



Gemeente
Halderberge

RAADSVOORSTEL

Zaaknummer	283060	Contactpersoon	Robert van Wijk
Raadsvergadering d.d.	10 februari 2022	Commissie	B&O (beheer en ontwikkeling) 26 januari 2022
Portefeuillehouder	Hans Wierikx, wethouder	Telefoonnummer	0165-390507

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Bovenstraat 51a te Hoeven'

Samenvatting

Voor het realiseren van een ruimte-voor-ruimte woning aan de Bovenstraat in Hoeven is de planologische procedure doorlopen. Het betreft een nieuwe woonbestemming, gelegen in het bestemmingsplan Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied Halderberge. Het bestemmingsplan is aangeboden in het kader van 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 ongewijzigd vast te stellen zodat initiatiefnemer een woning kan realiseren.

Inleiding & beeldvorming

In juni 2018 is een principe-verzoek ingediend om een vrijstaande nieuwbouwwoning te mogen realiseren. De locatie ligt in een bebouwingsconcentratie én in de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties aangewezen als zoeklocatie voor toevoeging van extra bebouwing. Inmiddels is hiervoor ook een ruimte-voor-ruimte bouwtitel aangekocht.

Op dit moment geldt ter plaatse de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'onbebouwd'. De wijzigingsbevoegdheid die in het geldende bestemmingsplan is opgenomen, geldt slechts voor het omzetten van agrarisch bestemde gronden naar een ruimte-voor-ruimte-woonbestemming. Voor niet-agrarische bestemde gronden kan de wijzigingsbevoegdheid niet worden toegepast maar is, in principe met toepassing van dezelfde voorwaarden, een maatwerk-ruimtelijke procedure nodig.

Op 10 juli 2018 heeft het college principe-medewerking verleend aan de bestemmingsplanprocedure. Vervolgens is het vooroverleg met het voorontwerpbestemmingsplan opgestart op 2 augustus 2021, gedurende zes weken. In deze periode zijn formele positieve reacties ontvangen met een enkele opmerking van de provincie ten aanzien van de groeninpassing en wijze van bestemmen.

Na aanpassing van de stukken is het ontwerpbestemmingsplan opgesteld door Bureau Dhondt van 7 oktober 2021 tot en met 17 november 2021 ter inzage gelegd ten behoeve van het indienen van zienswijzen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Om die reden word het plan nu ter

vaststelling aangeboden.

Doelstelling

Door het vaststellen van het bestemmingsplan zal er een bestemmingsvlak 'Wonen' op het perceel komen met een aanduiding voor de ruimte-voor-ruimte regeling. Uit stedenbouwkundig oogpunt moet de woning in een gevelijn worden gebouwd en mag de achterliggende resterende bedrijfsactiviteit niet uitbreiden. Qua gebruik wijzigt er bij de bedrijfsbestemming niets.

De benodigde omgevingsvergunning voor de woning kan in overeenstemming met deze bestemming worden aangevraagd en afgegeven.

Ook wordt een deel van het plangebied bestemd tot Groen met een aanduiding voor de kwaliteitsverbetering van het landschap, volgens het regionaal afsprakenkader.

Overwegingen

1.1 Procedure is doorlopen

Het bestemmingsplan is volgens de wettelijke procedure tot stand gekomen. Als eerste is het vooroverleg gevoerd en vervolgens is de mogelijkheid geboden voor het indienen van zienswijzen. Tijdens deze periode is gebleken dat het plan doorgang kan vinden; er zijn geen zienswijzen ingediend. 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.

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 dit geval worden ingesteld door een niet-belanghebbende die aantoont niet in staat te zijn geweest om binnen de zes weken termijn een zienswijze kenbaar te maken én door een belanghebbende.

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 eveneens voor rekening van initiatiefnemer. Er is geen exploitatieplan nodig; er wordt een woning toegevoegd, maar het kostenverhaal is vooraf anderszins verzekerd. Ook een bijdrage voor bovenwijkse voorzieningen wordt in rekening gebracht.

Duurzaamheid

In de bestemmingsplanprocedure is een milieutoets uitgevoerd; er is geen m.e.r.-beoordeling besluit noodzakelijk.

De kwaliteitsverbetering van het landschap wordt niet alleen in het bestemmingsplan publiekrechtelijk geborgd maar ook privaatrechtelijk in een overeenkomst.

Burger- & overheidsparticipatie

Het bestemmingsplan is in ontwerp ter inzage gelegd, waarbij iedereen kon reageren met een zienswijzen. Vooraf hebben initiatiefnemers een omgevingsdialoog georganiseerd.

Communicatie

De ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is via de Halderberge Bode, het Gemeenteblad, 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 bij het vastgestelde bestemmingsplan. Vooraf heeft ook 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, ECLI:NL:RVS:2011:BU3752). 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 dat 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 het Gemeenteblad. 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.

Voorstel

Wij stellen u voor:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Bovenstraat 51a te Hoeven' NL.IMRO.1655.BP6020-C001 ten behoeve het realiseren van een vrijstaande ruimte-voor-ruimte woning ongewijzigd vast te stellen.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge.

Bijlagen

Bijlage 1: Bestemmingsplan toelichting|

Bijlage 2: Regels

Bijlage 3: Verbeelding met (milieu)onderzoeken

Bijlage 4: Anterieure Overeenkomst en Overeenkomst landschappelijke inpassing



Gemeente
Halderberge

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Halderberge;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 7 december 2021;

gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

gelet op de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant';

gelet op het bestemmingsplan 'Bovenstraat 51a te Hoeven';

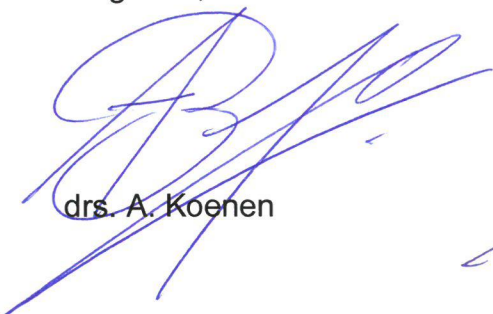
B E S L U I T :

Wij stellen u voor:

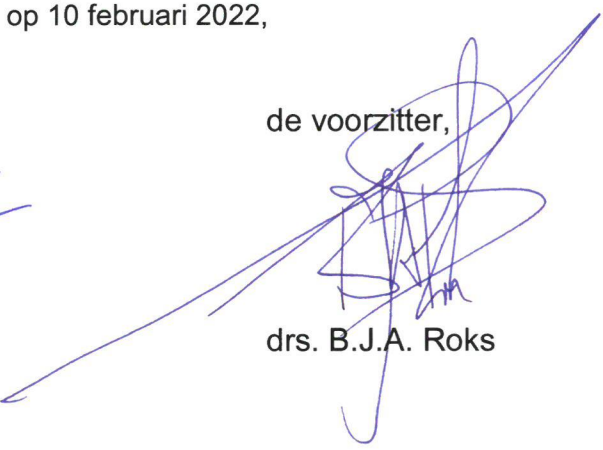
1. Geen exploitatieplan vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Bovenstraat 51a te Hoeven' NL.IMRO.1655.BP6020-C001 ten behoeve van het realiseren van een vrijstaande ruimte-voor-ruimte woning ongewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Halderberge op 10 februari 2022,

de griffier,


drs. A. Koenen

de voorzitter,


drs. B.J.A. Roks