

RAADSVOORSTEL



Gemeente
Halderberge

Raadsvergadering d.d. 7 juli 2016

Agendanummer:

Collegevergadering d.d. 24 mei 2016

Portefeuillehouder: J.C.M. Wierikx

Registratienummer: 339818

Voorstel

Vaststelling bestemmingsplan "Poldersdijk 3, Hoeven" met zienswijzennota

Samenvatting

Voor het realiseren van een hondentrainingscentrum met aanverwante/ondergeschikte horeca aan de Poldersdijk 3, Hoeven is de planologische procedure doorlopen. Het bestemmingsplan is aangeboden in het kader van vooroverleg en heeft ter inzage gelegen voor een ieder om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze laatste mogelijkheid is gebruik gemaakt; één zienswijze is ingediend. Voorstel is om het bestemmingsplan met daarbij behorende zienswijzennota gewijzigd vast te stellen zodat initiatiefnemer verder kan met de realisatie en aanvragen van een omgevingsvergunning, voor zover nodig.

Inleiding

Begin 2015 heeft de heer Van Straten (Pack Leader) een principeverzoek ingediend voor de realisatie van een hondentrainingscentrum met aanverwante/ondergeschikte horeca aan de Poldersdijk 3 in Hoeven, als hergebruik van een voormalig horecabedrijf. Op 3 februari 2015 heeft het college medewerking verleend aan de bestemmingsplan procedure.

Vervolgens is het vooroverleg met het concept ontwerpbestemmingsplan opgestart op 21 december 2015 gedurende zes weken. In deze periode zijn slechts formele c.q. instemmende reacties ontvangen waarin is aangegeven voorwaardelijk akkoord te zijn met het plan nu er afdoende aandacht is besteed aan milieuaspecten, zoals geluid, externe veiligheid, bodem en water.

Na aanpassing van de stukken is het ontwerpbestemmingsplan op 25 februari 2016 ter inzage gelegd ten behoeve van zienswijzen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. Gemakshalve wordt verwezen naar de bijbehorende zienswijzennota voor de inhoud en beantwoording van deze zienswijzen. De ingediende zienswijzen geven beperkt aanleiding voor inhoudelijke wijziging van het bestemmingsplan. Om die reden word het plan ter vaststelling aangeboden.

Effecten

Door het vaststellen van het bestemmingsplan zal een bedrijfsbestemming (agrarisch verwant bedrijf) op het perceel komen. Een eventueel benodigde omgevingsvergunning kan dan in overeenstemming met deze bestemming worden aangevraagd en afgegeven.

Overwegingen

1.1 Procedure is doorlopen

Het bestemmingsplan is volgens de wettelijke procedure tot stand gekomen. Als eerste is het vooroverleg gevoerd met vervolgens de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen. Tijdens deze periodes is gebleken dat het plan, met een beperkte aanpassing, doorgang kan vinden. Het enige wat nog voor de procedure noodzakelijk is, is vaststelling van het bestemmingsplan en de zienswijzennota en vervolgens het publiceren van dat besluit in het kader van beroep.

1.2 Zienswijze leidt tot aanpassing

De ingediende zienswijze is ontvankelijk en leidt tot een beperkte aanpassing van de plantoelichting (flora/fauna en landschappelijke inpassing).

Risico's

De kans blijft altijd bestaan dat een bezwaarmaker na beantwoording van zijn of haar zienswijzen niet tevreden is of het niet met de beslissing eens is. 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. Ook kan beroep worden ingesteld door een derde die aantoon niet in staat te zijn geweest om binnen de zes weken termijn een zienswijze kenbaar te maken of een derde die het niet eens is met de gewijzigde vaststelling.

Middelen

Financiële middelen

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst, aangevuld met een overeenkomst vanwege de kwaliteitsverbetering van het landschap, 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.

In deze tussenliggende periode danwel hierna kan initiatiefnemer of een eventuele rechtsopvolger de benodigde stukken voor een eventuele omgevingsvergunning voor de realisatie van het hondentrainingscentrum in orde maken. Dan kan na het in werking treden van het bestemmingsplan deze vergunning worden aangevraagd en verleend.

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 de provincie. De resultaten hiervan zijn in de plantoelichting vermeld; inhoudelijk heeft dit geen gevolgen gehad.

RAADSBESLUIT



Gemeente
Halderberge

De raad van de gemeente Halderberge;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 mei 2016;

gehoord de commissie Beheer & Ontwikkeling d.d. 22 juni 2016;

gelet op het artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

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

gelet op het bestemmingsplan "Poldersdijk 3, Hoeven";

B E S L U I T :

1. De tegen het ontwerp bestemmingsplan "Poldersdijk 3, Hoeven" ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. De zienswijzennota vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan "Poldersdijk 3, Hoeven" NL.IMRO.1655.BP6010-C001, ten behoeve van het mogelijk maken van een hondentrainingscentrum naar aanleiding van de zienswijze, gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad
van de gemeente Halderberge d.d. 7 juli 2016,

de griffier,

A. Koenen

de voorzitter,

G.A.A.J. Janssen

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. De indieners van de zienswijze krijgen hiervan persoonlijk bericht bij beantwoording.

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 beperkt wijzigingen in de toelichting aan te brengen.

Voorstel

Wij stellen u voor:

1. De tegen het ontwerpbestemmingsplan "Poldersdijk 3, Hoeven" ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. De zienswijzennota vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan "Poldersdijk 3, Hoeven" ten behoeve van het mogelijk maken van een hondentrainingscentrum, naar aanleiding van de zienswijze, gewijzigd vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge.

Bijlage:	Zienswijzennota
Ter inzage:	Bestemmingsplan "Poldersdijk 3, Hoeven" en bijbehorende bijlagen