

RAADSVOORSTEL

Zaaknummer	274769	Contactpersoon	Robert van Wijk
Raadsvergadering d.d.	25 november 2021	Commissie	B&O (beheer en ontwikkeling) 10 november 2021
Portefeuillehouder	Hans Wierikx, wethouder	Telefoonnummer	0165390590

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Bovenstraat 53a Hoeven

Samenvatting

Er is een planologische procedure doorlopen om een Sauna & Wellness te mogen realiseren op het perceel Bovenstraat 53a in Hoeven. Hiervoor is een ontwerpbestemmingsplan voor iedereen ter inzage gelegd om eventuele zienswijzen kenbaar te maken. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Het voorstel is om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen zodat initiatiefnemer een sauna & wellness kan realiseren.

Inleiding & beeldvorming

Op 11 mei 2020 is door het bouwkundig teken- en adviesbureau Sutorius namens de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend om een Sauna & Wellness te mogen realiseren op het perceel Bovenstraat 53a in Hoeven.

Op 29 september 2020 heeft het college in principe medewerking verleend aan het realiseren van een Sauna & Wellness op het perceel Bovenstraat 53a te Hoeven. Op het perceel staat nu een sportschool die niet meer in gebruik is. De huidige bebouwing heeft een oppervlakte van 450m². Het pand zal in pandig omgebouwd worden tot een aantal zelfstandige sauna-wellness cabines. De buitenkant van het pand zal opgeknapt worden.

Na afronding van het wettelijk vooroverleg heeft het ontwerpbestemmingsplan tot en met 2 september 2021 voor iedereen ter inzage gelegen. 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 bouwvlak 'Bedrijf' met de functiaanduiding wellness op het perceel komen. Dit bestemmingsvlak 'bedrijf' is inclusief bouwvlak met passende maatvoering en bouwwijze. De benodigde omgevingsvergunning kan 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 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 worden ingesteld door belanghebbenden en 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. Maar het kostenverhaal is vooraf anderszins verzekerd.

Duurzaamheid

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

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 Bestuursrechtspraak 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 53a in Hoeven' NL.IMRO.1655.BP6027.C001 ten behoeve het realiseren van een sauna & wellness ongewijzigd vast te stellen.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge.

Bijlage:

Bijlage 1: Bestemmingsplan toelichting

Bijlage 2: Regels

Bijlage 3: Verbeelding

Bijlage 4: Anterieure Overeenkomst

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Halderberge;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 12 oktober 2021 ;

gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;
gelet op de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant';
gelet op het bestemmingsplan 'Bovenstraat 53a, Hoeven';

BESLUIT:

1. geen exploitatieplan vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Bovenstraat 53a in Hoeven' NL.IMRO.1655.BP6027.C001 ten behoeve het realiseren van een sauna & wellness ongewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad
van de gemeente Halderberge op 25 november 2021,

de griffier,

drs. A. Koenen

de voorzitter,

drs. B.J.A. Roks