

RAADSVOORSTEL



Raadsvergadering d.d. 14 december 2017

Agendanummer:

Collegevergadering d.d. 7 november 2017

Portefeuillehouder: J.C.M. Wierikx

Registratienummer: 368782

Voorstel

Het bestemmingsplan Jan Teunisstraat 16, Oudenbosch ongewijzigd vast te stellen.

Samenvatting

De bewoners van de Jan Teunisstraat 16 willen een boerenschuur bouwen. Dit is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om de bouw toch mogelijk te maken hebben de bewoners verzocht om de bestemming te wijzigen. Voor het realiseren van de boerenschuur is de planologische procedure doorlopen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen en is aangeboden in het kader van het vooroverleg. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. De instanties die hebben gereageerd in het kader van het vooroverleg hebben ingestemd met het plan. Het college stelt voor om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen en zo medewerking te verlenen aan de bouw van de boerenschuur.

Inleiding

De bewoners van de Jan Teunisstraat 16 willen een boerenschuur bouwen. Dit is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om de bouw toch mogelijk te maken hebben de bewoners verzocht om de bestemming te wijzigen. Voor het realiseren van de boerenschuur op het perceel naast Jan Teunisstraat 16 in Oudenbosch is de planologische procedure doorlopen. Het perceel waarop de boerenschuur is beoogd was in eerste instantie aangekocht door de provincie voor de realisatie van de Rondweg. Het perceel bleek niet nodig en is door de initiatiefnemer aangekocht van de provincie. Hierdoor kunnen zij zelf de hinder van de Rondweg verminderen en kwaliteitsverbetering toepassen door het aanleggen van een landschappelijke tuin met een boerenschuur (80m²), welke door de aanleg van de tuin landschappelijk wordt ingepast. Hierdoor wordt het stuk grond door de initiatiefnemer onderhouden en krijgt het stuk grond een functie/wordt het ingepast.

Het ontwerpbestemmingsplan (zie bijlage) heeft van 14 september 2017 gedurende zes weken (t/m 25 oktober 2017) ter inzage gelegen en is aangeboden in het kader van het vooroverleg. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Voor het vooroverleg hebben Brandweer midden- en west Brabant, DELTA Netwerkgroep, Rijkswaterstaat Zuid-Nederland en het Waterschap Brabantse Delta ingestemd met het plan. Vanuit de provincie is geen reactie ontvangen wat betekent dat er in het plan voldoende rekening wordt gehouden met de provinciale belangen. Het bestemmingsplan Jan Teunisstraat 16, Oudenbosch kan ongewijzigd worden vastgesteld.

Effecten

Nadat de bestemmingsplanprocedure (inclusief eventuele procedure Raad van State) voor het bestemmingsplan Jan Teunisstraat 16, Oudenbosch is afgerond en het bestemmingsplan onherroepelijk is kan de omgevingsvergunning voor de realisatie van de boerenschuur worden aangevraagd.

Overwegingen

1.1 Uitwerking collegebesluit 25 november 2014

De bestemmingsplanprocedure volgt uit het collegebesluit van 25 november 2014 waarin is besloten om in principe medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanprocedure voor de realisatie van een boerenschuur op het perceel naast de Jan Teunisstraat 16 in Oudenbosch.

1.2 Deze ontwikkeling dient juridisch-planologisch mogelijk te worden gemaakt

Medewerking is mogelijk op grond van artikel 3.1 Wro.

1.3 Precedentwerking

Ondanks het maximale toegestane aantal m² voor bijgebouwen in het bestemmingsplan 'Rondweg Oudenbosch' is deze situatie door de komst van de Rondweg een uitzondering. Andere mogelijke aanvragen voor het mogelijk maken van meer m² aan bijgebouwen zijn hiermee niet te vergelijken. De initiatiefnemer woont tot op heden naar alle tevredenheid aan de Jan Teunisstraat 16 en is bereid om door de komst van de Rondweg op eigen kosten aanpassingen te doen aan de tuin en het aangekochte perceel waardoor hun woongenot niet wordt geschaad. Zo zullen zij het stuk grond zo inrichten dat er wordt voldaan aan de vereisten van de kwaliteitsverbetering van het landschap. Zo zullen er onder andere een fruit- en notengaard worden gerealiseerd. Om deze nieuwe ingerichte tuin te kunnen onderhouden zullen er diverse werkmaterialen moeten worden aangeschaft. De te realiseren boerenschuur zal dienen als opslagruimte voor de diverse werkmaterialen en noten en appels die uit de gaard komen.

Risico's

Zienswijzen en beroep

Na vaststelling van het bestemmingsplan Jan Teunisstraat 16, Oudenbosch wordt het bestemmingsplan nogmaals gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Er staat dan voor een beperkte kring beroepsgerechtigden de mogelijkheid open om beroep aan te tekenen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dit geval door een belanghebbende aan wie niet kan worden verweten dat hij/zij niet tijdig een zienswijze heeft ingediend. Een eventueel beroep bij de Raad van State kan voor vertraging zorgen.

Planschade bestemmingsplan 'Rondweg Oudenbosch'

Initiatiefnemer heeft aangegeven tot op heden geen verzoek om planschade in te dienen voor het bestemmingsplan 'Rondweg Oudenbosch' gezien hun wens voor een extra bijgebouw op het door hun aangekochte stuk grond grenzend aan hun perceel Jan Teunisstraat 16.

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.

Administratieve druk

N.v.t.

Uitvoering / verdere procedure

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.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in de Halderbergse Bode en de Staatscourant, waarna het plan opnieuw 6 weken ter inzage wordt gelegd in het kader van de beroepsprocedure. Wanneer beroep wordt ingesteld zal dit worden behandeld door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Nadat de bestemmingsplanprocedure (inclusief eventuele procedure Raad van State) voor het bestemmingsplan Jan Teunisstraat 16, Oudenbosch is afgerond en het bestemmingsplan onherroepelijk is kan de omgevingsvergunning voor de realisatie van de boerenschuur worden aangevraagd.

Overleg gevoerd met

Het bestemmingsplan is in eerste instantie intern getoetst en besproken met de provincie in verband met kwaliteitsverbetering van het landschap. 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. Er zijn geen zienswijzen ingediend en het vooroverleg heeft niet geleid tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan. De vooroverlegreacties worden na vaststelling verwerkt in het bestemmingsplan.

Burgerparticipatie

N.v.t.

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.

Voor een beperkte kring beroepsgerechtigden staat beroep open bij de Raad van State.

Voorstel

Wij stellen u voor het bestemmingsplan Jan Teunisstraat 16, Oudenbosch ongewijzigd vast te stellen

Burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge.

Bijlage: Bestemmingsplan Jan Teunisstraat 16, Oudenbosch
Ter inzage:



Gemeente
Halderberge

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Halderberge;

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

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

gelet op de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant;

gelet op het ontwerpbestemmingsplan Jan Teunisstraat 16, Oudenbosch;

gelet op het belang van een zorgvuldige ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

het bestemmingsplan Jan Teunisstraat 16, Oudenbosch ongewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad
van de gemeente Halderberge d.d. 14 december 2017 ,

de griffier,

drs. A. Koenen

de voorzitter,

drs. J. Vonk – Vedder