

Aan de leden
van de gemeenteraad,

Gemeente Etten-Leur
Roosendaalseweg 4
4875 AA Etten-Leur
Postbus 10.100
4870 GA Etten-Leur
T: 14 076
E : info@etten-leur.nl
I : www.etten-leur.nl



Kenmerk :
Contactpersoon : Jos Verbraaken
Doorkiesnummer : (076) 502 4431
Uw brief van :
Onderwerp : bestemmingsplan 'Hanekinderstraat 4'

Etten-Leur, 11 januari 2019

Beste leden van de raad,

Bijgaand bieden wij u aan het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Hanekinderstraat 4'. Wij verzoeken u dit voorstel in behandeling te nemen.

Bestemmingsplan betreft aanwijzen tweede bouwvlak

De bewoner van Hanekinderstraat 4 wil op zijn erf een woning bouwen. Hij sloopt een schuur. Hij verzoekt om aan zijn perceel een tweede bouwvlak toe te kennen. Hiervoor moet uw raad het bestemmingsplan aanpassen. Een ontwerp bestemmingsplan lag in de periode van 1 november tot en met 12 december 2018 ter inzage. Uw raad ontving geen zienswijzen. We stellen u voor om tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Hanekinderstraat 4' over te gaan.

Heeft u vragen?

Heeft u na het lezen van het voorstel of het bestemmingsplan vragen neem dan contact op met Jos Verbraaken (5024431) of jos.verbraaken@etten-leur.nl. Bij het bestemmingsplan horen diverse onderzoeken. U kunt deze onderzoeken vinden op de gemeentelijke website.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders,


Dhr. drs. C. Smits
gemeentesecretaris


Mw. M.W.M. de Vries
burgemeester

Bijlagen:

- ontwerp besluit
- bestemmingsplan 'Hanekinderstraat 4'
- besluit hogere grenswaarde geluid

Voor alle informatie over Gemeente Etten-Leur gaat u naar www.etten-leur.nl of bel ons op nummer 14 076. U bent, op afspraak, welkom bij Gemeente Etten-Leur in het stadskantoor. Alleen op woensdag van 9.00 tot 12.00 uur kunt u zonder afspraak terecht. U vindt ons ook op twitter (www.twitter.com/gem_ettenleur), facebook (www.facebook.com/gemeente.ettenleur) en youtube (www.youtube.com/gemeenteettenleur).

Datum raadsvergadering :
Agenda nr. :
Onderwerp : bestemmingsplan 'Hanekinderstraat 4'

Aan de leden van de raad.

Voorstel

1. het bestemmingsplan 'Hanekinderstraat 4' ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de geometrisch planobjecten als vervat in het bestand met de planidentificatie NL.IMRO.0777.0130HANEKINDERSTR4-3001 met bijbehorende bestanden waarbij voor de ondergrond gebruik is gemaakt van de Grootschalige Basiskaart Nederland en de kadastrale ondergrond als vervat in het bestand o_NL.IMRO.0777.0130HANEKINDERSTR4-3001.dxf;
2. geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (grondexploitatie) vast te stellen voor het plangebied 'Hanekinderstraat 4'.

Inleiding

De bewoner van Hanekinderstraat 4 verzocht om een extra bouwvlak toe te kennen aan zijn perceel. Op termijn wil hij de paardenstal slopen om een woning te bouwen. De bewoner weet nog niet of hij deze woning zelf gaat bouwen of één van de kinderen. Op 9 oktober 2018 ontving uw raad over het verzoek een brief. We schreven u dat een aanpassing van het geldende bestemmingsplan nodig is (zie argumenten). Hiervoor is het bestemmingsplan 'Hanekinderstraat 4' voorbereid. Dit plan lag ter inzage vanaf 1 november tot en met 12 december ter inzage. In die periode konden zienswijzen worden ingediend. Uw raad ontving geen zienswijzen.

Argumenten

1.1 *Bouw van woning past in omgeving*

Eind vorige eeuw startte de bouw van de wijk 'De Keen'. Tussen de Rijdsdijk en de Hanekinderstraat ontstond een overgangzone. Tegelijk met de bouw in de wijk zijn in deze zone extra woningen gebouwd. We maakten hierover afspraken bij de grondverwerving voor de wijk. Langs de Hanekinderstraat ontstond zo een lintbebouwing. Zeker in het deel ten zuiden van de Veenstraat. Later zijn in dit deel nog nieuwe woningen toegevoegd. Recent maakte de bewoner van Hanekinderstraat 4A gebruik van een wijzigingsregeling in het bestemmingsplan 'Brandseweg-Keen'.

De toekenning van een extra bouwvlak voor de bouw van woning aan het perceel Hanekinderstraat 4 sluit hierop aan. De bouw vormt geen beperking voor het tegenover gelegen agrarisch bedrijf. En ook anderszins zijn er geen beperkingen (zie toelichting horend bij het bestemmingsplan). Om die reden stellen we voor aan het verzoek tot toekennen van een bouwvlak mee te werken.

1.2 *Ontheffing Wet geluidhinder is verleend*

Aan de oostzijde van het perceel ligt de Rijdsdijk. De rijdsnelheid is 50 km per uur. De weg kent een wettelijke geluidszone. De geluidsbelasting op de gevel van nieuw te bouwen woningen mag in beginsel niet meer bedragen dan 48 dB. De geluidbelasting op de oostgrens van het bouwvlak bedraagt 49 dB. Alleen als ons college een hogere grenswaarde vaststelt, kunnen we een omgevingsvergunning voor de bouw van een woning verlenen.

Op 8 januari 2019 besloten we de hogere grenswaarde vast te stellen. Dit besluit past in ons beleid om hogere grenswaarden te honoreren bij invullen van open plekken of vervangende nieuwbouw (beleid hogere grenswaarden d.d. 2 december 2008). Het voornemen tot het vaststellen van een hogere grenswaarde is tegelijk met het ontwerp bestemmingsplan bekend gemaakt. We ontvingen geen zienswijzen. Ons besluit effent de weg tot vaststelling van het bestemmingsplan.

1.3 *De vaststelling van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van uw raad.*

Op grond van artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening stelt uw raad een bestemmingsplan vast. Uw raad stelt het plan zowel langs elektronische weg (digitaal) als op papier vast.

2.1 *De ondertekening van een grondexploitatieovereenkomst maakt vaststelling van een exploitatieplan overbodig.*

Bij elk bestemmingsplan hoort een onderbouwing van de financiële haalbaarheid: het exploitatieplan. Uw raad hoeft geen exploitatieplan vast te stellen als via overeenkomst afspraken zijn gemaakt over de kosten. Het betreft niet alleen afspraken over de kosten voor realisatie maar ook over een vergoeding voor de inzet van ambtelijke uren en eventuele planschadeclaims. Op 2 november sloten we met initiatiefnemer een overeenkomst. De vaststelling van een exploitatieplan kan dus achterwege blijven.

Kanttelingen en risico's

Geen.

Toelichting

Financieel: Zie argument onder 2.1.

Juridisch: Het nieuwe bestemmingsplan maakt de bouw van de woning mogelijk. Bij het opstellen van dit plan zijn alle relevante juridische consequenties verkend en afgedekt.

Personeel: De werkzaamheden waren opgenomen op de werkplanning.

Wijkgericht werken

Dit voorstel heeft geen betrekking op de wijkagenda.

Wmo-proof paragraaf

De bouwregels laten de bouw van een woning met volledig woningplattegrond op de begane grond toe.

Duurzaamheidsparagraaf

De initiatiefnemer is geattendeerd op het vervallen van de verplichting om de nieuwe woning aan te sluiten op het gasnet. De bouwer moet hiermee bij het ontwerp van de woning rekening houden. In paragraaf 1.2 gingen we al in op het aspect geluid.

Planning

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld maken we het besluit bekend. In een periode van zes weken is beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak mogelijk. Omdat geen zienswijzen zijn ontvangen kan maar zeer beperkt van dit recht gebruik worden gemaakt. Dit recht komt alleen toe aan personen die kunnen aantonen dat ze een verschoonbare reden hadden om geen zienswijzen bij uw raad in te dienen. We verwachten dat uiterlijk 1 mei 2019 het bestemmingsplan onherroepelijk is. De initiatiefnemer kan dan een aanvraag omgevingsvergunning indienen.

Communicatie en participatie

Bij een particulier initiatief hoort dat de initiatiefnemer verantwoordelijk is voor de dialoog met de burens en directe omgeving. Hij heeft gesprekken gevoerd met de burens. Zij hebben verklaard dat ze kennis hebben genomen van zijn plan en daartegen geen bezwaar hebben. Voorafgaand aan de terinzagelegging van het bestemmingsplan ontvingen de burens van ons bericht. Zij hebben niet gereageerd.

Bijlagen

- ontwerp besluit
- bestemmingsplan 'Hanekinderstraat 4'
- besluit ontheffing Wet geluidhinder

Etten-Leur, 8 januari 2019
Burgemeester en wethouders,



Dhr. drs. C. Smits
gemeentesecretaris



Mw. M.W.M. de Vries
burgemeester

