

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Huizermaatweg 2

<i>Raadsvergadering</i>	26 mei 2016, agendapunt 9
<i>Datum raadsvoorstel</i>	17 mei 2016
<i>Bijlage(n)</i>	2
<i>Behandeld in commissie</i>	Fysiek Domein 11 mei 2016, agendapunt 7.1
<i>Portefeuillehouder</i>	wethouder M. Verbeek
<i>Informatie bij</i>	Michel Beuving
<i>E-mail / telefoonnummer</i>	m.beuving@huizen.nl / (035) 528 15 17

Voorstel

1. Overeenkomstig het bij dit voorstel behorende concept raadsbesluit het bestemmingsplan Huizermaatweg 2 vaststellen.
2. Gelet op de economische uitvoerbaarheid geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting op het te nemen besluit

Aanleiding

Op 10 december 2015 heeft u ingestemd met transformatie van het bestaande kantoorgebouw voor woningbouw voor statushouders en jongeren. Daarnaast heeft u besloten om een bestemmingsplan voor te bereiden, waarmee na tien jaar nieuwbouw mogelijk gemaakt wordt voor twee woongebouwen van maximaal zes woonlagen. Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 19 februari tot en met 31 maart ter visie gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan. U wordt voorgesteld om het bestemmingsplan overeenkomstig bijgevoegd raadsbesluit vast te stellen.

Argumentatie

In het ontwerp bestemmingsplan worden twee woongebouwen mogelijk gemaakt met maximaal zes bouwlagen en maximaal 72 appartementen waarvan 75% sociaal. Dit is overeenkomstig de gemaakte afspraken met de ontwikkelende partijen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tijdens de ter visie ligging van het ontwerp bestemmingsplan.

De opgenomen hoogte van 23 meter is foutief en er wordt voorgesteld om deze aan te passen naar 20 meter, dit is overeenkomstig de hoogte van de Drie Maten. Om de gemaakte afspraken maximaal te borgen wordt ook voorgesteld om een artikel toe te voegen waarin het maximale aantal bouwlagen (6) wordt opgenomen. Met deze twee wijzigingen kan het bestemmingsplan worden vastgesteld.

Geheimhouding

Niet van toepassing.

Alternatieven

Niet van toepassing.

Uitvoering inspraak en participatieverordening

Voorafgaand aan ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan zijn er twee inspraakavonden (21 januari 2015 en 5 februari 2015) georganiseerd voor de realisatie van de twee woongebouwen. Het ging toen over hogere gebouwen met meer appartementen op een iets andere plek.

Mede naar aanleiding van deze avonden en de reacties zijn de plannen aangepast tot hetgeen nu is vertaald in het ontwerp bestemmingsplan.

Omwonenden en belanghebbenden zijn schriftelijk geïnformeerd over de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan en de daarbij horende procedure.

Beslistermijn

In artikel 3.8 lid 1 onder e van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van terinzage ligging van het ontwerp bestemmingsplan een besluit omtrent de vaststelling moet nemen. Dit betreft een termijn van orde en heeft geen directe gevolgen voor de rechtsgeldigheid van het te nemen besluit. Wel vervalt de zogeheten aanhoudingsplicht bij overschrijding van deze termijn (artikel 3.3 lid 2 onder b Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Ook is de Wet dwangsom van toepassing. Uitgaande van een raadsbesluit op 26 mei zijn de hierboven genoemde gevolgen niet aan de orde.

Financiële paragraaf

De gronden zijn in particulier eigendom. Er worden, behalve kosten voor de procedure, geen kosten gemaakt voor deze ontwikkeling. Om die reden is de financiële uitvoerbaarheid voldoende aangetoond en kan afgezien worden van het opstellen van een exploitatieplan.

Overige Raadsinformatie

Bevoegdheid

De gemeenteraad is op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening het bevoegd gezag voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Collegeprogramma

Paragraaf 1.11 collegeprogramma.

Begroting

Niet van toepassing.

Eerdere besluiten

Op 10 december 2015 heeft u besloten om een bestemmingsplan voor te bereiden voor de twee woongebouwen.

Voorgeschreven procedure

Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan heeft het ontwerp gedurende zes weken ter visie gelegen. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt. Na bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan start de beroepstermijn. Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag waarop de beroepstermijn afloopt.

Kader- en beleidsnota's

Niet van toepassing.

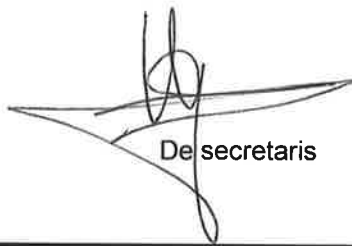
Evaluatie

Niet van toepassing.

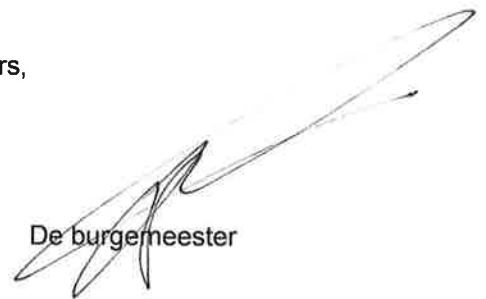
Bijlagen

1. Concept raadsbesluit inzake vaststelling bestemmingsplan Huizermaatweg 2;
2. Ontwerp bestemmingsplan Huizermaatweg 2.

Burgemeester en wethouders,



De secretaris



De burgemeester

Advies raadscommissie

Dit voorstel is behandeld in de vergadering van de raadscommissie Fysiek Domein van 11 mei jl..

De meerderheid van de in de commissie vertegenwoordigde fracties adviseert u in te stemmen met het voorstel.

De vertegenwoordigingen in de commissie van de fracties van VVD en Dorpsbelangen Huizen adviseren u niet in te stemmen met het voorstel.

De vertegenwoordiging van de fractie van Leefbaar Huizen behield een standpunt voor.

De raad van de gemeente Huizen;

in vergadering bijeen op 26 mei 2016,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 mei 2016; agendapunt 9;

overwegende dat:

- het ontwerpbestemmingsplan Huizermaatweg 2 met ingang van 19 februari 2016 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen en het binnen deze termijn voor een ieder mogelijk was zienswijzen in te dienen;
- er gedurende de termijn van ter inzage ligging geen zienswijzen zijn ingediend;
- er ambtshalve redenen zijn om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen;

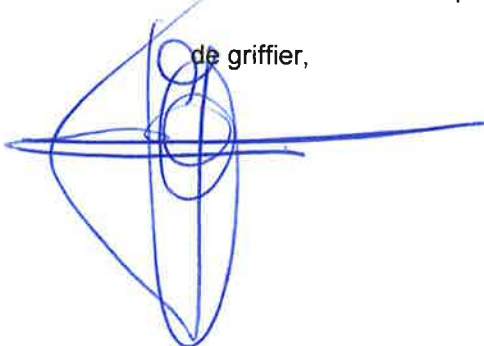
gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. de maximale bouwhoogte op de verbeelding aan te passen in 20 meter;
2. aan artikel 4.2.1 een lid toe te voegen dat als volgt luidt: e. het aantal bouwlagen bedraagt maximaal 6;
3. het bestemmingsplan Huizermaatweg 2, bestaande uit plantoelichting, regels en verbeelding, met inachtneming van de bovengenoemde wijzigingen vast te stellen.
4. Gelet op de economische uitvoerbaarheid geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 26 mei 2016

de griffier,



de voorzitter,

