorzitter,

drs. J. Vonk – Vedder

