

RAADSVOORSTEL



Gemeente
Halderberge

Raadsvergadering d.d. 13 september 2012

Agendanummer: 4

Collegevergadering d.d. 3 juli 2012

Portefeuillehouder: J.A. Akkermans

Registratienummer: 253756

Voorstel

Het bestemmingsplan Kom Stampersgat 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 Stampersgat is van toepassing op de Kern Stampersgat met uitzondering van de gronden gelegen in het vrij recent vastgestelde bestemmingsplan 'Woningbouwproject centrumlocatie Stampersgat', Deze gronden maken geen onderdeel uit van het bestemmingsplan Kom Stampersgat. Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er 10 zienswijzen ingediend, welke deels geleid hebben tot enkele wijzigingen in het bestemmingsplan.

Na vaststelling van het bestemmingsplan Kom Stampersgat door de gemeenteraad, beschikt het plangebied van het bestemmingsplan Kom Stampersgat over een actueel uniform bestemmingsplan dat digitaal raadpleegbaar is. Het bestemmingsplan Kom Stampersgat 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 kernen

Voor de kern Stampersgat is het bestemmingsplan Kom Stampersgat opgesteld. Het bestemmingsplan vervangt 7 bestemmingsplannen die nu voor het plangebied gelden. In het plangebied is een witte vlek opgenomen. Het vrij recent vastgestelde bestemmingsplan 'Woningbouwproject centrumlocatie Stampersgat' is buiten het bestemmingsplan gelaten omdat de planontwikkeling nog niet helemaal afgerond is voor deze locatie.

Het college heeft in maart 2012 ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan met daarin verwerkt de vooroverlegreacties. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan van 22 maart tot en met 4 mei 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 10 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien in de Zienswijzennota Kom Stampersgat (zie bijlage 1). De zienswijzen hebben geleid tot een

enkele kleine wijziging in het bestemmingsplan, zoals het aan uw gemeenteraad wordt aangeboden. Zo was bijvoorbeeld de woning aan het J.F. Vlekkeplein in het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte bestemd als bedrijfswoning en is deze in het voorliggend bestemmingsplan als woning opgenomen.

Daarnaast zijn er ambtshalve ook nog enkele kleine wijzigingen toegepast. In het kader van de uniformering zijn in de planregels enkele kleine zaken aangepast, zodat voor alle komplannen dezelfde regels gelden. De planregels komen zo overeen met de planregels van de bestemmingsplannen Kom Bosschenhoofd en Kom Hoeven die inmiddels ook in procedure zijn.. Daarnaast zijn op de verbeelding ook nog enkele kleine zaken gewijzigd. Zo is aan de Dennis Leestraat de aanduiding cafe/pension verwijderd omdat deze hier niet meer gevestigd is. In de centrubestemming zijn enkele bouwvlakken gelijk getrokken aan die van naastgelegen percelen, zodat deze percelen dezelfde mogelijkheden hebben, Voor een compleet overzicht van de aangebrachte wijzigingen wordt verwezen naar de Zienswijzennota Kom Stampersgat.

Effecten

Nadat de bestemmingsplanprocedure voor het bestemmingsplan Kom Stampersgat is afgerond en het bestemmingsplan onherroepelijk is, beschikt het plangebied van Kom Stampersgat 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 Stampersgat bevinden zich 7 bestemmingsplannen die voor 1 juli 2003 onherroepelijk zijn 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 Stampersgat van toepassing zijn, gelden er binnen deze kern ook verschillende regels. Ieder bestemmingsplan heeft zijn eigen methodiek. Door het actualiseren van het bestemmingsplan Kom Stampersgat geldt voor het hele plangebied dezelfde methodiek. Ook toekomstige plannen binnen Stampersgat en de andere kernen worden via deze methodiek opgesteld, zodat voor inwoners van Stampersgat en de andere kernen uniforme regels gelden.

1.3 Voldoen aan digitaleringsverplichting 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.

Risico's

Na vaststelling van het bestemmingsplan Kom Stampersgat 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 zorgen.

Middelen

Financiële middelen

De kosten voor het bestemmingsplan Kom Stampersgat 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 Stampersgat 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 Stampersgat 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 Stampersgat.

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 en afdeling REZ voor de beantwoording van zienswijzen.

Burgerparticipatie

In de ontwerpfase van het bestemmingsplan Kom Stampersgat heeft een ieder de mogelijkheid gehad zijn/haar zienswijze op het plan in te dienen en is bovendien op 18 april 2012 een inloopavond georganiseerd in Stampersgat. 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

Wij stellen u voor:

- I. De tegen het ontwerp bestemmingsplan Kom Stampersgat ingediende zienswijzen te beantwoorden conform bijgevoegde Zienswijzennota Kom Stampersgat
- II. Reclamanten nrs. 1 t/m 10 ontvankelijk te verklaren in hun zienswijzen
- III. De zienswijzen van reclamant 1 gegrond te verklaren
- IV. De zienswijzen van reclamant 4,5 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren
- V. De zienswijzen van reclamanten 2,3,6,7,8,9,10 ongegrond te verklaren
- VI. Het bestemmingsplan Kom Stampersgat, met inachtneming van de vorenstaande (deels) gegronde zienswijzen, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen met de volgende wijzigingen.

Verbeelding

- Dennis Leestraat 7 t/m 17: bouwvlakken van de bestemming 'Centrum' gelijkgetrokken met naastgelegen percelen Dennis Leestraat 5 en 19/21
- Dennis Leestraat 18: aanduiding 'specifieke vorm van wonen – cafe / pension' is verwijderd
- J.F. Vlekkeplein 1: bestemming bedrijfswoning is gewijzigd in bestemming wonen
- J.F. Vlekkeplein 5: aan de bestemming bedrijf wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – grondwerk en machineverhuurbedrijf' toegevoegd
- J.F. Vlekkeplein 22,24 en 26: bouwvlakken van de bestemming 'Centrum' gelijkgetrokken met naastgelegen perceel J.F. Vlekkeplein 28
- J.F. Vlekkeplein 7 bestemming 'Wonen' achter perceel is gewijzigd in 'Bedrijf'
- -Brugstraat 4: aanduiding 'zorgwoning' is vervangen door 'specifieke vorm van wonen – bijzonder woongebouw'
- Noordzeedijk 66: aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' toegevoegd
- Noordzeedijk 66: bestemmingsplangrens aangepast
- Legenda: dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is gewijzigd in 'Waarde – Archeologie historische bebouwing'

Regels

- Artikel 1.22 definitie 'bijzonder woongebouw gewijzigd' in: een gebouw dat bestaat uit meerdere wooneenheden, al dan niet zelfstandig, waarbij gemeenschappelijke voorzieningen, zorgvoorzieningen en verpleegvoorzieningen zijn toegestaan
- Artikel 1.50: definitie 'ondersteunende horeca' gewijzigd in "een openbare horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren.'
- Artikel 1.55: definitie 'pension' verwijderd
- Artikel 3 Agrarisch: opbouw aangepast aan opbouw overige artikelen.
- Artikel 3.6.6. wijzigingsbevoegdheid 'wijziging naar wonen' verwijderd
- Artikel 4.2.4 b: regeling vlaggen- en lichtmasten toegevoegd: de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter'

- Artikel 6.1.2. c: regeling 'detailhandel' aan nadere detaillering toegevoegd: 'Detailhandel is uitsluitend in de volgende vormen toegestaan: verkoop als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen.'
- Artikel 6.1.2.d.: de zinsnede ' nadat het feitelijk gebruik van de bestaande woning als woning is beëindigd, vervalt de woonfunctie. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan' is verwijderd
- Artikel 6.2.4.b: gewijzigd in ' de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter'
- Artikel 9.1: aan bestemmingsomschrijving toegevoegd 'ondergrondse vuilcontainers en ondergrondse retentievoorzieningen'
- Artikel 10.4: specifieke gebruiksregels verwijderd
- Artikel 13.1: aan bestemmingsomschrijving toegevoegd 'ondergrondse vuilcontainers en ondergrondse retentievoorzieningen'
- Artikel 15.1.1. c en 15.1.2 b verwijderd: regeling cafe/pension
- Artikel 15.2.4. sub c bouwhoogte gewijzigd in 5 meter
- Artikel 15.6.2. wijzigingsbevoegdheid verwijderen aanduiding 'specifieke vorm van wonen – bijzonder woongebouw' toegevoegd
- Artikel 18 Waarde – Archeologie gewijzigd in Waarde-Archeologie historische bebouwing:
- Artikel 18.2.d gewijzigd in d. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 30 m².
- Artikel 18.3.5 ' Omgevingsvergunning zijdelings bouwen buiten bouwvlak' toegevoegd Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.2.2 voor het overschrijden van het bouwvlak ten behoeve van het zijdelings uitbreiden van een woning, mits:
 - a. de overschrijding niet meer dan 5 m bedraagt;
 - b. de voorgevelrooilijn of het verlengde daarvan niet wordt overschreden;
 - c. de totale breedte van de woning met de daarbij behorende aan- en uitbouwen niet meer dan 15 m bedraagt;
 - d. de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 5 m bedraagt;
 - e. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken plaatsvindt;
 - f. er geen stedenbouwkundig onaanvaardbare situatie ontstaat.
- Artikel 18.5.1 a. gewijzigd in 'grondwerkzaamheden dieper dan 60 cm, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;'
- Artikel 18.5.2.c gewijzigd in 'de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 30 m²'
- Artikel 20.2.1. maximale bouwhoogte gewijzigd in 3m
- Artikel 23.1.b.2. regeling voor bestaande publieksgerichte aan huis verbonden beroepen en bedrijven toegevoegd

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: Zienswijzennota Kom Stampersgat
Ter inzage: Bestemmingsplan Kom Stampersgat, incl. zienswijzennota Kom Stampersgat

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Halderberge;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 3 juli 2012;

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 Stampersgat d.d. maart 2012

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



Gemeente
Halderberge

B E S L U I T :

- I. De tegen het ontwerp bestemmingsplan Kom Stampersgat ingediende zienswijzen te beantwoorden conform bijgevoegde Zienswijzennota Kom Stampersgat
- II. Reclamanten nrs. 1 t/m 10 ontvankelijk te verklaren in hun zienswijzen
- III. De zienswijzen van reclamant 1 gegrond te verklaren
- IV. De zienswijzen van reclamant 4,5 deels gegrond en deels ongegrond te verklaren
- V. De zienswijzen van reclamanten 2,3,6,7,8,9,10 ongegrond te verklaren
- VI. Het bestemmingsplan Kom Stampersgat, met inachtneming van de vorenstaande (deels) gegronde zienswijzen, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen met de volgende wijzigingen.

Verbeelding

- Dennis Leestraat 7 t/m 17: bouwvlakken van de bestemming 'Centrum' gelijkgetrokken met naastgelegen percelen Dennis Leestraat 5 en 19/21
- Dennis Leestraat 18: aanduiding 'specifieke vorm van wonen – cafe / pension' is verwijderd
- J.F. Vlekkeplein 1: bestemming bedrijfswoning is gewijzigd in bestemming wonen
- J.F. Vlekkeplein 5: aan de bestemming bedrijf wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – grondwerk en machineverhuurbedrijf' toegevoegd
- J.F. Vlekkeplein 22,24 en 26: bouwvlakken van de bestemming 'Centrum' gelijkgetrokken met naastgelegen perceel J.F. Vlekkeplein 28
- J.F. Vlekkeplein 7 bestemming 'Wonen' achter perceel is gewijzigd in 'Bedrijf'
- -Brugstraat 4: aanduiding 'zorgwoning' is vervangen door 'specifieke vorm van wonen – bijzonder woongebouw'
- Noordzeedijk 66: aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' toegevoegd
- Noordzeedijk 66: bestemmingsplangrens aangepast
- Legenda: dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is gewijzigd in 'Waarde – Archeologie historische bebouwing'

Regels

- Artikel 1.22 definitie 'bijzonder woongebouw gewijzigd' in: een gebouw dat bestaat uit meerdere wooneenheden, al dan niet zelfstandig, waarbij gemeenschappelijke voorzieningen, zorgvoorzieningen en verpleegvoorzieningen zijn toegestaan
- Artikel 1.50: definitie 'ondersteunende horeca' gewijzigd in "een openbare horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren.'
- Artikel 1.55: definitie 'pension' verwijderd
- Artikel 3 Agrarisch: opbouw aangepast aan opbouw overige artikelen.
- Artikel 3.6.6. wijzigingsbevoegdheid 'wijziging naar wonen' verwijderd
- Artikel 4.2.4 b: regeling vlaggen- en lichtmasten toegevoegd: de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter'
- Artikel 6.1.2. c: regeling 'detailhandel' aan nadere detaillering toegevoegd: 'Detailhandel is uitsluitend in de volgende vormen toegestaan: verkoop als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen.'
- Artikel 6.1.2.d.: de zinsnede ' nadat het feitelijk gebruik van de bestaande woning als woning is beëindigd, vervalt de woonfunctie. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan' is verwijderd
- Artikel 6.2.4.b: gewijzigd in ' de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter'
- Artikel 9.1: aan bestemmingsomschrijving toegevoegd 'ondergrondse vuilcontainers en ondergrondse retentievoorzieningen'
- Artikel 10.4: specifieke gebruiksregels verwijderd
- Artikel 13.1: aan bestemmingsomschrijving toegevoegd 'ondergrondse vuilcontainers en ondergrondse retentievoorzieningen'
- Artikel 15.1.1. c en 15.1.2 b verwijderd: regeling cafe/pension
- Artikel 15.2.4. sub c bouwhoogte gewijzigd in 5 meter
- Artikel 15.6.2. wijzigingsbevoegdheid verwijderen aanduiding 'specifieke vorm van wonen – bijzonder woongebouw' toegevoegd
- Artikel 18 Waarde – Archeologie gewijzigd in Waarde-Archeologie historische bebouwing:
- Artikel 18.2.d gewijzigd in d. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 30 m².
- Artikel 18.3.5 ' Omgevingsvergunning zijdelings bouwen buiten bouwvlak' toegevoegd Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.2.2 voor het overschrijden van het bouwvlak ten behoeve van het zijdelings uitbreiden van een woning, mits:
 - a. de overschrijding niet meer dan 5 m bedraagt;
 - b. de voorgevelrooilijn of het verlengde daarvan niet wordt overschreden;
 - c. de totale breedte van de woning met de daarbij behorende aan- en uitbouwen niet meer dan 15 m bedraagt;
 - d. de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 5 m bedraagt;
 - e. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken plaatsvindt;
 - f. er geen stedenbouwkundig onaanvaardbare situatie ontstaat.
- Artikel 18.5.1 a. gewijzigd in 'grondwerkzaamheden dieper dan 60 cm, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;'
- Artikel 18.5.2.c gewijzigd in 'de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 30 m²

- Artikel 20.2.1. maximale bouwhoogte gewijzigd in 3m
- Artikel 23.1.b.2.regeling voor bestaande publieksgerichte aan huis verbonden beroepen en bedrijven toegevoegd.

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. 13 september 2012,

de griffier,

de voorzitter,

A. Koenen

G.A.A.J. Janssen

