

RAADSVOORSTEL



Raadsvergadering d.d. 22 juni 2017

Agendanummer:

Collegevergadering d.d. 16 mei 2017

Portefeuillehouder: H. Wierikx

Registratienummer: 359617

Voorstel

Het bestemmingsplan 'Verlengde Kwekerssingel' vast te stellen

Samenvatting

Voor het realiseren van maximaal drie vrijstaande woningen in het verlengde van de Kwekerssingel te Oudenbosch 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. Er is één zienswijze ontvangen; deze heeft geleid tot kleine aanpassingen in de toelichting van het plan. Aangezien de toelichting van het bestemmingsplan in juridische zin geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan, kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld. Het college stelt voor om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Eind 2014 heeft de betreffende eigenaar een principeverzoek ingediend voor de realisatie van maximaal drie vrijstaande woningen in het verlengde van de Kwekerssingel te Oudenbosch. Op 13 oktober 2015 heeft het college van B&W besloten maximaal drie woningen op te nemen in het woningbouwprogramma, waarbij één woning direct gerealiseerd kan wonen en twee woningen pas na 2020 mogen worden gerealiseerd (in verband met concurrentie met het plan Albano Lob C).

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge 2011' en heeft de bestemming 'Agrarisch'. De realisering van drie woningen is binnen dit plan niet mogelijk. Op 26 januari 2016 heeft ons college daarom besloten medewerking te verlenen aan het opstarten van een bestemmingsplanprocedure.

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

Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen ten behoeve van zienswijzen. Het plan heeft van donderdag 16 februari 2017 tot en met woensdag 29 maart 2017 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend. Het plan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

Effecten

Door het vaststellen van het bestemmingsplan komt er een woonbestemming met bouwvlak voor maximaal drie vrijstaande woningen op het noordelijke deel van het plangebied. Het zuidelijke deel van het plangebied behoudt de bestemming 'Agrarisch' en krijgt tevens de aanduiding 'groen' ten behoeve van de noodzakelijke landschappelijke inpassing.

Overwegingen

1.1 Procedure is doorlopen

Het bestemmingsplan is volgens de wettelijke procedure tot stand gekomen. Als eerste is het vooroverleg gevoerd en vervolgens heeft het plan ter inzage gelegen ten behoeve van zienswijzen. Tijdens deze periodes is gebleken dat het plan (met een enkele aanpassing) 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.

Tijdens de periode van terinzagelegging is één zienswijze ingediend, die betrekking heeft op het vrijhouden van een onderhoudsstrook naast de watergang en op de vrije doorstroming van het water. Voor de samenvatting en beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij u naar de nota van zienswijzen. De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan. Aangezien de toelichting van het bestemmingsplan in juridische zin geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan, kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

De 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 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.

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 zienswijzennota vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan 'Verlengde Kwekerssingel' NL.IMRO.1655.BP6015-C001 ongewijzigd vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge.

Bijlage: -
Ter inzage: Bestemmingsplan "Verlengde Kwekerssingel" en bijbehorende
bijlagen



Gemeente
Halderberge

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Halderberge;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 mei 2017;

gezien het amendement van de heer Graste;

gelet op het artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

gelet op het bestemmingsplan 'Verlengde Kwekerssingel';

BESLUIT:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen;
2. De zienswijzennota vast te stellen;
3. **De door het college opgelegde restrictie dat twee woningen pas na 2020 mogen worden gebouwd te laten vervallen;**
4. Het bestemmingsplan 'Verlengde Kwekerssingel', NL.IMRO.1655.BP6015-C001 ongewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad
van de gemeente Halderberge d.d. 22 juni 2017,

de griffier,

drs. A. Koenen

de voorzitter,

drs. J. Vonk-Vedder

Ag. 13

AMENDEMENT

Verlengde Kwekerssingel

AANGENOMEN VERWORPEN	
VVD PH CDA VDG	WGS LH
STEMMEN VOOR: 13	STEMMEN TEGEN: 7
De griffier, 	

de raad van de gemeente Halderberge, in vergadering bijeen op 22 juni 2017,

gelezen het voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan Verlengde Kwekerssingel ;

constaterende dat;

- in het Bestemmingsplan "Verlengde Kwekerssingel" de mogelijkheid is opgenomen drie woningen te ontwikkelen;
- het college in 2015 heeft besloten dat één woning direct gerealiseerd kan worden en twee woningen pas na 2020 mogen worden gerealiseerd (in verband met concurrentie met het plan Albano Lob C);

overwegende dat;

- de laatste twee jaar de situatie op de woningmarkt zich drastisch heeft gewijzigd;
- er zich in West-Brabant inmiddels een grote krapte op de woningmarkt aftekent;
- mogelijke concurrentie met het plan Albano Lob C inmiddels is achterhaald;

gelet op artikel 147b van de Gemeentewet en artikel 32 van het Reglement van orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van de gemeente Halderberge;

besluit:

de door het college opgelegde restrictie dat twee woningen pas na 2020 mogen worden gebouwd te laten vervallen;

en gaat tot de orde van de dag.

Fractie VVD

