

Uitwerking Schoenmakershoek, Herbergierstraat.

Besluit van burgemeester en wethouders van Etten-Leur tot vaststelling van een herziening van de "Uitwerking fase 1 bestemmingsplan Schoenmakershoek", inhoudende de aanpassing van de plankaart voor de bestemming "Woondoeleinden, vrijstaande woningen" in "Wonen - patio" aan de zuidzijde van de Herbergierstraat.

Besluitvorming tot op heden

De gemeenteraad heeft op 9 februari 2004 de "Eerste partiële herziening bestemmingsplan Schoenmakershoek" vastgesteld. Gedeputeerde Staten hebben bij besluit van 4 juli 2006 goedkeuring verleend aan dit plan. Het plan is op 31 augustus 2006 onherroepelijk geworden. Op grond van artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) , inmiddels artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn burgemeester en wethouders bevoegd voor de bestemming "Uit te werken woondoeleinden" uitwerkingen vast te stellen. Met inachtneming van artikel 3 (Beschrijving in hoofdlijnen) en artikel 4 (Uit te werken woondoeleinden) van de planregels van de "Eerste partiële herziening bestemmingsplan Schoenmakershoek" (2004) hebben burgemeester en wethouders bij besluit van 12 September 2006 de "Uitwerking fase 1 bestemmingsplan Schoenmakershoek" vastgesteld.

Aanpassing type woning aan zuidzijde van de Herbergierstraat.

Op de gronden ten zuiden van de Herbergierstraat is in het uitwerkingsplan voorzien in de bouw van maximaal drie vrijstaande woningen. De gemeente beschikt over het eigendom van de gronden en heeft deze gronden voor de bouw van de woningen aan marktpartijen aangeboden. Tot op heden heeft, onder andere in verband met de economische omstandigheden, nog geen bouwplanontwikkeling tot vrijstaande woningen plaatsgevonden. Op dit moment is er wel een partij die belangstelling heeft voor de bouw van 5 patiwoningen.

Aan de noordzijde van de Herbergierstraat zijn ook patiwoningen gerealiseerd. De omzetting van de strook aan de zuidzijde van de Herbergierstraat past in de stedenbouwkundige structuur van de wijk. De strook aan de achterzijde van de patiwoningen wordt in verband met de aan de patiwoningen te stellen parkeereisen bestemd tot "Verkeer – Verblijf". Er zijn geen belangen van derden bij deze omzetting geschaad. Er zijn geen overwegende bezwaren om aan de omzetting naar patiwoningen mee te werken.

De gronden aan de zuidzijde van de Herbergierstraat zijn in de "Uitwerking fase 1 bestemmingsplan Schoenmakershoek" bestemd tot " vrijstaande woningen". De bouw van patiwoningen is daarmee in strijd. Een binnenplanse vrijstelling die omzetting van vrijstaande woningen naar patiwoningen mogelijk maakt, is niet in de planregels van de Uitwerking opgenomen. Zolang de bestemming nog niet is verwezenlijkt, kan een nieuwe uitwerking worden vastgesteld. Om het verzoek planologisch mogelijk te maken, is een nieuwe uitwerking nodig.

Procedure vaststelling aanpassing kaartdeel van plankaart

Het ontwerp besluit van de uitwerking met de ontwerp plankaart met daarop aangegeven de aanpassing van het kaartdeel heeft met ingang van 19 december 2013 gedurende zes weken in het informatiecentrum van het stadskantoor voor eenieder ter inzage gelegen. In overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.6 Wro en artikel 14 van de voorschriften van 'Eerste partiële herziening bestemmingsplan Schoenmakershoek' is de ter inzagelegging tevoren op 18 december 2013 bekend gemaakt in de Etten-

Leurse Bode. Het ontwerpbesluit kon ook worden ingezien op de gemeentelijke website www.etten-leur.nl onder Wonen en Leven> Ruimtelijke plannen> Herbergierstraat.

In de bekendmaking is mede gedeeld dat gedurende de termijn van zes weken schriftelijk of mondeling bij burgemeester en wethouders een zienswijze kon worden ingediend. In de bekendmaking is tevens vermeld welke andere stukken ter inzage zijn gelegd. De eigenaren van percelen in de directe nabijheid zijn persoonlijk geïnformeerd bij brief van 17 december 2013.

Ingekomen zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Vooroverleg/Goedkeuring

Het ontwerpbesluit tot omzetting van vrijstaande woningen naar patio-woningen is op 29 november 2013 voorgelegd aan de provinciale ambtenaren. Zij hebben aangegeven dat vooroverleg in dit geval overgeslagen kan worden. Gedeputeerde Staten hebben sinds de nieuwe Wro geen taak meer bij het goedkeuren van gemeentelijke uitwerkingsbesluiten.

Besluit

Burgemeester en wethouders van Etten-Leur;

gezien vorenstaande overwegingen met betrekking tot de vaststelling van een gedeeltelijk aangepaste plankaart voor de "Uitwerking fase 1 bestemmingsplan Schoenmakershoek";

gelet op artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, de artikelen 3, 4 en 14 van de voorschriften deel uitmakende van de "Eerste partiële herziening bestemmingsplan Schoenmakershoek";

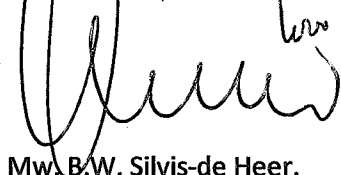
besluiten:

1. vast te stellen de "Uitwerking Schoenmakershoek Herbergierstraat" overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plankaart;
2. dat de planregels van de "Uitwerking fase 1 bestemmingsplan Schoenmakershoek", vastgesteld d.d. 12 september 2006, op de uitwerking van toepassing zijn.

Etten-Leur, 18 februari 2014


Burgemeester en wethouders van Etten-Leur.

De secretaris,



Mw. B.W. Silvis-de Heer.

De burgemeester,



Mw. H. van Rijnbach-de Groot.

Bijlage: planverbeelding "Uitwerking Schoenmakershoek Herbergierstraat"