



Gemeente  
Halderberge

# RAADSVOORSTEL

Zaaknummer	145375	Contactpersoon	Robert van Wijk
Raadsvergadering d.d.	11 februari 2021	Commissie	B&O (beheer en ontwikkeling) 28 januari 2021
Portefeuillehouder	Hans Wierikx, wethouder	Telefoonnummer	0165-390507

## Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Esdoornlaan Bosschenhoofd'

## Samenvatting

Voor het realiseren van 20 grondgebonden woningen aan de Esdoornlaan in Bosschenhoofd is de planologische procedure doorlopen. Het betreft een uitbreidingslocatie. Het bestemmingsplan is aangeboden in het kader van vooroverleg en heeft ter inzage gelegen voor iedereen om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt. Voorstel is om de zienswijzen ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen zodat initiatiefnemer de woningen kan realiseren.

## Inleiding & beeldvorming

In november 2017 heeft de eigenaar/projectontwikkelaar het principeverzoek ingediend om nieuwbouwwoningen te mogen realiseren aan de Esdoornlaan in Bosschenhoofd. Op dit moment geldt er een tuinbestemming en is het een uitbreidingslocatie. Er zijn 3 vrijstaande, 3 aaneengesloten en 14 halfvrijstaande woningen voorzien.

Op 3 juli 2018 heeft ons college, op basis van raadsconsultatie in maart 2018, principemedewerking verleend aan de bestemmingsplanprocedure voor maximaal 15 à 20 woningen en definitief besloten het initiatief op te nemen in het woningbouwprogramma. Hierna is het vooroverleg met het voorontwerpbestemmingsplan, opgesteld door Compositie5, gestart op 8 juni 2020 gedurende zes weken. In deze periode zijn vooral positieve reacties ontvangen met enkel een inhoudelijke reactie van het waterschap vanwege de aangelegen waterloop en de te realiseren waterberging. Op basis hiervan is het plan aangepast ten koste van uitgeefbare grond.

Na aanvulling en aanpassing van de stukken is het ontwerpbestemmingsplan op 1 oktober 2020 (tot en met 11 november 2020) ter inzage gelegd voor zienswijzen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt.

Nu de procedure is gevolgd, bieden wij u het bestemmingsplan ter vaststelling aan.

## Doelstelling

Door het vaststellen van het bestemmingsplan zal er een bestemmingsvlak Wonen met de nodige

aanduidingen op het perceel komen. De infrastructuur krijg de bestemming Verkeer en de bestemming Groen wordt gebruikt voor groen- en watervoorzieningen. Omdat de locatie te zijner tijd als bebouwde kom wordt aangemerkt is de plansystematiek van het geldende bestemmingsplan voor de kom van Bosschenhoofd aangehouden.

Vanuit de provinciale regelgeving bezien (Interim omgevingsverordening Noord-Brabant) ligt het perceel in het landelijk gebied tevens verstedelijking afweegbaar. Om deze reden zijn de afspraken over kwaliteitsverbetering van het landschap van toepassing, volgens categorie 3 van het afsprakenkader.

De benodigde omgevingsvergunning voor de woningen kan na vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming met de bestemming worden aangevraagd en afgegeven. Daarmee wordt invulling gegeven aan de gewenste versnelling van de woningbouw in Halderberge.

## **Overwegingen**

### **1.1 Procedure is doorlopen**

Het bestemmingsplan is volgens de wettelijke procedure tot stand gekomen. Als eerste is het vooroverleg gevoerd en vervolgens is de mogelijkheid geboden voor het indienen van zienswijzen. Tijdens deze periode is gebleken dat het plan doorgang kan vinden.

Het enige wat nog voor de procedure noodzakelijk is, is een besluit van de gemeenteraad over het al dan niet vaststellen van het bestemmingsplan en vervolgens het publiceren van dat besluit in het kader van beroep.

Daarnaast is het plan door de portefeuillehouder en het college akkoord bevonden voor vaststelling door de gemeenteraad.

### **1.2 Zienswijze**

Er zijn op tijd zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. In de bijgevoegde zienswijzennota wordt inhoudelijk hierop ingegaan. De zienswijzen geven geen aanleiding het juridisch bindend deel van het plan, zijnde de planregels en verbeelding, te wijzigen. De plantoelichting wordt op het onderdeel parkeren geactualiseerd; dit hoeft niet te worden beschouwd als een gewijzigde planvaststelling, temeer nu de plantoelichting niet juridisch bindend is en de wijziging geen inhoudelijke impact heeft. De zienswijzen kunnen ongegrond worden verklaard.

## **Risico's**

De kans blijft altijd bestaan dat iemand zich niet in het plan kan vinden. Daarvoor is er na vaststelling van het bestemmingsplan en bekendmaking van dat besluit, de mogelijkheid voor het indienen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep kan in deze kwestie worden ingesteld door een derde die aantoonbaar niet in staat te zijn geweest om binnen de zes weken termijn een zienswijze kenbaar te maken, door diegene die tijdig een zienswijze heeft ingediend én door diegene die tegen een eventuele aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan bezwaar heeft.

## **Financiële gevolgen**

Met initiatiefnemer is een overeenkomst afgesloten waarmee de risico's voor de gemeente nihil zijn. De kosten voor de procedure liggen geheel bij initiatiefnemer. De eventuele planschade die voortvloeit uit de planologische mutatie is eveneens voor rekening van initiatiefnemer. Er is geen exploitatieplan nodig; er worden woningen toegevoegd maar kostenverhaal is vooraf anderszins verzekerd. Ook een bijdrage voor bovenwijkse voorzieningen wordt in rekening gebracht voor de woningen. Dit alles op basis van de Nota Kostenverhaal uit september 2019.

## **Duurzaamheid**

In de bestemmingsplanprocedure is een milieutoets uitgevoerd waarna op 26 mei 2020 een m.e.r.-beoordelingsbesluit is vastgesteld. Dit besluit wordt gelijktijdig bekendgemaakt met de bekendmaking van het besluit omtrent vaststelling van het bestemmingsplan met hieraan gekoppeld dezelfde rechtsgang.

Verder worden de woningen gasloos uitgevoerd en is er een landschappelijk ingerichte groene ruimte: een combinatie van bomen, kruidenrijk grasmengsel, inheemse struiken en een wadi met voldoende buffercapaciteit. Deze kwaliteitsverbetering van het landschap wordt niet alleen in het bestemmingsplan publiekrechtelijk geborgd maar ook privaatrechtelijk in een overeenkomst.

### **Burger- & overheidsparticipatie**

Het bestemmingsplan is in ontwerp terinzage gelegd, waarbij iedereen kon reageren met een zienswijzen. Verder is in augustus 2019 een inloop- c.q. informatieavond voor omwonenden georganiseerd. Vooral is aandacht gevraagd voor de verkeersafwikkeling en groene invulling

### **Communicatie**

De terinzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is via de Halderberge Bode, de Staatscourant, via onze gemeentelijke website en de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) gecommuniceerd. Daarnaast heeft het bestemmingsplan fysiek terinzage geleden bij onze servicebalie. Dit gaat ook gebeuren bij het vastgestelde bestemmingsplan. Vooraf heeft eind 2019 ook een vooraankondiging plaatsgevonden.

Het spreekt voor zich dat het uw raad vrij staat een bestemmingsplan naar aanleiding van zienswijzen of ambtshalve gewijzigd vast te stellen. Regel is dat een dergelijke wijziging 'in aard en omvang' niet zodanig groot mag zijn dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld (uitspraak Afdeling Bestuursrecht Raad van State van 9 november 2011, 201002780111R1). Het gaat om de regels en verbeelding, en niet om de toelichting op het plan, welke immers niet-juridisch bindend is. Als een bestemmingsplan qua regels en/of de verbeelding gewijzigd wordt vastgesteld, moet duidelijk in de bekendmaking worden verwoord welke de wijzigingen zijn. Ook kan op dat moment beroep worden ingesteld door derden, die zich niet eerder in het plan hebben gemengd en bezwaar hebben tegen de wijziging. Ook geeft dat mogelijk aanleiding voor de provincie om een reactieve aanwijzing in te dienen. Geadviseerd wordt om geen ambtshalve wijzigingen aan te brengen.

### **Vervolg**

Na besluitvorming van uw gemeenteraad wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan gepubliceerd in de Halderbergse Bode, de gemeentelijke website en de Staatscourant. Het plan wordt digitaal ontsloten via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Er is gedurende zes weken de mogelijkheid voor het indienen van beroep bij de Raad van State door belanghebbenden.

### **Voorstel**

Wij stellen u voor:

1. de zienswijzen volgens de zienswijzennota ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. geen exploitatieplan vast te stellen;
3. het bestemmingsplan 'Esdoornlaan Bosschenhoofd' NL.IMRO.1655.BP4013-C001 ten behoeve van het realiseren van 20 grondgebonden woningen ongewijzigd vast te stellen.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Halderberge.

Bijlagen: bestemmingsplan toelichting, regels, verbeelding met (milieu)onderzoeken en vormvrije-m.e.r.-beoordeling, zienswijzennota  
én  
Anterieure Overeenkomst en Overeenkomst kwaliteitsverbetering landschap



Gemeente  
Halderberge

## RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Halderberge;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 5 januari 2021;

gelet op het artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening;

gelet op de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant';

gelet op het ontwerpbestemmingsplan 'Esdoornlaan Bosschenhoofd';

### BESLUIT:

Wij stellen u voor:

1. de zienswijzen volgens de zienswijzennota ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. geen exploitatieplan vast te stellen;
3. het bestemmingsplan 'Esdoornlaan Bosschenhoofd' NL.IMRO.1655.BP4013-C001 ten behoeve van het realiseren van 20 grondgebonden woningen ongewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad van de gemeente Halderberge op 11 februari 2021,

de griffier,

drs. A. Koenen

de voorzitter,

drs. B.J.A. Roks