

gemeente Hilvarenbeek



Vorstel aan de raad.

10int04372

10int04372

In de vergadering van : 3 februari 2011
 Zaaknummer :
 Behandeld in college d.d. : 21 december 2010
 Behandeld in commissie(s) : Cie. VRO van 16 januari 2011
 Agendapunt :
 Beleidsveld :
 Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Beverakkers IV, Biest-Houtakker

Relatie met andere besluiten :

1. Inleiding

In 2003 concludeerde de provincie Noord-Brabant dat voor het behoud van de leefbaarheid in een aantal kleine kernen het noodzakelijk is om de woningvoorraad uit te breiden. Biest-Houtakker is aangewezen als 'pilot' voor onbeperkt bouwen binnen vaste gebiedsgrenzen. De gemeente heeft dit uitgewerkt in het 'Uitvoeringsplan Pilot Biest-Houtakker'. Dit uitvoeringsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 1 februari 2007. Er zijn vier locaties aangewezen waar Biest-Houtakker mag uitbreiden of inbreiden. Eén van de uitbreidingslocaties is Beverakkers IV aan de westzijde van de kern. Van der Weegen Bouwontwikkeling BV en Woonstichting Stromenland willen deze uitbreiding ontwikkelen. De voorbereiding van Beverakkers IV is gestart begin 2009. Toen zijn afspraken gemaakt tussen de gemeente en Woonstichting Stromenland en Van der Weegen Bouwontwikkeling B.V. en zijn de onderzoeken uitgevoerd, bijvoorbeeld archeologisch onderzoek.

Het bestemmingsplan Beverakkers IV maakt de realisering van 46 woningen mogelijk. Het voorontwerpbestemmingsplan Beverakkers IV heeft de inspraakprocedure doorlopen. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 5 maart 2010 4 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn 9 inspraakreacties ingediend. Deze inspraakreacties zijn opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan. Het (ontwerp-)bestemmingsplan is digitaal vormgegeven en ingericht overeenkomstig de daartoe geldende wettelijke voorschriften. Ook is het ontwerp-plan langs elektronische weg bekendgemaakt, beschikbaar gesteld en ter inzage gelegd van 22 oktober tot 2 december 2010. Van de gelegenheid om zienswijzen in te brengen is gebruik gemaakt door 4 reclamanten.

1.1. Doelstelling en beoogd effect

Het beschikken over een actueel bestemmingsplan om tot verwezenlijking de gewenste ruimtelijke/stedenbouwkundige ontwikkeling te kunnen overgaan. Immers ontwikkelingen en bouwplannen dienen aan beide te worden getoetst. Het bestemmingsplan is dan ook het (juridische) instrument bij uitstek, om gedurende de planperiode (10 jaren) ontwikkelingen mogelijk te maken

2. Argumenten

1. De reclamanten kunnen in hun zienswijze worden ontvangen.

Van 22 oktober tot en met 2 december 2010 stond voor iedereen de gelegenheid open om zienswijzen in te dienen tegen het ontwerp-bestemmingsplan. In deze periode zijn 4 zienswijzen ingediend door:

1. Familie Coppens, Hamers en Bolck, p/a Biestsestraat 2, 5084 HE, Biest-Houtakker, brief van 26 november 2010, ontvangen 29 november 2010

2. Van Bijsterveldt Advies, Beerseweg 1A, 5087 TP Diessen, namens de heer W.C.A.M. van Oort in zijn hoedanigheid als eigenaar van het perceel Biestsestraat 55, Biest Houtakker en aandeelhouder van Orto Bouwmachines, gevestigd Biestsestraat 55 te Biest-Houtakker, brief van 30 november 2010, ontvangen 1 december 2010.
3. De heer A.H. van Doormaal, Hoefpad 25, Biest Houtakker, brief van 2 december 2010, ontvangen 2 december 2010
4. Achmea Rechtsbijstand, Postbus 10.100, 5000 JC in Tilburg, namens de heer A.C.H. Bolck, Hoefpad 27, Biest Houtakker, brief van 26 november 2010, per fax verzonden op 2 december en per post ontvangen op 3 december 2010.

Vooraleer tot een inhoudelijke beoordeling van de zienswijze kan worden overgegaan dient eerst te worden vastgesteld of de indieners ervan in hun zienswijze kunnen worden ontvangen. Dit laatste is hier het geval, omdat de zienswijzen binnen de gestelde wettelijke termijn zijn ingediend.

2. De ingebrachte zienswijzen worden om inhoudelijke redenen ongegrond geacht.
Kortheidshalve wordt verwezen naar de zienswijzentabel, waarin de ingebrachte zienswijzen zijn samengevat en zijn voorzien van een reactie.

3. Het bestemmingsplan dient digitaal te worden vastgesteld.

Het bestemmingsplan wordt ongewijzigd vastgesteld.

Met ingang van 1 januari 2010 zijn de bij en krachtens de Wet ruimtelijke ordening gestelde digitale verplichtingen ten aanzien van onder andere bestemmingsplannen van kracht. Deze digitale verplichtingen hebben betrekking op vormgeving, inrichting, beschikbaarstelling, bekendmaking en terinzageliggig van bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan "Beverakkers IV" is overeenkomstig deze verplichtingen in procedure gebracht. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat het bestemmingsplan digitaal moet worden vastgelegd en ook zo moet worden vastgesteld. Ook is in het Bro voorgeschreven dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet worden aangegeven welke ondergrond voor de digitale verbeelding is gebruikt.

4. Een volledige analoge versie van het bestemmingsplan moet gelijktijdig worden vastgesteld.

Op grond van artikel 1.2.3 Bro is dient gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan ook een volledige verbeelding daarvan op papier te worden vastgesteld. Daarom is ook een analoge versie van het bestemmingsplan met de daarin vervatte wijzigingen ter besluitvorming voorgelegd. Mocht de inhoud van het digitale en analoge bestemmingsplan aanleiding geven tot een verschil in uitleg dan is de inhoud van het digitale plan beslissend.

5. Wettelijke verplichting tot het nemen van een besluit tot het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan.

Artikel 6.12 Wro schrijft voor dat uw raad een exploitatieplan moet vaststellen voor gronden waarop een bouwplan (zoals nader omschreven in artikel 6.2.1 Bro) is voorzien. Wanneer het verhaal van grondexploitatiekosten over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd dan kan uw raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld. Deze laatste situatie doet zich hier voor, omdat met ontwikkelende partij Woonstichting Stroomland en Van der Weegen Bouwontwikkeling B.V., middels een zogenaamde anterieure overeenkomst is gesloten.

3. Draagvlak

Het bestemmingsplan Beverakkers IV is een logische afronding van de wijk Beverakkers.

4. Aanpak/uitvoering

4.1. Communicatie

Het besluit tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in de Hilverbode, de Staatscourant en digitaal via de gemeentelijke website

www.bestemmingsplannen.Hilvarenbeek.nl. In die bekendmaking wordt vermeld dat het besluit en het bestemmingsplan digitaal beschikbaar zijn via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. De bekendmaking bevat verder informatie over de mogelijkheden om in rechte tegen het vastgestelde bestemmingsplan op te komen.

Degenen die zienswijzen hebben ingebracht worden per brief in kennis gesteld van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan onder gelijktijdige toezending van het raadsvoorstel en het –besluit. Ook worden zij geïnformeerd over de mogelijkheid tot het instellen van beroep en het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Na vaststelling van het bestemmingsplan volgt de beroepsfase. In de kennisgeving van het besluit wordt vermeld dat het (gewijzigde) bestemmingsplan gedurende een periode van 6 weken ter inzage ligt en dat binnen die termijn beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op de dag nadat de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking tenzij beroep is ingesteld én een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van genoemde Afdeling bestuursrechtspraak. In dat geval dient eerst de uitspraak van de Voorzitter te worden afgewacht. In die uitspraak wordt aangegeven of de inwerkingtreding van het plan al dan niet wordt opgeschort

5. Milieu-effecten

N.v.t

6. Kosten, baten en dekking

Met ontwikkelaar is een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten waarin afspraken zijn vastgelegd met betrekking tot verrekening van de met de totstandkoming van dit plan door de gemeente gemaakte kosten.

7. Voorstel

1. reclamanten: familie Coppens, Hamers en Bolck, p/a Biestsestraat 2, 5084 HE, Biest-Houtakker; de heer W.C.A.M. van Oort Biestsestraat 55 te Biest-Houtakker; de heer A.H. van Doormaal, Hoefpad 25, Biest Houtakker; de heer A.C.H. Bolck, Hoefpad 27, Biest Houtakker in hun zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijzen van bovengenoemde reclamanten overeenkomstig het gemeentelijk standpunt als verwoord in de nota van zienswijzen ongegrond te verklaren;
3. het bestemmingsplan Beverakkers IV bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0798-BPbeverakkersIV-01.gml met de bijbehorende bestanden digitaal ongewijzigd vast te stellen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBKN en lki versie maart 2010;
4. de afgeleide analoge verbeelding van het onder 3. genoemde bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen;
5. geen exploitatieplan vast te stellen.

Het college van Hilvarenbeek,

de secretaris,

de burgemeester,

mevrouw drs. M.J. Horeman

de heer drs. R.F.I. Palmén

a. Bijlage

Bestemmingsplan Beverakkers IV

Zienswijzennota Beverakkers IV

Anterieure overeenkomst

b. Bijlage en ter inzage