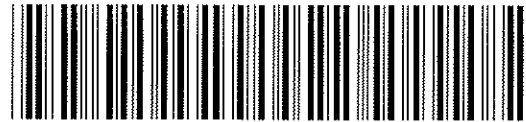


Haaren
Helvoirt
Esch
Biezenmortel

gemeente
Haaren

Besluit van de raad



Raadsvergadering	: 10 juli 2014
Registratienummer	: 625
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan "Haarensteyn".

De raad van de gemeente Haaren;
in zijn vergadering van 10 juli 2014;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 juni 2014;
gelet op de behandeling in de raadscommissie van 26 juni 2014;
gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende, dat 't Heem een ontwerpbestemmingsplan en een aanvraag om omgevingsvergunning heeft ingediend dat realisatie van een nieuw woonzorgcomplex met bijbehorende buitenruimte en parkeervoorzieningen op de locatie aan Haarensteijnstraat 2 in Haaren;

dat het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning UV6431 van 3 april t/m 14 mei 2014 gelijktijdig ter inzage zijn gelegd ter uitvoering van de gemeentelijke coördinatieregeling op basis van zijn besluit van 20 juni 2013;

dat binnen de termijn van de ter inzage ligging geen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan zijn binnengekomen;

dat de gronden binnen het plangebied voor een substantieel deel in eigendom zijn bij de initiatiefnemer;

dat burgemeester en wethouders voor de ontwikkeling van de locatie op 6 maart 2014 met initiatiefnemer de Ontwikkelings- realisatieovereenkomst Woon- en zorgcomplex Haarensteijn en de overeenkomst Grondexploitatie en planschade is aangegaan;

dat in deze overeenkomsten afspraken zijn gemaakt tussen initiatiefnemer en gemeente Haaren over uitvoering, woningbouw, aanpassingen in het openbaar gebied en kosten(verhaal), waaronder planschade;

B E S L U I T :

1. Het bestemmingsplan 'Haarensteyn' vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

De raad van de gemeente Haaren,



Anja Tissen
raadsgriffier



Jeannette Zwijnenburg-van der Vliet
voorzitter



Haaren
Helvoirt
Esch
Biezenmortel

gemeente **Haaren**



Memorie van Toelichting

Raadsvergadering : 10 juli 2014
Registratie : 727
Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan "Haarensteyn".

Inleiding

In de commissie van 26 juni 2014 is naar aanleiding van het inspreken door de voorzitter van SGH over het voorstel 'vaststelling bestemmingsplan Haarensteyn' verwarring ontstaan over de inhoud van het plan.

Deze verwarring is ingegeven in een passage in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan onder paragraaf 2.3 staat het volgende geschreven:

Ondergeschikte horeca in Haarensteyn

Binnen het woon- en zorgcomplex Haarensteyn wordt een horeca / ontmoetingscentrum opgezet en geëxploiteerd, waarbij niet alleen de bewoners van Haarensteyn, maar ook de overige inwoners van Haaren gebruik kunnen maken van bepaalde diensten en activiteiten, die door Haarensteyn worden aangeboden.

Activiteiten

Met de exploitatie van de horeca/ontmoetingsruimte wordt beoogd inwoners van Haaren die wonen in en rondom Haarensteyn met elkaar te verbinden. Bewoners en bezoekers kunnen 7 dagen per week terecht voor een kopje koffie of een warme maaltijd in de horecagelegenheid of deelnemen aan de vele activiteiten die er door de verschillende verenigingen worden georganiseerd.

De Horeca- en restauratieve voorzieningen van Haarensteyn moeten voor alle (oudere) bewoners uit Haaren toegankelijk blijven. Voor de algemene ruimtes binnen Haarensteyn - voor zover zij vallen onder de maatschappelijke voorzieningen - geldt dat horeca wordt toegestaan en dat aan de bewoners van Haarensteyn de mogelijkheid wordt geboden om een drankje te schenken, al dan niet in combinatie met het ter beschikking stellen van een ruimte. De bewoners van Haarensteyn en de bewoners uit de directe omgeving mogen gebruik maken van de ruimtes binnen Haarensteyn voor bijvoorbeeld het vieren van een feestje / verjaardag. Het is echter niet de bedoeling om hier feesten te vieren waarvoor je normaal gesproken naar een horecagelegenheid zou gaan.

Deze tekst strookt niet met de feitelijke bedoeling en juridische inhoud van de regels en de toelichting op de regels onder paragraaf 5.4.

In de tekst van de artikelsgewijze toelichting voor "Wonen-Haarensteyn" is onder andere het volgende beschreven:

"Daarnaast zijn bij de maatschappelijke functies ondergeschikte dienstverlening, ondergeschikte

kantoren en ondergeschikte sportvoorzieningen toegestaan. Ook zijn bij de maatschappelijke en de woonzorgvoorzieningen ondergeschikte horeca en/of restauratieve voorzieningen toegestaan. Deze voorzieningen dienen ten dienste van de beoogde bestemming te staan."

Toelichting

Van het bestemmingsplan zijn alleen de regels en verbeelding juridisch bindend. Aan de tekst van de toelichting kunnen dus formeel geen rechten ontleend worden.

In artikel 5 "Wonen – Haarensteyn" is bepaald, dat voor de bestemmingen 'woonzorgvoorzieningen', 'wonen in maximaal 63 (aanleun)woningen', 'bijzondere woonruimte' en 'maatschappelijke voorzieningen' ondergeschikte en ten dienste van het met deze bestemmingen beoogde gebruik horeca en/of restauratieve voorzieningen is toegestaan.

Om de verwarring in de toelichting op te heffen kan ervoor worden gekozen om de tekst onder het kopje "Ondergeschikte horeca in Haarensteyn" onder paragraaf 2.3 te schrappen. De toelichting onder paragraaf 5.4 volstaat immers.

Conclusie/advies


Formeel kan uw raad het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen omdat er door SGH geen gebruik is gemaakt van haar bevoegdheid om een zienswijze in te dienen over het ontwerp van het bestemmingsplan.

Uw raad heeft wel de bevoegdheid om eigenhandig wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan bij de vaststelling.

Om discussie in de toekomst te voorkomen over de uitleg van het bepaalde in artikel 5 van de regels stellen wij uw raad voor om de tekst onder het kopje "Ondergeschikte horeca in Haarensteyn" onder paragraaf 2.3 te schrappen.

Burgemeester en wethouders van Haaren,
secretaris, burgemeester,


Joan van den Akker


Jeannette Zwijnenburg - van der Vliet