

RAADSVOORSTEL



Gemeente
Halderberge

Raadsvergadering d.d. 20 juni 2013
Collegevergadering d.d. 21 mei 2013
Portefeuillehouder: J.A. Akkermans

Agendanummer: 6
Registratienummer: 274661

Voorstel

Het bestemmingsplan Kom Oudenbosch gewijzigd vaststellen

Samenvatting

In het kader van het project Ruimtelijke Atlas worden de bestemmingsplannen van de 5 kernen in Halderberge geactualiseerd en gedigitaliseerd. Voorliggend plan Kom Oudenbosch is van toepassing op de Kern Oudenbosch. In het plangebied zijn enkele witte vlekken opgenomen. De ontwikkelingslocaties Vermunt, Tivoliplein, de nog te ontwikkelen plandelen aan de westzijde van de haven en tankstation Jora zijn buiten het bestemmingsplan gelaten. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 21 maart tot en met 1 mei 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er 43 zienswijzen ingediend, welke deels geleid hebben tot enkele wijzigingen in het bestemmingsplan.

Na vaststelling van het bestemmingsplan Kom Oudenbosch door de gemeenteraad, beschikt het plangebied van het bestemmingsplan Kom Oudenbosch over een actueel uniform bestemmingsplan dat digitaal raadpleegbaar is. Het bestemmingsplan Kom Oudenbosch wordt ter vaststelling aan uw raad aangeboden

Inleiding

In het verleden heeft de gemeenteraad budget ter beschikking gesteld voor het project Ruimtelijke Atlas. Het project Ruimtelijke Atlas heeft betrekking op het actualiseren en digitaliseren van de bestemmingsplannen voor de 5 kernen van de gemeente Halderberge. De aanleiding hiervoor was dat binnen deze kernen een groot aantal (verouderde) bestemmingsplannen gelden met een verschil in methodiek. Hierdoor is er geen sprake van eenduidigheid in beleid binnen de gemeente Halderberge. Doelstelling van het project is het kunnen beschikken over actuele en uniforme bestemmingsplannen voor de verschillende kernen.

Voor de kern Oudenbosch is het bestemmingsplan Kom Oudenbosch opgesteld. Het bestemmingsplan vervangt 45 bestemmingsplannen die nu voor het plangebied gelden. Het bestemmingsplan "Kom Oudenbosch" is van toepassing op de kern van Oudenbosch, met uitzondering van de gronden gelegen in de ontwikkelingslocaties Vermunt, Tivoliplein, de nog te ontwikkelen plandelen aan de westzijde van de haven en tankstation Jora. Hiervoor zijn op de verbeelding witte vlekken opgenomen. De begrenzing van het plangebied is grotendeels gebaseerd op de begrenzing van de bebouwde kom van de kern Oudenbosch en de plangrens van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Halderberge, dat is vastgesteld op 22 september 2011.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 maart 2013 tot en met 1 mei 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 43 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien in de Zienswijzennota Kom Oudenbosch (zie bijlage 1). De

zienswijzen hebben geleid tot enkele kleine aanpassingen in het plan. Daarnaast zijn ook nog enkele ambtshalve wijzigingen aangebracht. Voor een compleet overzicht van de aangebrachte wijzigingen en beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de Zienswijzennota Kom Oudenbosch

Effecten

Nadat de bestemmingsplanprocedure voor het bestemmingsplan Kom Oudenbosch is afgerond en het bestemmingsplan onherroepelijk is, beschikt het plangebied van Kom Oudenbosch over een actueel uniform bestemmingsplan dat digitaal raadpleegbaar is. Aanvragen voor verschillende omgevingsvergunningen, zoals bijvoorbeeld omgevingsvergunningen voor bouwen, kunnen dan aan een actueel bestemmingsplan getoetst worden.

Overwegingen

1.1 Actualisatieplicht bestemmingsplannen

De (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) is op 1 juli 2008 in werking getreden. De Wro bepaalt dat een bestemmingsplan eens in de 10 jaar moet worden herzien. Op grond van het overgangsrecht dienen alle bestemmingsplannen die voor 1 juli 2003 onherroepelijk zijn geworden, voor 1 juli 2013 geactualiseerd te zijn (vaststelling gemeenteraad). Indien de bestemmingsplannen niet binnen de gestelde termijnen herzien zijn, vervalt het recht van de gemeente om rechten/ leges in te vorderen die direct verband houden met het bestemmingsplan, bijv. bouwleges. Binnen de Kern Oudenbosch zijn alle 45 bestemmingsplannen voor 1 juli 2003 onherroepelijk geworden. Het is dus van belang dat deze bestemmingsplannen voor 1 juli 2013 herzien worden, zodat de gemeente beschikt over een actueel bestemmingsplan en leges kan blijven heffen die direct verband houden met het bestemmingsplan.

1.2 Uniformiteit bestemmingsplannen

Door de verschillende bestemmingsplannen die nu voor Oudenbosch van toepassing zijn, gelden er binnen deze kern ook verschillende regels. Ieder bestemmingsplan heeft zijn eigen methodiek. Door het actualiseren van het bestemmingsplan Kom Oudenbosch geldt voor het hele plangebied dezelfde methodiek. Ook toekomstige plannen binnen Oudenbosch en de andere kernen worden via deze methodiek opgesteld, zodat voor inwoners van Oudenbosch en de andere kernen uniforme regels gelden.

1.3 Voldoen aan digitaliseringsverplichting Wro

De Wro verplicht dat nieuwe bestemmingsplannen, die na 1 januari 2010 in procedure worden gebracht, langs elektronische weg ter beschikking worden gesteld. De eisen voor de digitalisering staan in de RO-standaarden in de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening. Door het digitaliseren van de bestemmingsplannen zijn deze plannen voor iedereen raadpleegbaar.

1.4 De ontwikkelingslocaties Vermunt, Tivoliplein en de nog te ontwikkelen plandelen aan de westzijde van de haven en een deel van tankstation Jora zijn niet in het plan opgenomen

Het bestemmingsplan Kom Oudenbosch betreft een conserverend plan. De ontwikkelingslocaties Vermunt, Tivoliplein en de nog te ontwikkelen plandelen aan de westzijde van de haven zijn (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen (bijv. ontwikkelingsplannen) die niet passen in het conserverend karakter van het bestemmingsplan Kom Oudenbosch. De planontwikkeling van deze ruimtelijke ontwikkelingen zijn namelijk nog niet helemaal afgerond. Voor de ontwikkelingslocatie Vermunt is de bestemmingsplanprocedure nog niet afgerond. Ontwikkelingsplannen, zoals het onlangs vastgestelde bestemmingsplan voor het Tivoliplein, leggen slechts een kader vast waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het gebied vastgelegd worden. Het zijn globale plannen die op termijn ingevuld worden met concrete nieuwe bouwinitiatieven. De praktijk leert dat bij de uitvoering van een ontwikkelingsplan nog wel eens afgeweken wordt en het bestemmingsplan herzien moet worden. Het bestemmingsplan Opperstraat in Hoeven is hier een goed voorbeeld van. Dit bestemmingsplan is in februari 2011 vastgesteld en op dit moment is de 4^e herziening in procedure. De Wro verplicht de gemeente eens in de 10 jaar haar bestemmingsplannen te herzien. Nadat alle bovengenoemde bestemmingsplannen 100% gerealiseerd zijn, zullen bij de volgende actualisatie van het bestemmingsplan Kom Oudenbosch de bestemmingsplannen in het bestemmingsplan Kom Oudenbosch worden opgenomen.

In tegenstelling tot bestemmingsplannen die nog in ontwikkeling zijn, worden in het verleden verleende artikel 19 vrijstellingen wel meegenomen in het bestemmingsplan Kom Oudenbosch. De reden hiervoor is dat de verleende artikel 19 vrijstellingen vergezeld gaan van een bouwvergunning en

het dus concrete bouwprojecten betreft. Concrete bouwvergunningen die verleend zijn bij een artikel 19 procedure worden daarom wel meegenomen en passen ook bij het conserverend karakter van Kom Oudenbosch.

Tankstation Jora

Jora is thans gevestigd op de percelen Rooseveltstraat 44 en 46 in het centrum van Oudenbosch. Op nr. 44 zijn 2 wasstraten, 3 wasboxen, een reparatiewerkplaats voor auto's en een accessoireshop aanwezig. Op nr. 46 is het tankstation met bijhorende shop gevestigd. Het tankstation verkoopt ook LPG. De percelen aan de Rooseveltstraat zijn gelegen binnen een woonwijk

Het tankstation met LPG vulpunt wordt op het gebied van externe veiligheid aangemerkt als een BEVI-inrichting. De toepasselijke regelgeving bepaalt dat wanneer er sprake is van een nieuw ruimtelijk plan, zoals het bestemmingplan Kom Oudenbosch het tankstation gezien moet worden als een nieuwe situatie en er dus ook opnieuw een nieuwe toetsing plaats moet vinden. Dit houdt in dat voor Jora geldt dat binnen 45 meter vanaf het vulpunt geen kwetsbare objecten, zoals woningen mogen liggen. Binnen deze afstand van 45 liggen momenteel echter 6 woningen. Het bestemmingsplan kan dus niet op basis van de bestaande situatie worden vastgesteld. Dit is natuurlijk vreemd aangezien het tankstation met LPG vulpunt Jora reeds vele jaren zonder problemen op die locatie gevestigd is

Ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan Oudenbosch had het ministerie van IenM het ontwerpbesluit LPG-tankstations in voorbereiding. In deze regelgeving werden de toetsingsafstanden voor vulpunten van LPG-tankstations teruggebracht naar 25 meter en werd verplicht gesteld dat LPG stations alleen bevoorrad mochten worden met gecoate tankauto's. Op basis van deze wetgeving is het ontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Echter begin maart heeft de omgevingsdienst ons laten weten dat de in voorbereiding zijnde regelgeving door de Staatssecretaris is ingetrokken. De reden daarvan was dat het verankeren van aanvullende constructie-eisen (hittewerende bekleding/coating) aan LPG tankwagens in strijd is met Europees recht.

Door het intrekken van de in voorbereiding zijnde nieuwe regelgeving voor LPG-tankstations, kan Jora op juridische gronden niet meegenomen worden in het bestemmingsplan Kom Oudenbosch. Het opnemen van Jora is immers in strijd met de wetgeving op het gebied van externe veiligheid. Omdat Jora, zoals boven reeds vermeld, al vele jaren zonder problemen gevestigd is op deze locatie is Jora als witte vlek opgenomen in het bestemmingsplan Kom Oudenbosch. Hierdoor blijft voor Jora het vigerende bestemmingsplan van toepassing en kan Jora haar activiteiten voortzetten.

Risico's

Na vaststelling van het bestemmingsplan Kom Oudenbosch door de gemeente wordt het bestemmingsplan nogmaals gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Er staat dan voor een beperkte kring beroepsgerechtigden de mogelijkheid open om beroep aan te tekenen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een eventueel beroep bij de Raad van State kan voor vertraging zoeken.

Middelen

Financiële middelen

De kosten voor het bestemmingsplan Kom Oudenbosch worden gedekt uit het budget dat de gemeenteraad ter beschikking heeft gesteld voor het project: Actualisering en digitalisering bestemmingsplannen " de Ruimtelijke Atlas"

Overige middelen

N.v.t.

Administratieve druk

N.v.t.

Uitvoering / verdere procedure

Indien de gemeenteraad een bestemmingsplan gewijzigd vaststelt, mag de bekendmaking van het vaststellingsbesluit op grond van artikel 3.8. lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening pas na 6 weken daarna bekend worden gemaakt, zodat voor de provincie en het rijk nog een interventiemogelijkheid

bestaat (reactieve aanwijzing). In een brief van 21 februari 2012 (kenmerk IENM/BSK-2012/15367) geeft het ministerie aan dat het Rijk instemt met vervroegde publicatie wanneer het ruimtelijke plan geen betrekking heeft op de door het ministerie benoemde rijksbelangen. De doorgevoerde wijzigingen in het bestemmingsplan betreffen geen rijksbelangen, waardoor het bestemmingsplan Kom Oudenbosch niet aan het rijk hoeft worden voorgelegd voor publicatie. Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant hebben aangegeven dat verzocht kan worden om toestemming te verlenen bij ondergeschikte wijzigingen voor het eerder bekend maken van uw vaststellingsbesluit. In het bestemmingsplan Kom Oudenbosch zijn enkele ondergeschikte wijzigingen aangebracht, waarbij geen sprake is van provinciaal belang. Aan de raad wordt dan ook voorgesteld Gedeputeerde Staten te verzoeken geen bezwaar te hebben tegen een eerdere bekendmaking van het bestemmingsplan Kom Oudenbosch.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt dan ook nadat GS goedkeuring heeft verleend aan een eerdere bekendmaking, bekend gemaakt in de Halderbergse Bode en de Staatscourant, waarna het plan opnieuw zes weken ter inzage wordt gelegd in het kader van de beroepsprocedure. Wanneer beroep wordt ingesteld zal dit worden behandeld door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Overleg gevoerd met

Het ruimtelijk adviesbureau Pouderoyen Compagnons BV en afdeling Ontwikkeling & Realisatie voor de beantwoording van zienswijzen.

Burgerparticipatie

In de ontwerpfase van het bestemmingsplan Kom Oudenbosch is op 10 april 2013 een inloopavond georganiseerd. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan op wettelijk voorgeschreven wijze gepubliceerd en staat er voor een beperkte kring beroepsgerechtigden beroep open bij de Raad van State.

Communicatie

Alle indieners van zienswijzen worden geïnformeerd over de vervolprocedure en de mogelijkheid om in te spreken tijdens de commissievergadering. Na vaststelling van het bestemmingsplan worden alle indieners van zienswijzen via een persoonlijke brief geïnformeerd over het besluit en de mogelijkheid daartegen beroep in te stellen

Voorstel

Novelle

Tekstuele aanpassingen

Abusievelijk zijn in het raadsvoorstel Kom Oudenbosch zoals in procedure gebracht enkele tekstuele foutjes geslopen. Zo is in de commissie B&O van 5 juni j.l bijvoorbeeld geconstateerd dat het aantal zienswijzen in de Zienswijzennota Kom Oudenbosch verschilde van het aantal zienswijzen in het raadsbesluit. Vanwege deze tekstuele foutjes is het raadsvoorstel op de volgende punten aangepast:

- *Ten onrechte is in het raadsvoorstel opgenomen dat het zuidelijk deel van Maria ter Engelen als witte vlek is opgenomen. Deze passage is verwijderd aangezien Maria ter Engelen wel op de verbeelding is opgenomen.*
- *In zowel het raadsvoorstel als het raadsbesluit was opgenomen dat Rooseveltstraat 46 als witte vlek is opgenomen. Dit is gewijzigd in Rooseveltstraat 44 en 46 omdat het LPG vulpunt op Rooseveltstraat 44 gelegen is.*
- *Geconstateerd is dat abusievelijk in het raadsvoorstel en raadsbesluit zienswijze 38 niet is meegenomen. Conform de Zienswijzennota Kom Oudenbosch is in het raadsvoorstel en het raadsbesluit opgenomen dat zienswijze 38 deels gegrond wordt verklaard.*
- *Het raadsbesluit had abusievelijk de verkeerde nummering 8 t/m 14 (VIII t/m XIV). Dit is hersteld en gewijzigd in 1 t/m 7 (I t/m VII)*

Pagnevaartweg 78

Door dhr. Suijkerbuijk is gesproken op de commissievergadering B&O van 5 juni l. Hij woont aan de Pagnevaartweg 78 en verhuurt achter op zijn perceel garageboxen. Dhr. Suijkerbuijk was van mening dat de bestaande situatie niet goed in het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen. Uit de

inspraakreactie werd niet duidelijk wat de wens van dhr. Suijkerbuijk was en wethouder Akkermans heeft vervolgens toegezegd dhr. Suijkerbuijk uit te nodigen voor een overleg om de situatie te bespreken. Dit overleg heeft op 12 juni 2013 plaatsgevonden en in dit overleg kwam naar voren dat een gedeelte van de bestaande verhuurde garageboxen die zich achter de woningen Pagnevaartweg 78 en 80 bevinden ten onrechte de bestemming wonen gekregen hebben. Conform het uitgangspunt van de Ruimtelijke Atlas om de bestaande en legale situatie vast te leggen is besloten ter plekke van de bestaande garageboxen achter de woningen Pagnevaartweg 78 en 80 te wijzigen van wonen in verkeer met een nadere aanduiding garageboxen.

Wij stellen u voor:

- I. De tegen het ontwerp bestemmingsplan Kom Oudenbosch ingediende zienswijzen te beantwoorden conform bijgevoegde Zienswijzennota Kom Oudenbosch
- II. Reclamanten nrs. 1 t/m 43 ontvankelijk te verklaren in hun zienswijzen
- III. De zienswijzen van reclamanten 1,9,10,16, 23, 25, 33,36,37 ,40, 42 gegrond te verklaren
- IV. De zienswijzen van reclamanten 2,4,7,8,11,13,14, 24, 26, 35, 38, 41, 43 deels gegrond te verklaren
- V. De zienswijzen van reclamanten 3, 5,6,12,15, 17, 18,19, 20, 21, 22, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 39 ongegrond te verklaren
- VI. Het bestemmingsplan Kom Oudenbosch, met inachtneming van de vorenstaande (deels) gegronde zienswijzen, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen met de volgende wijzigingen:

Planregels

- In artikel 14.1.1 en 14.1.2 is een regeling opgenomen voor de kamerverhuur voor maximaal 5 personen ter plaatse van de aanduiding 'kamerverhuur' (Baarlebossche 3-5)
- In artikel 20.1.1 en 20.1.2 is een regeling opgenomen voor agrarisch grondgebruik ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' (Zoutlaan 39)
- In artikel 20.1.1 en 20.1.2 is een regeling opgenomen voor horeca-activiteiten ter plaatse van de aanduiding 'horeca' (Sint Annastraat 1, 1a, 3 en 5)
- In artikel 20.1., 20.1.2 en 20.2.5 is een regeling opgenomen voor erfafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'erfafscheiding' (Zouavenlaan 1 en 1a en C. Raaymakerslaan 3 en 5)
- In artikel 20.1.1 en 20.1.2 is een regeling opgenomen voor gebruik ten behoeve van wandelgebied ter plaatse van de aanduiding 'wandelgebied'
- In artikel 20.1.1 en 20.1.2 is een regeling opgenomen voor bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' (West Vaardeke 60)
- In artikel 23.1 is een regeling opgenomen voor een 40 bar leiding
- Aan artikel 23.4.1 wordt sub g toegevoegd: het permanent opslaan van goederen en aanbrengen van diepwortelende beplanting en bomen
- In artikel 20.1.1 en 20.1.2 is een regeling opgenomen voor kantooractiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' (Stationsstraat 5)
- In artikel 20 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van woningbouw in 'Albano Lob C'.
- In de bestemmingen 'Wonen' en 'Centrum' zijn regels opgenomen voor de aanwezige ondergrondse parkeergarages

Verbeelding

- Zoutlaan 39: (perceel kadastraal bekend Oudenbosch sectie E nummer 465): bestemming Agrarisch is gewijzigd in Wonen met aanduiding 'bijgebouwen'
- Zoutlaan 39: (perceel kadastraal bekend Oudenbosch sectie E nummer 462): bestemming Agrarisch is gewijzigd in Wonen met aanduiding 'agrarisch'
- Zouavenlaan 1 en 1a en C. Raaymakerslaan 3 en 5: aan de bestemming wonen wordt de aanduiding 'erfafscheiding' toegevoegd

- Zouavenlaan 1: aan de bestemming wonen wordt ter plaatse van het tuinhuis een aanduiding 'bijgebouwen' toegevoegd
- Zouavenlaan 1a: de zone 'bijgebouwen' wordt dusdanig aangepast dat de vergunde carport binnen de zone 'bijgebouwen' past
- Sint Annastraat 1, 1a, 3 en 5: aan de bestemming Wonen is de aanduiding 'horeca' toegevoegd
- *Pagnevaartweg 78: (percelen kadastraal bekend Oudenbosch sectie B nummers 4278): bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'bijgebouwen' is gewijzigd in 'Verkeer' met aanduiding 'Garage'*
- Baarlebossche 3-5: aan de bestemming "Maatschappelijk" wordt de aanduiding 'kamerverhuur' toegevoegd.
- Bosschendijk 12: aan de bestemming " Gemengd" wordt de aanduiding 'kantoor' toegevoegd
- Bosschendijk 173 (perceel kadastraal bekend Oudenbosch sectie B nummer 5044) bestemming Bedrijf met aanduiding 'bedrijfswoning' is gewijzigd in Wonen
- De 40 bar leiding met bijbehorende belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden is aan de verbeelding toegevoegd.
- Kade 17: bestemming "Wonen" is gewijzigd in de bestemming " Gemengd"
- Kaaistraat 11: bestemming "Wonen" is gewijzigd in de bestemming " Gemengd"
- Sint Bernaertstraat 11: bestemming " Wonen" is gewijzigd in de bestemming " Gemengd"
- Markt 32: bestemming "Wonen" is gewijzigd in de bestemming " Gemengd"
- Markt 37: (perceel kadastraal bekend Oudenbosch sectie D nummer 2872) bestemming " Gemengd" is gewijzigd in Wonen met aanduiding 'bijgebouwen'
- Markt 45: bestemming "Gemengd" met aanduiding "horeca" is gewijzigd in "Wonen"
- Schuivevaartstraat 4: bestemming "Bedrijf" met aanduiding "bedrijfswoning" is gewijzigd in " Wonen"
- Saint Louis Plein 1 t/m 15: bestemming "Gemengd" is gewijzigd in bestemming "Wonen" met de aanduiding 'bijgebouwen'
- Saint Louis Court: bestemming " Maatschappelijk" is gewijzigd in bestemming "Wonen" met de aanduiding 'wandelgebied'
- Industrieweg 10: de maximale goot-en bouwhoogte is aangepast naar 10 mtr.
- West Vaardeke 60: bestemming " Wonen" wordt toegevoegd met een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 6 en 11 meter. Tevens wordt de aanduiding ' bedrijf' toegevoegd.
- West Vaardeke 74: de aanduiding ' bijgebouwen' wordt vervangen door een bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 6 mtr. Tevens wordt de aanduiding 'detailhandel' opgenomen.
- Nijverheidsweg 2a: aan de bestemming "Bedrijventerrein" wordt de aanduiding ' specifieke vorm van bedrijventerrein – meubelstofeerderij' toegevoegd.
- Nijverheidsweg 31: aan de bestemming "Bedrijf" is de aanduiding 'bedrijfswoning' toegevoegd
- Meidoornstraat 2: de aanduiding 'bijgebouwen' binnen de bestemming "Wonen" wordt aangepast.
- Maria ter Engelen (entreezijde vanaf Sint Bernaerstraat) bestemming " Verkeer" is gewijzigd in de bestemming "Maatschappelijk"
- Maria ter Engelen: bouwblokken zijn aangepast
- De locatie in het havengebied, bouwblok 2 uit het stedenbouwkundig plan voor het havengebied, waar een vrijstellingsprocedure voor is verleend en waar een vrijstellingsprocedure voor is doorlopen is opgenomen in het bestemmingsplan Kom Oudenbosch.
- Oost Vaardeke, percelen D1503, 1504, 2852, 2567, 3036 en 3039: bestemming 'Groen' gewijzigd in 'Bedrijf'.
- Buijs-terrein aan de Lollestraat-Parklaan: bestemming 'Groen' gewijzigd in 'Bedrijf'.
- Stationsstraat 5: aan de bestemming Wonen is de aanduiding ' kantoor' toegevoegd
- Sint Bernaertsstraat 30: bestemming 'Gemengd' is gewijzigd in de bestemming 'Wonen'
- Rooseveltstraat 44 en 46: De bedrijfslocatie van Jora is buiten het plangebied gelaten en wordt dus opgenomen als een 'witte vlek'.
- In het havengebied zal voor bouwblok 2 uit het stedenbouwkundig plan de doorlopen vrijstellingsprocedure opnemen aangezien hier een bouwvergunning voor is verleend.

- In het bestemmingsplan Kom Oudenbosch zal de mogelijkheid worden geboden om op de locatie Albano Lob C woningbouw te realiseren middels het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor deze locatie.
- Functieaanduiding 'sw-dhh2': toegevoegd dienstverlening.
- Blauwe Hoefweg 20-22: twee bestaande bedrijfswoningen zijn ingetekend op de plankaart.
- Kade 24: Aanduiding 'specifieke vorm van wonen-kantoor/dienstverlening gewijzigd in de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-detailhandel'
- Appartementencomplex 't Fortuin aan de Sluispoort, appartementencomplex met commerciële ruimten aan het Havenhoofd en het appartementencomplex en grondgebonden woningen aan de Touwbaan, West Vaardeke en Turfhoofd tot en met de brandgang tussen het West Vaardeke en Turfhoofd: onder deze locaties liggen ondergrondse parkeergarages welke zijn aangeduid op de plankaart.
- Kaaistraat 19: Bestemming 'Wonen' gewijzigd in 'Horeca'.
- Timberwolfstraat 38: Bestemming 'Detailhandel' gewijzigd in 'Bedrijf'.
- Timberwolfstraat 36: Bestemming 'Bedrijf' gewijzigd in 'Wonen'.
- Op 24 oktober 2009 heeft het college vrijstelling verleend voor de realisatie van 24 appartementen aan de Bosschendijk 165a te Oudenbosch. Deze vrijstelling is opgenomen in het bestemmingsplan Kom Oudenbosch door deze locatie te bestemmen als 'Wonen' en 'Verkeer'. Abusievelijk is een deel van het plandeel bestemd als 'Bedrijf'. In de verleende vrijstelling is dit deel namelijk bedoeld voor parkeerplaatsen. Dit is dan ook als zodanig bestemd in het bestemmingsplan Kom Oudenbosch.

Toelichting

- Pagina 33: Sporthal De Beuk is toegevoegd in de opsomming in de laatste alinea.

VII. Gedeputeerde Staten van Noord Brabant te verzoeken geen bezwaar te hebben tegen het eerder bekend maken van de vaststelling van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.8 lid 4 Wro.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge.

Bijlage:

Ter inzage:

RAADSBESLUIT



Gemeente
Halderberge

De raad van de gemeente Halderberge;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 mei 2013;

gezien het amendement van de heer Mollen;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

gelet op de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant

gelet op het ontwerpbestemmingsplan Kom Oudenbosch

gelezen de Zienswijzennota Kom Oudenbosch, waarin de ingediende zienswijzen zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie zijn voorzien

BESLUIT :

- I. De tegen het ontwerp bestemmingsplan Kom Oudenbosch ingediende zienswijzen te beantwoorden conform bijgevoegde Zienswijzennota Kom Oudenbosch
- II. Reclamanten nrs. 1 t/m 43 ontvankelijk te verklaren in hun zienswijzen
- III. De zienswijzen van reclamanten 1,9,10,16, 23, 25, 33,36,37 ,40 en 42 gegrond te verklaren
- IV. De zienswijzen van reclamanten 2,4,7,8,11,13,14, 24, 26, 35, 38, 41 en 43 deels gegrond te verklaren
- V. De zienswijzen van reclamanten 3, 5,6,12,15, 17, 18,19, 20, 21, 22, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34 en 39 ongegrond te verklaren
- VI. Het bestemmingsplan Kom Oudenbosch, met dien verstande dat alle bestaande detailhandel- en horeca bestemmingen uit de onderliggende bestemmingsplannen worden behouden middels het toevoegen van een wijzigingsbevoegdheid aan de hoofdbestemming en met inachtneming van de vorenstaande (deels) gegronde zienswijzen, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen met de volgende wijzigingen:

Planregels

- In artikel 14.1.1 en 14.1.2 is een regeling opgenomen voor de kamerverhuur voor maximaal 5 personen ter plaatse van de aanduiding 'kamerverhuur' (Baarlebossche 3-5)
- In artikel 20.1.1 en 20.1.2 is een regeling opgenomen voor agrarisch grondgebruik ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' (Zoutlaan 39)
- In artikel 20.1.1 en 20.1.2 is een regeling opgenomen voor horeca-activiteiten ter plaatse van de aanduiding 'horeca' (Sint Annastraat 1, 1a, 3 en 5)
- In artikel 20.1., 20.1.2 en 20.2.5 is een regeling opgenomen voor erfafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'erfafscheiding' (Zouavenlaan 1 en 1a)
- In artikel 20.1.1 en 20.1.2 is een regeling opgenomen voor gebruik ten behoeve van wandelgebied ter plaatse van de aanduiding 'wandelgebied'
- In artikel 20.1.1 en 20.1.2 is een regeling opgenomen voor bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' (West Vaardeke 60)
- In artikel 23.1 is een regeling opgenomen voor een 40 bar leiding

- Aan artikel 23.4.1 wordt sub g toegevoegd: het permanent opslaan van goederen en aanbrengen van diepwortelende beplanting en bomen
- In artikel 20.1.1 en 20.1.2 is een regeling opgenomen voor kantooractiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' (Stationsstraat 5)
- In artikel 20 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van woningbouw in 'Albano Lob C'.
- In de bestemmingen 'Wonen' en 'Centrum' zijn regels opgenomen voor de aanwezige ondergrondse parkeergarages

Verbeelding

- Zoutlaan 39: (perceel kadastraal bekend Oudenbosch sectie E nummer 465): bestemming Agrarisch is gewijzigd in Wonen met aanduiding 'bijgebouwen'
- Zoutlaan 39: (perceel kadastraal bekend Oudenbosch sectie E nummer 462): bestemming Agrarisch is gewijzigd in Wonen met aanduiding 'agrarisch'
- Zouavenlaan 1 en 1a: aan de bestemming wonen wordt de aanduiding 'erfafscheiding' toegevoegd
- Zouavenlaan 1: aan de bestemming wonen wordt ter plaatse van het tuinhuis een aanduiding 'bijgebouwen' toegevoegd
- Zouavenlaan 1a: de zone 'bijgebouwen' wordt dusdanig aangepast dat de vergunde carport binnen de zone 'bijgebouwen' past
- Sint Annastraat 1, 1a, 3 en 5: aan de bestemming Wonen is de aanduiding 'horeca' toegevoegd
- *Pagnevaartweg 78: (percelen kadastraal bekend Oudenbosch sectie B nummers 4278): bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'bijgebouwen' is gewijzigd in 'Verkeer' met aanduiding 'Garage'*
- Baarlebossc 3-5: aan de bestemming "Maatschappelijk" wordt de aanduiding 'kamerverhuur' toegevoegd.
- Bosschendijk 12: aan de bestemming "Gemengd" wordt de aanduiding 'kantoor' toegevoegd
- Bosschendijk 173 (perceel kadastraal bekend Oudenbosch sectie B nummer 5044) bestemming Bedrijf met aanduiding 'bedrijfswoning' is gewijzigd in Wonen
- De 40 bar leiding met bijbehorende belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden is aan de verbeelding toegevoegd.
- Kade 17: bestemming "Wonen" is gewijzigd in de bestemming "Gemengd"
- Kaaistraat 11: bestemming "Wonen" is gewijzigd in de bestemming "Gemengd"
- Sint Bernaertstraat 11: bestemming "Wonen" is gewijzigd in de bestemming "Gemengd"
- Markt 32: bestemming "Wonen" is gewijzigd in de bestemming "Gemengd"
- Markt 37: (perceel kadastraal bekend Oudenbosch sectie D nummer 2872) bestemming "Gemengd" is gewijzigd in Wonen met aanduiding 'bijgebouwen'
- Markt 45: bestemming "Gemengd" met aanduiding "horeca" is gewijzigd in "Wonen"
- Schuitevaartstraat 4: bestemming "Bedrijf" met aanduiding "bedrijfswoning" is gewijzigd in "Wonen"
- Saint Louis Plein 1 t/m 15: bestemming "Gemengd" is gewijzigd in bestemming "Wonen" met de aanduiding 'bijgebouwen'
- Saint Louis Court: bestemming "Maatschappelijk" is gewijzigd in bestemming "Wonen" met de aanduiding 'wandelgebied'
- Industrieweg 10: de maximale goot-en bouwhoogte is aangepast naar 10 mtr.
- West Vaardeke 60: bestemming "Wonen" wordt toegevoegd met een maximale goot-en nokhoogte van respectievelijk 6 en 11 meter. Tevens wordt de aanduiding 'bedrijf' toegevoegd.
- West Vaardeke 74: de aanduiding 'bijgebouwen' wordt vervangen door een bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 6 mtr. Tevens wordt de aanduiding 'detailhandel' opgenomen.
- Nijverheidsweg 2a: aan de bestemming "Bedrijventerrein" wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – meubelstofeerderij' toegevoegd.
- Nijverheidsweg 31: aan de bestemming "Bedrijf" is de aanduiding 'bedrijfswoning' toegevoegd
- Meidoornstraat 2: de aanduiding 'bijgebouwen' binnen de bestemming "Wonen" wordt aangepast.
- Maria ter Engelen (entreezijde vanaf Sint Bernaerstraat) bestemming "Verkeer" is gewijzigd in de bestemming "Maatschappelijk"

- Maria ter Engelen: bouwblokken zijn aangepast
- De locatie in het havengebied, bouwblok 2 uit het stedenbouwkundig plan voor het havengebied, waar een vrijstellingsprocedure voor is verleend en waar een vrijstellingsprocedure voor is doorlopen is opgenomen in het bestemmingsplan Kom Oudenbosch.
- Oost Vaardeke, percelen D1503, 1504, 2852, 2567, 3036 en 3039: bestemming 'Groen' gewijzigd in 'Bedrijf'.
- Buijs-terrein aan de Lollestraat-Parklaan: bestemming 'Groen' gewijzigd in 'Bedrijf'.
- Stationsstraat 5: aan de bestemming Wonen is de aanduiding 'kantoor' toegevoegd
- Sint Bernaertsstraat 30: bestemming 'Gemengd' is gewijzigd in de bestemming 'Wonen'
- Rooseveltstraat 44 en 46: De bedrijfslocatie Jora is buiten het plangebied gelaten en wordt dus opgenomen als een 'witte vlek'.
- In het havengebied zal voor bouwblok 2 uit het stedenbouwkundig plan de doorlopen vrijstellingsprocedure opnemen aangezien hier een bouwvergunning voor is verleend.
- In het bestemmingsplan Kom Oudenbosch zal de mogelijkheid worden geboden om op de locatie Albano Lob C woningbouw te realiseren middels het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor deze locatie.
- Functieaanduiding 'sw-dhh2': toegevoegd dienstverlening.
- Blauwe Hoefweg 20-22: twee bestaande bedrijfswoningen zijn ingetekend op de plankaart.
- Kade 24: Aanduiding 'specifieke vorm van wonen-kantoor/dienstverlening gewijzigd in de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-detailhandel'
- Appartementencomplex 't Fortuin aan de Sluispoort, appartementencomplex met commerciële ruimten aan het Havenhoofd en het appartementencomplex en grondgebonden woningen aan de Touwbaan, West Vaardeke en Turfhoofd tot en met de brandgang tussen het West Vaardeke en Turfhoofd: onder deze locaties liggen ondergrondse parkeergarages welke zijn aangeduid op de plankaart.
- Kaaistraat 19: Bestemming 'Wonen' gewijzigd in 'Horeca'.
- Timberwolfstraat 38: Bestemming 'Detailhandel' gewijzigd in 'Bedrijf'.
- Timberwolfstraat 36: Bestemming 'Bedrijf' gewijzigd in 'Wonen'.
- Op 24 oktober 2009 heeft het college vrijstelling verleend voor de realisatie van 24 appartementen aan de Bosschendijk 165a te Oudenbosch. Deze vrijstelling is opgenomen in het bestemmingsplan Kom Oudenbosch door deze locatie te bestemmen als 'Wonen' en 'Verkeer'. Abusievelijk is een deel van het plandeel bestemd als 'Bedrijf'. In de verleende vrijstelling is dit deel namelijk bedoeld voor parkeerplaatsen. Dit is dan ook als zodanig bestemd in het bestemmingsplan Kom Oudenbosch.

Toelichting

- Pagina 33: Sporthal De Beuk is toegevoegd in de opsomming in de laatste alinea.

VII. Gedeputeerde Staten van Noord Brabant te verzoeken geen bezwaar te hebben tegen het eerder bekend maken van de vaststelling van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.8 lid 4 Wro.

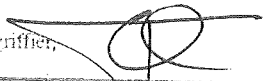
Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Halderberge d.d. 20 juni 2013,

de griffier,

A. Koenen

de voorzitter,

G.A.A.J. Janssen

UNANIEM AANGENOMEN / VERWORPEN	
STEMMEN VOOR: (20)	STEMMEN TEGEN:
De zitting, 	

AMENDEMENT

Agendapunt 6 Bestemmingsplan Kom Oudenbosch

De raad van de gemeente Halderberge, in vergadering bijeen op 20 juni 2013,

gelezen het voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Kom Oudenbosch;

constaterende dat;

- het bestemmingsplan Kom Oudenbosch de vervanging is van 45 bestaande bestemmingsplannen;
- het nieuwe bestemmingsplan een conserverend karakter heeft;
- in dit nieuwe bestemmingsplan getracht wordt te komen tot een eenduidig beleid binnen de Gemeente Halderberge;
- het bestemmingsplan wordt vastgesteld voor een periode van 10 jaar;
- op het bestemmingsplan 43 zienswijzen zijn ingediend;
- een aantal zienswijzen ongegrond zijn verklaard omdat een dubbele bestemming niet gewenst is;

overwegende dat;

- het conserverend karakter van het voorgestelde bestemmingsplan beperkingen op de gebruiksmogelijkheden van onroerende zaken legt en dit ten koste gaat van de courantheid.
- dit niet in strijd is met de gebiedsvisie/structuurvisie;

gelet op artikel 147b van de Gemeentewet en artikel 32 van het Reglement van orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van de gemeente Halderberge;

BESLUIT;

Punt VI van het besluit als volgt te wijzigen:

Het bestemmingsplan Kom Oudenbosch, met dien verstande dat alle bestaande detailhandel- en horeca bestemmingen uit de onderliggende bestemmingsplannen worden behouden middels het toevoegen van een wijzigingsbevoegdheid aan de hoofdbestemming en met inachtneming van de vorenstaande (deels) gegronde zienswijzen, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen met de volgende wijzigingen:

en gaat over tot de orde van de dag;

ONS Halderberge



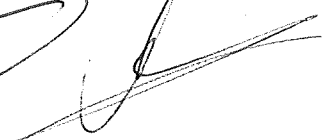
CDA



Gemeenschapsbelangen Halderberge



WOS



 Hoeveren 2000

AANGENOMEN / VERWORPEN 24.6.13		STEMMEN STAKEN 20.6.13	
VDC/Gaste/PH/v. Beek/ ONS/VVD/Zagers STEMMEN VOOR: 11		VDC/PH/ONS/VVD/OPH STEMMEN VOOR: 10	
STEMMEN TEGEN: 7		GB/COA/WOS/ H2000(v. Beek) STEMMEN TEGEN: 10	
De griffier,		De griffier,	

MOTIE

Agendapunt 6

Bestemmingsplan Kom Oudenbosch (Markt 45)

De raad van de gemeente Halderberge, in vergadering bijeen op ²⁴20 juni 2013,

gelezen het voorstel tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Kom Oudenbosch;

constaterende dat:

- in het vigerende bestemmingsplan het pand Markt 45 de bestemming dienstverlening/sociaal-cultureel/wonen heeft;
- in het ontwerpbestemmingsplan het pand de bestemming gemengd met een aanduiding Horeca heeft gekregen;
- blijkens de beantwoording van zienswijze 1 de bestemming wordt gewijzigd in Wonen;

overwegende dat:

- de bestemming Horeca een bijdrage zal leveren aan het vergroten van de leefbaarheid in de kern Oudenbosch;
- de bestemming Horeca een impuls geeft aan het toeristisch recreatief karakter van het centrum;
- deze ontwikkeling prima past bij de centrumfunctie die Oudenbosch heeft;
- het historisch karakter van de kern Oudenbosch om een dergelijke voorziening vraagt;
- in de huidige situatie sprake is van een tekort aan horeca voorzieningen in het centrum

gelet op artikel 147a van de Gemeentewet en artikel 33 van het Reglement van orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad van de gemeente Halderberge;

verzoekt het college van B&W;

de mogelijkheden te onderzoeken om het pand Markt 45 te Oudenbosch de bestemming Horeca te geven en de Raad van de haalbaarheid hiervan in kennis te stellen;

en gaat over tot de orde van de dag;

ONS Halderberge

VVD Halderberge

Progressief
Halderbosch
(Ruan, 166, Groen Gink)

