

RAADSVOORSTEL



Gemeente
Halderberge

Zaaknummer 707663

Contactpersoon Naomi Moerenhout

Raadsvergadering d.d. 19 juni 2024

Commissie B&O

Portefeuillehouder Hans Wierikx, wethouder

Telefoonnummer

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Meirstraat 79 Oud Gastel

Samenvatting

Voor een perceel aan de Meirstraat is een aanvraag voor de wijziging van het bestemmingsplan ingediend voor het realiseren van twee woningen. Een wijziging van het bestemmingsplan 'Eerste herzieningsbestemmingsplan Buitengebied Halderberge 2017' is nodig om de woonbestemming te realiseren. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een wijzigingsplan opgesteld. Het ontwerpwijzigingsplan is uitgebreid besproken met interne en externe adviseurs, daarnaast is gebruik gemaakt van een omgevingsdialoog en heeft het plan voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens de inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend. Het college stelt hierdoor de gemeenteraad voor het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding & beeldvorming

In april 2021 heeft de initiatiefnemer dhr. L. Peeters een ruimtelijk en maatschappelijk initiatief ingediend voor het realiseren van een woning in de zij-tuin van Meirstraat 79 in Oud Gastel. De locatie van de nieuwe woning betreft een onbebouwd perceel met de bestemming 'Agrarisch', behorend bij het woonperceel van de Meirstraat 79.

In november 2021 heeft het college in principe medewerking verleend om op deze locatie een woning te realiseren en daartoe een ruimtelijke procedure op te starten. In April 2023 heeft de initiatiefnemer met behulp van een ruimtelijk adviesbureau het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende onderzoeken voor het realiseren van een woning aan de Meirstraat 79 in Oud Gastel ingediend. Deze zijn daarna getoetst door onze interne adviseurs en vervolgens is het in oktober 2023 naar diverse instanties gestuurd in kader van het wettelijk vooroverleg. Er werden door de vooroverleg partners geen opmerkingen gestuurd, daardoor kon het op 14 december 2023 voor 6 weken, ter inzage worden gelegd, tot en met 24 januari. Hierop zijn geen zienswijzen ingediend. Daartoe kan het bestemmingsplan nu ongewijzigd worden vastgesteld.

Doelstelling

De bestemmingsplanprocedure voor de Meirstraat 79 is noodzakelijk om de bestemming te kunnen wijzigen naar 'Wonen' en dan twee woningen te vestigen.

Overwegingen

1. Geen zienswijzen

Tijdens de periode van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

2. Uitgebreid (voor)overleg

Het ontwerpbestemmingsplan is veelvuldig afgestemd met zowel interne als externe disciplines. Daarnaast is het ook voor vooroverleg aangeboden aan de diverse vooroverlegpartners. Het plan is inmiddels in overeenstemming met provinciale belangen en de belangrijkste uitgangspunten van de Omgevingsdienst West Brabant en de veiligheidsregio zijn opgenomen.

3. Anterieure overeenkomst

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst en een overeenkomst kwaliteitsverbetering van het landschap afgesloten, deze is ondertekend door initiatiefnemers en de gemeente.

Risico's

1. Er wordt beroep ingesteld

Bij omgevingsrechtelijke besluiten die zijn voorbereid met afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) kan beroep worden ingesteld door:

- een belanghebbende;
- de indiener van een zienswijze;
- degene die aannemelijk kan maken redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest tijdig een zienswijze in te brengen.

Tijdens de beroepstermijn kunnen degenen die beroep instellen ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen.

Financiële gevolgen

Met het sluiten van de anterieure overeenkomst zijn er geen financiële gevolgen voor de gemeente. De gemeenteraad kan hiermee besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Duurzaamheid

Een duurzame ontwikkeling zou gerealiseerd zijn als de drie onderdelen people, planet en profit op harmonieuze wijze gecombineerd worden. Een duurzame ontwikkeling is een ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden, zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen. Deze ontwikkeling voorziet in het toevoegen van twee woningen, welke nu voor huisvesting zorgen, maar ook op langere termijn gebruikt kunnen worden.

Burger- & overheidsparticipatie

De initiatiefnemer heeft al in een vroeg stadium de omwonenden geïnformeerd over het planvoornemen. Hiervoor is ook een omgevingsdialoog gevoerd. Daarnaast heeft het plan van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024 ter inzage gelegen. De omwonenden en andere belanghebbenden hebben de kans gekregen een zienswijze in te dienen.

Communicatie

De bekendmaking van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan is gepubliceerd in de Halderbergse Bode, het Gemeenteblad en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Iedereen heeft de mogelijkheid gekregen om het plan in te zien en zienswijzen kenbaar te maken. Het plan wordt na vaststelling gepubliceerd in de Halderbergse Bode, het digitale Gemeenteblad (Overheid.nl) en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Na deze bekendmaking loopt er een termijn van zes weken waarbij belanghebbenden beroep kunnen instellen bij de Raad van State en/of een verzoek om voorlopige voorziening kunnen doen.

Vervolg

Als de gemeenteraad besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan gepubliceerd, na bekendmaking loopt er een termijn van zes weken waarin beroep kan worden ingesteld.

Voorstel

Wij stellen u voor:

1. het bestemmingsplan Meirstraat 79 in Oud Gastel als vervat in het analoge bestemmingsplan en het digitale bestemmingsplan met plannaam NL.IMRO.1655.BPW6032-C001 met daarbij behorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge.

Bijlage:

1. Toelichting bestemmingsplan Meirstraat 79, Oud Gastel
2. Regels bestemmingsplan Meirstraat 79, Oud Gastel
3. Bijlage bij toelichting bestemmingsplan Meirstraat 79, Oud Gastel
4. Bijlage bij regels bestemmingsplan Meirstraat 79, Oud Gastel
5. Anterieure overeenkomst
6. Raadsbesluit

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Halderberge;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van
21 mei 2024;

gelet op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;



Gemeente
Halderberge

BESLUIT:

1. het bestemmingsplan Meirstraat 79 Oud Gastel als vervat in het analoge bestemmingsplan en het digitale bestemmingsplan met plannaam NL.IMRO.1655.BPW6032-C001 met daarbij behorende bijlagen en bestanden ongewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad
van de gemeente Halderberge op 19 juni 2024,

de griffier,

de voorzitter,

drs. A. Koenen

drs. B.J.A. Roks