

RAADSVOORSTEL



Gemeente
Halderberge

Raadsvergadering d.d. 20 april 2017

Agendanummer:

Collegevergadering d.d. 7 maart 2017

Portefeuillehouder: H. Wierikx

Registratienummer: 354829

Voorstel

Vaststelling bestemmingsplan 'Gastelsedijk West 1, Stampersgat'

Samenvatting

Voor het wijzigen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming aan de Gastelsedijk West 1 te Stampersgat is een bestemmingsplanprocedure, ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, doorlopen. Het bestemmingsplan is aangeboden in het kader van vooroverleg en heeft voor een ieder ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er is één zienswijze ingediend. Voorstel is om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Voor het perceel aan de Gastelsedijk West 1 te Stampersgat is een verzoek ingediend voor het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. Op het perceel was oorspronkelijk een agrarisch bedrijf aanwezig. Het bedrijf is al geruime tijd gestopt en de milieuvergunningen zijn ingeleverd. De bedrijfsgebouwen zijn deels gesloopt en deels aangepast voor hergebruik voor de woonfunctie waarvoor het perceel reeds wordt gebruikt.

Het ontwerpbestemmingsplan is gelijktijdig aangeboden in het kader van vooroverleg en ter inzage gelegd ten behoeve van zienswijzen. Het plan heeft van donderdag 29 december 2016 tot en met woensdag 8 februari 2017 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend door de Gasunie. Deze zienswijze geeft aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan. Om die reden wordt het plan ter gewijzigde vaststelling aangeboden.

Effecten

Door het vaststellen van het bestemmingsplan wordt de bestemming in overeenstemming gebracht met het feitelijke gebruik en wordt de bestaande woonfunctie gereguleerd.

Overwegingen

1.1 Procedure is doorlopen

Het bestemmingsplan is volgens de wettelijke procedure tot stand gekomen. Tijdens de procedure is het plan gelijktijdig aangeboden in het kader van vooroverleg en ter inzage gelegd ten behoeve van zienswijzen. Tijdens deze periodes is gebleken dat het plan, na wijziging naar aanleiding van de zienswijze, 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 Zienswijze leidt tot aanpassing

Door de Gasunie is op 26 januari 2017 een zienswijze ingediend. De zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. Daarnaast is de zienswijze deels gegrond en leidt tot aanpassing van het plan zoals opgenomen in de bijgevoegde 'zienswijzennota bestemmingsplan 'Gastelsedijk West 1, Stampersgat''.

De zienswijze is voor wat betreft de opmerkingen op de verbeelding en de regels gegrond. Het plan zal hierop aangepast worden. Het betreffend de volgende aanpassingen:

Verbeelding:

- De belemmeringstrook wordt teruggebracht tot 4 meter aan weerszijden van de leiding.

Regels:

- De regels voor de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' worden aangepast conform het tekstvoorstel van de Gasunie.

Daarnaast heeft de Gasunie aan dat er in de toelichting onvoldoende aandacht is besteed aan de externe veiligheid en het plaatsgebonden risico. Gasunie adviseert hier meer aandacht aan te besteden en met behulp van het rekenpakket 'CAROLA' zelf de externe veiligheidsrisico's te berekenen. Wij zijn van mening dat er voldoende aandacht is besteed aan het aspect externe veiligheid en dat een berekening niet nodig is. Er is immers geen sprake van de realisering van een zogenaamd kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. De huidige bedrijfswoning is reeds een kwetsbaar object. De wijziging naar burgerwoning verandert hier niets aan. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan niet in activiteiten waarbij sprake is van veiligheidsrisico's voor de omgeving. Door het weghalen van de mogelijkheid van het gebruik van het perceel en de gebouwen voor agrarische bedrijfsactiviteiten zal het groepsrisico zeker niet toenemen. Wellicht is e.e.a. niet duidelijk genoeg in de toelichting beschreven. In de toelichting zal in paragraaf 3.5 onder het kopje 'externe veiligheid' nader gemotiveerd worden waarom het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor betreffend bestemmingsplan.

De aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan worden, nadat u heeft besloten het plan gewijzigd 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 gewijzigde bestemmingsplan en bekendmaking van dat besluit, de mogelijkheid voor het indienen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep tegen een gewijzigd bestemmingsplan kan worden ingediend door een belanghebbende die tijdig bij de gemeenteraad zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren heeft gebracht dan wel aan toont dat hij/zij redelijkerwijs niet in staat is geweest om zijn/haar zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken en door diegene die zich niet kan vinden in de wijzigingen.

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 betreft geen bouwplan als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening waardoor de wettelijke verplichting voor het vaststellen van een exploitatieplan niet aan de orde is.

Overige middelen

n.v.t.

Uitvoering / verdere procedure

Vanwege de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan moet het plan aan de provincie worden toegezonden. Op grond van artikel 3.8 lid 4 Wet ruimtelijke ordening mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas na 6 weken worden bekendgemaakt. Aan Gedeputeerde Staten kan worden verzocht akkoord te gaan met eerdere bekendmaking van het raadsbesluit. Om dit bestemmingsplan eerder te kunnen publiceren en ter inzage te kunnen leggen wordt u voorgesteld om Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken akkoord te gaan met eerdere bekendmaking van het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Zodra Gedeputeerde Staten akkoord is met eerdere bekendmaking wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan gepubliceerd in de Halderbergse Bode 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, gelijktijdig met de ter inzage legging, aangeboden in het kader van vooroverleg. Al de 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 bekendmaking van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd in de Halderbergse Bode en Staatscourant alsmede op ruimtelijkeplannen.nl. 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 niet-juridisch bindend is. Als een bestemmingsplan qua regels en/of de verbeelding gewijzigd wordt vastgesteld, moet duidelijk in de bekendmaking worden verwoord wat deze 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 verdere wijzigingen aan te brengen dan de wijzigingen als gevolg van de zienswijze van de Gasunie.

Voorstel

Wij stellen u voor:

1. De ingediende zienswijze ontvankelijk en deels gegrond te verklaren;
2. De zienswijzennota vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan 'Gastelsedijk West 1, Stampersgat', NL.IMRO.1655.BP5004-C001 gewijzigd vast te stellen;
4. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken akkoord te gaan met eerdere bekendmaking van het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge.

- | | |
|-------------|---|
| Bijlage: | - Zienswijzennota bestemmingsplan 'Gastelsedijk West 1, Stampersgat |
| Ter inzage: | - Bestemmingsplan "Gastelsedijk West 1, Stampersgat" en bijbehorende bijlagen |

RAADSBESLUIT



Gemeente
Halderberge

De raad van de gemeente Halderberge;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 maart 2017;

gelet op het artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

gelet op het bestemmingsplan 'Gastelsedijk West 1, Stampersgat';

gelet op de zienswijzennota bestemmingsplan 'Gastelsedijk West 1, Stampersgat'.

B E S L U I T :

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk en deels gegrond te verklaren;
2. De zienswijzennota vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan 'Gastelsedijk West 1, Stampersgat', NL.IMRO.1655.BP5004-C001 gewijzigd vast te stellen;
4. 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 d.d. 20 april 2017,

de griffier,

drs. A. Koenen

de voorzitter,

drs. J. Vonk-Vedder