

RAADSVOORSTEL



Gemeente
Halderberge

Raadsvergadering d.d. 14 maart 2013
Collegevergadering d.d. 18 december 2012
Portefeuillehouder: J.A. Akkermans

Agendanummer: 4
Registratienummer: 263756

Voorstel

Het bestemmingsplan Kom Hoeven gewijzigd vast te stellen

Samenvatting

In het kader van het project Ruimtelijke Atlas worden de bestemmingsplannen van de 5 kernen in Halderberge geactualiseerd en gedigitaliseerd. Voorliggend plan Kom Hoeven is van toepassing op de Kern Hoeven. De gronden gelegen in het woningbouwproject Opperstraat zijn buiten het bestemmingsplan Kom Hoeven gelaten, omdat de planontwikkeling nog niet geheel afgerond is. Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 23 augustus tot en met 10 oktober 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er 23 zienswijzen ingediend, welke deels geleid hebben tot enkele wijzigingen in het bestemmingsplan.

Na vaststelling van het bestemmingsplan Kom Hoeven door de gemeenteraad, beschikt het plangebied van het bestemmingsplan Kom Hoeven over een actueel uniform bestemmingsplan dat digitaal raadpleegbaar is. Het bestemmingsplan Kom Hoeven 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 Hoeven is het bestemmingsplan Kom Hoeven opgesteld. Het bestemmingsplan vervangt 14 bestemmingsplannen die nu voor het plangebied gelden. Het bestemmingsplan "Kom Hoeven" is van toepassing op de kern van Hoeven, met uitzondering van de gronden gelegen in het woningbouwproject Opperstraat. Hiervoor is op de verbeelding een witte vlek opgenomen. Het plangebied wordt ongeveer begrensd door de bebouwing aan de Sint Bernardusstraat en de Halderbergselaan aan de noordzijde en de bebouwing tussen de Bovendonksestraat en de Bovenstraat en het Heiligstraatje aan de zuidzijde en is beter bekend als kom Hoeven.

Uw college heeft op 14 augustus 2012 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan met daarin verwerkt de vooroverlegreacties. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan van 23 augustus 2012 tot en met 10 oktober 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 23 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien in de

Zienswijzennota Kom Hoeven (zie bijlage 1). De zienswijzen hebben geleid tot een enkele kleine wijziging in het bestemmingsplan. Zo heeft bijvoorbeeld een stuk grond grenzend aan de Julianastraat 86 dat door de bewoners van de Julianastraat 86 van de gemeente is aangekocht en feitelijk in gebruik is als tuin, de bestemming wonen plus aanduiding bijgebouwen gekregen.

Daarnaast zijn er ook enkele zienswijzen ingediend, die niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan hebben geleid. Door verschillende bewoners aan de Hertog Janlaan is bijvoorbeeld een zienswijze ingediend. Deze bewoners waren van mening dat de groenstrook aan de Hertog Janlaan aan de zijde van het Elisabethpark in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming had gekregen. Hierdoor zou de groenstrook bij de woonbestemming van de woningen aan de Elisabethpark zijn getrokken en hiertegen maakten de indieners bezwaar. Het klopt echter niet dat de gemeentelijke groenstrook de bestemming wonen heeft gekregen in het bestemmingsplan Kom Hoeven. De groenstrook heeft de bestemming verkeer gekregen en is dus niet bij de woonbestemming van de woningen aan het Elisabethpark getrokken. Met de bestemming verkeer blijft de groenstrook gehandhaafd en legt het bestemmingsplan geen nadere beperkingen op voor eventuele kleine aanpassingen in het wegprofiel van de Hertog Janlaan. Dit alles laat onverlet dat het college van mening is dat de illegale bebouwing op de gemeentelijke groenstrook aan de zijde van het Elisabethpark, waar de indieners van een zienswijze tevens op wijzen, verwijderd dient te worden. Het college is dan ook voornemens handhavend op te treden tegen de illegale bouwwerken en het illegale gebruik van de gemeentelijke groenstrook aan de zijde van het Elisabethpark van de Hertog Janlaan. Hiermee krijgt de groenstrook de functie terug die zij behoort te hebben, namelijk die van functioneel groen.

Tot slot zijn er ambtshalve ook nog enkele kleine wijzigingen toegepast. Zo zijn op de verbeelding enkele kleine zaken gewijzigd. Zo is bijvoorbeeld voor het bestaande cafetaria aan de Sint Janstraat 10 de aanduiding horeca opgenomen.

Voor een compleet overzicht van de aangebrachte wijzigingen en beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de Zienswijzennota Kom Hoeven.

Effecten

Nadat de bestemmingsplanprocedure voor het bestemmingsplan Kom Hoeven is afgerond en het bestemmingsplan onherroepelijk is, beschikt het plangebied van Kom Hoeven 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 Hoeven bevinden zich 11 bestemmingsplannen die voor 1 juli 2003 onherroepelijk zijn geworden (3 bestemmingsplannen zijn na 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 Hoeven van toepassing zijn, gelden er binnen deze kern ook verschillende regels. Ieder bestemmingsplan heeft zijn eigen methodiek. Door het actualiseren van het bestemmingsplan Kom Hoeven geldt voor het hele plangebied dezelfde methodiek. Ook toekomstige plannen binnen Hoeven en de andere kernen worden via deze methodiek opgesteld, zodat voor inwoners van Hoeven 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 Het bestemmingsplan Opperstraat is niet in het plan opgenomen

Het bestemmingsplan Kom Hoeven betreft een conserverend plan. Het bestemmingsplan Opperstraat is een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling (ontwikkelingsplan) dat niet past in het conserverend karakter van het bestemmingsplan Kom Hoeven. De planontwikkeling van het bestemmingsplan Opperstraat is namelijk nog niet helemaal afgerond. Ontwikkelingsplannen, zoals het bestemmingsplan Opperstraat, 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. Het bestemmingsplan is in februari 2011 vastgesteld en op dit moment is de 4e herziening in procedure. De Wro verplicht de gemeente eens in de 10 jaar haar bestemmingsplannen te herzien. Nadat het hele bestemmingsplan Opperstraat 100% gerealiseerd is, zal het bij de volgende actualisatie van het bestemmingsplan Kom Hoeven in het bestemmingsplan Kom Hoeven 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 Hoeven. 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 Hoeven.

Risico's

Na vaststelling van het bestemmingsplan Kom Hoeven 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 Hoeven 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 Hoeven 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 Hoeven zijn enkele ondergeschikte wijzigingen aangebracht, waarbij geen sprake is van provinciaal belang. Aan uw raad wordt dan ook voorgesteld Gedeputeerde Staten te verzoeken geen bezwaar te hebben tegen een eerdere bekendmaking van het bestemmingsplan Kom Hoeven.

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

Ruimtelijk adviesbureau Pouderoyen Compagnons BV, de provincie Noord-Brabant en Afdeling Klantzaken en Ontwikkeling & Realisatie.

Burgerparticipatie

In de ontwerpfasen van het bestemmingsplan Kom Hoeven heeft een ieder de mogelijkheid gehad zijn/haar zienswijze op het plan in te dienen en is bovendien op 19 september 2012 een inloopavond georganiseerd in Bosschenhoofd. 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

Aanvullende zienswijze mevr. Van Gorp en dhr. van Stevendaal

Nadat de raadsstukken ter vaststelling van het bestemmingsplan Kom Hoeven in procedure zijn gebracht, is door mevr. Van Gorp en dhr. van Stevendaal een aanvullende zienswijze ingediend. Deze zienswijze bevat een nadere onderbouwing van de door mevr. Van Gorp en dhr. van Stevendaal eerder ingediende zienswijze. In de raadsstukken was reeds opgenomen de tijdens de ter-inzage-ligging ingediende zienswijze van mevr. Van Gorp en dhr. van Stevendaal deels gegrond te verklaren en voor zover mogelijk tegemoet te komen aan hun zienswijze. De aanvullende zienswijze bevat geen nieuwe argumenten of feiten die leiden tot een ander oordeel of een andere beantwoording van de zienswijze in de voorliggende Zienswijzennota Kom Hoeven. Gelet hierop wordt de aanvullende zienswijze aan de raadsstukken toegevoegd, maar wijzigt het voorgestelde raadsbesluit niet.

President Hopstakenlaan 56

In de Zienswijzennota bestemmingsplan Kom Hoeven is in de beantwoording van zienswijze 15 en 18 opgenomen dat op de verbeelding een bouwvlak wordt opgenomen met een afstand van 5 meter tot de voorste perceelsgrens en beide zijdelingse perceelsgrenzen. Door het ruimtelijke adviesbureau is de westelijke zijdelingse perceelsgrens helaas niet goed op de verbeelding opgenomen. Gelet op bovenstaande wordt het bouwvlak ter plaatse van de President Hopstakenlaan 56 op de verbeelding van het bestemmingsplan Kom Hoeven aangepast.

Verhouding erfafscheiding/bijgebouwen Hertog Janlaan en Azalealaan

Voor de commissievergadering Beheer en Ontwikkeling van 27 februari 2013 is een technische vraag gesteld over de nadelige gevolgen voor de leefbaarheid van de bestemmingsplanregeling dat erfafscheidingen minder hoog mogen zijn dan bijgebouwen. Hierdoor kan het voorkomen dat direct achter een erfafscheiding een bijgebouw ontstaat die meer dan een meter boven de erfafscheiding uitsteekt.

Deze situaties kunnen probleemloos ontstaan bij achterkant – achterkant situaties, dus bij situaties waarbij de tuinen van woningen aan elkaar grenzen of het niet naar de openbare

weg is gericht. Bij achterkant – achterkant situaties is het een gebruikelijke wijze van bestemmen dat bijgebouwen hoger mogen zijn dan erfafscheidingen. Indien erfafscheidingen de hoogte mogen krijgen van een bijgebouw, loopt men het risico dat woningen ommuurde vestigingen worden. Dit is stedenbouwkundig onverantwoord.

Aan de Hertog Janlaan en de Azalealaan is er echter sprake van twee voorkant – achterkant situaties waarbij de beschreven situatie in de vraag inderdaad niet wenselijk is. Om dit te voorkomen worden in het bestemmingsplan Kom Hoeven de stroken voor bijgebouwen teruggelegd op 5 meter afstand van de perceelsgrens. Dit is ook zo opgenomen in het huidige bestemmingsplan Julianastraat Zuid II. De beschreven situatie in de technische vraag kan dan niet meer voorkomen langs openbare wegen zodat er ook geen ongewenste situaties kunnen ontstaan die de leefbaarheid nadelig kunnen beïnvloeden.

Gelet op bovenstaande wordt op de verbeelding van het bestemmingsplan Kom Hoeven ter hoogte van de woningen Elisabethpark 12 t/m 74 en Hertog Janlaan 12 t/m 20 de grens van de aanduiding zone bijgebouwen teruggeplaatst op 5 meter van de achterperceelsgrens. Dit heeft geen gevolgen voor bijgebouwen die in het verleden met vergunning zijn gebouwd in deze zone. Deze vergunningen hebben formele rechtskracht.

Bovenstraat 15 en 15a

In de commissievergadering Beheer en Ontwikkeling van 27 februari 2013 is in een nadere toelichting op de zienswijze van dhr. Dircken en Santbergen aandacht gevraagd voor de situatie aan de Bovenstraat 15 en 15a. Voor deze 2 woningen geldt op de verbeelding de aanduiding twee-aan-één. Hier is dus een twee-onder-één-kapper toegestaan. Echter op grond van de verbeelding gelden voor deze twee-onder-één kapper verschillende goothoogtes. Dit is stedenbouwkundig niet gewenst. Om te komen tot een helder bouwvolume voor een volwaardige twee-onder-één kapper is het aan te bevelen één goothoogte voor de twee woningen van de twee-onder-één kapper te hanteren. Bovendien werd er op gewezen dat de gekozen goothoogte voor de Bovenstraat 15a niet overeenkomt met de bestaande situatie. Dit is in strijd met één van de uitgangspunten van de Ruimtelijke Atlas, namelijk het vastleggen van de bestaande situatie.

Gelet op bovenstaande wordt op de verbeelding van het bestemmingsplan Kom Hoeven voor de twee-onder-één kapper Bovenstraat 15 en 15a de goothoogte gelijk getrokken en gesteld op 4,5 meter aan de voorzijde en 5,5 meter aan de achterzijde.

Verzoek dhr Vergouwen/ uitbreiding IJssalon de Zevende Hemel

Dhr. Vergouwen heeft tijdens de commissievergadering ingesproken en laten weten dat hij voornemens is op zijn pand Sint Janstraat 60, waar nu IJssalon de Zevende Hemel gevestigd is, een tweetal verdiepingen te bouwen bestemd voor bewoning. Dhr. Vergouwen heeft in de zienswijzeperiode geen zienswijze ingediend en voorafgaand aan de commissievergadering ook geen concreet verzoek voor deze ontwikkeling. Het betreft dus een totaal nieuw verzoek.

Dhr. Vergouwen verzoekt de gemeente het bouwvlak zodanig aan te passen dat het bouwvlak in een vloeiende lijn loopt vanuit de Hofstraat naar de Sint Janstraat. Door deze kleine aanpassing kan het pand aan de voorzijde en aan de zijde van de Hofstraat voorzien worden van kolommen waardoor constructietechnische aanpassingen aan het gebouw mogelijk worden.

Het bouwvlak voor het pand Sint Janstraat 60 is één op één overgenomen uit het vigerende plan Kom Hoeven. Het is echter geen bezwaar deze aan te passen zoals dhr. Vergouwen verzoekt. Het toevoegen van een tweetal verdiepingen voor bewoning is echter juridisch onmogelijk. Het verzoek is niet getoetst op haar ruimtelijke aanvaardbaarheid. Er is geen onderzoek gedaan naar de relevante milieuaspecten die samenhangen met de ontwikkeling zoals geluid en verkeer/parkeren. Bovendien beschikt de gemeente niet over woningbouwcontingent om de woningen mogelijk te maken. Het meenemen van deze

ontwikkeling in het bestemmingsplan kan bovendien zorgen voor ongewenste precededentwerking en is niet in lijn met de werkwijze zoals die voor de bestemmingsplannen Kom Stampersgat en Kom Bosschenhoofd is gevolgd.

Naar aanleiding van de inspraakreactie in de commissie Beheer en Ontwikkeling van 27 februari is door het college met dhr. Vergouwen gesproken. In dit gesprek is aangegeven dat het aanpassen van het bouwvlak past binnen het uitgangspunt van de Ruimtelijke Atlas om geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Een aanpassing van het bouwvlak ter plekke betreft een minieme wijziging die slechts een onlogische knik uit de verbeelding van het bestemmingsplan haalt.

Gelet op bovenstaande wordt op de verbeelding van het bestemmingsplan Kom Hoeven ter hoogte van het perceel Sint Janstraat 60 het bouwvlak zodanig aangepast dat het in een vloeiende lijn doorloopt vanuit de Hofstraat naar de Sint Janstraat

Sint Janstraat 29, 60 en 77

De bestemmingsplannen die in het kader van het project Ruimtelijke Atlas worden geactualiseerd hebben een conserverend karakter. Ambtelijk is geconstateerd dat abusievelijk binnen de centrumbestemming de aanduiding horeca voor verschillende adressen niet op de juiste wijze is overgenomen. Het betreft de volgende panden Sint Janstraat 29, 60 en 77. Gelet hierop wordt op de verbeelding van het bestemmingsplan Kom Hoeven ter plaatse van de panden Sint Janstraat 29, 60 en 77 de aanduiding horeca toegevoegd/aangepast.

Wij stellen u voor:

- I. De tegen het ontwerp bestemmingsplan Kom Hoeven ingediende zienswijzen te beantwoorden conform bijgevoegde Zienswijzennota Kom Hoeven
- II. Reclamanten nrs. 1 t/m 23 ontvankelijk te verklaren in hun zienswijzen
- III. De zienswijzen van reclamanten 8,9,11,14 en 15 gegrond te verklaren
- V. De zienswijzen van reclamanten 1,2,3,7,18 en 22 deels gegrond te verklaren
- VI. De zienswijzen van reclamanten 4,5,6,10,12,13, 16,17,19,20,21 en 23 ongegrond te verklaren
- VII. Het bestemmingsplan Kom Hoeven, met inachtneming van de vorenstaande (deels) gegronde zienswijzen, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen met de volgende wijzigingen.

Toelichting

- Beleid provincie en rijk is aangepast aan recente wijzigingen

Verbeelding

- Sprangweg 3: goothoogte is verhoogd naar 5 m
- Achterzijde percelen Sprangweg 3 – 15: woonbestemming is deels gewijzigd in Agrarisch, en de bijgebouwenzone van de woningen is verkleind
- Bovenstraat 15 en 15a: goothoogte aan de voorzijde is verhoogd naar 4,5 mtr en aan de achterzijde naar 5,5 mtr.
- Bovenstraat 26b: aanduiding 'bedrijf' opgenomen, bouwvlak voor woning op achterterrein verwijderd
- Korte Bunder 24: aanduiding 'bedrijfswooning' opgenomen
- Sprangweg 49/51: bouwhoogte is verhoogd naar 12,5 m
- Sint Bernardusstraat 15: aanduiding 'agrarisch' is toegevoegd
- Julianastraat 86: bestemming 'Wonen' + aanduiding 'bijgebouwen' is aan de achterzijde van het perceel uitgebreid
- President Hopstakenlaan 56: bouwvlak voor de woning wordt vergroot

- President Hopstakenlaan 56: binnen het bouwvlak is 1 vrijstaande woning toegestaan
- *Bijgebouwenzone van de woningen Elisabethpark 12 t/m 74 en Hertog Janlaan 12 t/m 20 is verkleind tot 5 meter van de achterperceelsgrens*
- Bestemming van groenstrook langs de Azalealaan is gewijzigd van Wonen naar Verkeer
- Bovenstraat 7: bouwvlak is aangepast aan de bestaande situatie
- Bebouwingspercentage voor voetbalvelden VV Hoeven is verhoogd van 2 % naar 4 %
- Sprangweg 30: bouwhoogte is verhoogd naar 10 m
- Op analoge verbeelding is in het renvooi (hr) gewijzigd in (h)
- Voor de Sint Janstraat 10 is de aanduiding 'horeca' opgenomen voor de bestaande cafetaria
- *Voor de Sint Janstraat 29 is de aanduiding 'horeca' opgenomen*
- *Voor de Sint Janstraat 60 is de aanduiding 'horeca' opgenomen*
- *Voor de Sint Janstraat 77 is de aanduiding 'horeca' aangepast*
- *Het bebouwingsvlak ter hoogte van Sint Janstraat 60 wordt zodanig aangepast dat het in een vloeiende lijn doorloopt vanuit de Hofstraat naar de Sint Janstraat*
- Sint Bernardusstraat 15: voortuin bij de woning was bestemd als 'Bedrijf', aangepast naar Wonen conform bestaand gebruik
- De Heul 31: Agrarisch bestemming is gewijzigd naar een Woonbestemming, conform bestaand gebruik
- Voor Bovenstraat 80 is recent een bestemmingsplan vastgesteld, dit plan is uit het bestemmingsplan geknipt

Regels

- In 18.1.1. en 18.1.2 is een regeling opgenomen voor agrarisch grondgebruik ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' (Sint Bernardusstraat 15)
- In 18.1.1. en 18.1.2 is een regeling opgenomen voor het bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' (Bovenstraat 26b)
- In artikel 18.2.2. is een regeling opgenomen voor een maximum aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' en een regeling voor de maximale oppervlakte van het hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2'.
- Staat van Bedrijfsactiviteiten is aangepast, ongewenste bedrijvigheid is hieruit verwijderd.

VIII. 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:

RAADSBSLUIT



Gemeente
Halderberge

De raad van de gemeente Halderberge;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 december 2012;

gezien het amendement van de heer Rockx;

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 Hoeven d.d. augustus 2012

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

B E S L U I T :

- I. De tegen het ontwerp bestemmingsplan Kom Hoeven ingediende zienswijzen te beantwoorden conform bijgevoegde Zienswijzennota Kom Hoeven
- II. Reclamanten nrs. 1 t/m 23 ontvankelijk te verklaren in hun zienswijzen
- III. De zienswijzen van reclamanten 8,9,11,14 en 15 gegrond te verklaren
- V. De zienswijzen van reclamanten 1,2,3,7,18 en 22 deels gegrond te verklaren
- VI. De zienswijzen van reclamanten 4,5,6,10,12,13,16,17,19,20,21 en 23 ongegrond te verklaren
- VII. Het bestemmingsplan Kom Hoeven, met inachtneming van de vorenstaande (deels) gegronde zienswijzen, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen met de volgende wijzigingen.

Toelichting

- Beleid provincie en rijk is aangepast aan recente wijzigingen

Verbeelding

- Sprangweg 3: goothoogte is verhoogd naar 5 m
- Achterzijde percelen Sprangweg 3 – 15: woonbestemming is deels gewijzigd in Agrarisch, en de bijgebouwenzone van de woningen is verkleind
- *Bovenstraat 15 en 15a: goothoogte aan de voorzijde is verhoogd naar 4,5 mtr en aan de achterzijde naar 5,5 mtr.*
- Bovenstraat 26b: aanduiding 'bedrijf' opgenomen, bouwvlak voor woning op achterterrein verwijderd
- Korte Bunder 24: aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen
- Sprangweg 49/51: bouwhoogte is verhoogd naar 12,5 m
- Sint Bernardusstraat 15: aanduiding 'agrarisch' is toegevoegd
- Julianastraat 86: bestemming 'Wonen' + aanduiding 'bijgebouwen' is aan de achterzijde van het perceel uitgebreid
- *President Hopstakenlaan 56: bouwvlak voor de woning wordt vergroot*
- President Hopstakenlaan 56: binnen het bouwvlak is 1 vrijstaande woning toegestaan

- *Bijgebouwenzone van de woningen Elisabethpark 12 t/m 74 en Hertog Janlaan 12 t/m 20 is verkleind tot 5 meter van de achterperceelsgrens*
- Bestemming van groenstrook langs de Azalealaan is gewijzigd van Wonen naar Verkeer
- Bovenstraat 7: bouwvlak is aangepast aan de bestaande situatie
- Bebouwingspercentage voor voetbalvelden VV Hoeven is verhoogd van 2 % naar 4 %
- Sprangweg 30: bouwhoogte is verhoogd naar 10 m
- Op analoge verbeelding is in het renvooi (hr) gewijzigd in (h)
- Voor de Sint Janstraat 10 is de aanduiding 'horeca' opgenomen voor de bestaande cafetaria
- *Voor de Sint Janstraat 29 is de aanduiding 'horeca' opgenomen*
- *Voor de Sint Janstraat 60 is de aanduiding 'horeca' opgenomen*
- *Voor de Sint Janstraat 77 is de aanduiding 'horeca' aangepast*
- *Het bebouwingsvlak ter hoogte van Sint Janstraat 60 wordt zodanig aangepast dat het in een vloeiende lijn doorloopt vanuit de Hofstraat naar de Sint Janstraat*
- Sint Bernardusstraat 15: voortuin bij de woning was bestemd als 'Bedrijf', aangepast naar Wonen conform bestaand gebruik
- De Heul 31: Agrarisch bestemming is gewijzigd naar een Woonbestemming, conform bestaand gebruik
- Voor Bovenstraat 80 is recent een bestemmingsplan vastgesteld, dit plan is uit het bestemmingsplan geknipt
- Voor Bovenstraat 4 wordt de aanduiding 'horeca' opgenomen, overeenkomstig het amendement.

Regels

- In 18.1.1. en 18.1.2 is een regeling opgenomen voor agrarisch grondgebruik ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' (Sint Bernardusstraat 15)
- In 18.1.1. en 18.1.2 is een regeling opgenomen voor het bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' (Bovenstraat 26b)
- In artikel 18.2.2. is een regeling opgenomen voor een maximum aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' en een regeling voor de maximale oppervlakte van het hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2'.
- Staat van Bedrijfsactiviteiten is aangepast, ongewenste bedrijvigheid is hieruit verwijderd.

VIII. 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.

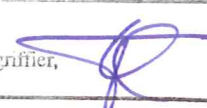
Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Halderberge d.d. 14 maart 2013,

de griffier,

A. Koenen

de voorzitter,

G.A.A.J. Janssen

AANGENOMEN VERWIJDEREN	
STEMMEN VOOR: 18	STEMMEN TEGEN: 3
De griffier, 	

8

AMENDEMENT

Agendapunt 4 Bestemmingsplan Kom Hoeven Bovenstraat

De raad van de gemeente Halderberge, in vergadering bijeen op 14 maart 2013,

gezien het voorstel inzake het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Kom Hoeven;

constaterende dat;

- het bestemmingsplan Kom Hoeven een vervanging is van 14 bestaande bestemmingsplannen;
- het nieuwe bestemmingsplan een conserverend plan is;
- in dit nieuwe bestemmingsplan te komen tot eenduidigheid beleid binnen de gemeente Halderberge;
- het bestemmingsplan wordt vastgesteld voor een periode van 10 jaar;
- op het bestemmingsplan 23 zienswijzen zijn ingediend;
- vijf zienswijze gegrond zijn verklaard;
- zes zienswijze gedeeltelijk gegrond zijn verklaard;
- twaalf zienswijzen ongegrond verklaard zijn;
- Sint-Janstraat en Noordelijk deel van de Bovenstraat aangemerkt wordt als een centrumgebied, waar winkels, horeca, kleine bedrijfjes worden toegestaan;

overwegende dat;

- het ontwerpbestemmingsplan voor Bovenstraat 4 is gewijzigd doordat hiervoor de bestemming Horeca is verdwenen: en
- dit ongewenst is, en juist een meerwaarde kan hebben op deze locatie.

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;

de bestemming voor Bovenstraat 4 te handhaven en o.a. te bestemmen voor horeca en dit tevens op de verbeelding op te nemen;

en gaat over tot de orde van de dag;

CDA Halderberge 

VVD 

ONS 

OfH 

Progressief Halderberge