

Volgnummer : 19
Kenmerk : sector grondgebied
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Amer 1 en 9".

De raad van de gemeente Brielle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Brielle van 13 april 2015,
volgnummer 19;

overwegende,

dat voor de uitbreiding van het Bastion Hotel met 55 kamers en een parkeerdek in twee lagen op de percelen Amer 1 en 9 te Brielle, een bestemmingsplan is opgesteld;

dat het ontwerp van het bestemmingsplan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan diverse instanties voor een reactie is verzonden;

dat er drie reacties zijn ontvangen, dat uit het E-formulier van de Provincie Zuid-Holland blijkt dat er geen provinciaal belang is, dat uit de reactie van Waterschap bleek dat het bestemmingsplan voldoet aan de waterstaatkundige uitgangspunten en dat uit het schrijven van de Gasunie blijkt dat het plangebied zich buiten de 100% letaliteitsgrens van de gastransportleiding (W-538-02) bevindt, waardoor vaststaat dat de leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling;

dat van de terinzagelegging tevoren mededeling is gedaan in De Staatscourant van 10 december 2014, alsmede in het weekblad "Briels Nieuwsland" van 10 december 2014 en op de gemeentelijke website, alsmede de landelijke website voor publicatie van bestemmingsplannen;

dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Amer 1 en 9" vanaf 12 december 2014 tot en met 23 januari 2015 ter inzage heeft gelegen; dat gedurende deze termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld mondeling, dan wel schriftelijk zienswijzen omtrent het plan kenbaar te maken;

dat er één schriftelijke zienswijze is ontvangen;

dat de inhoud van de zienswijze, alsmede de redenen waarom al dan niet daaraan tegemoet wordt gekomen, is weergegeven in de bij dit besluit behorende Nota van Zienswijzen;

gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening.

b e s l u i t :

- a. in te stemmen met de Nota van Zienswijzen;
- b. het bestemmingsplan "Amer 1 en 9" gewijzigd vast te stellen, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen; de wijziging betreft een uitbreiding van artikel 4 van de Regels met de mogelijkheid om nadere eisen te stellen aan bouwplannen die voorzien in de bouw van parkeervoorzieningen, met het oog op de beperking van het inschijnen van koplampen in woningen;
- c. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

Aldus besloten door de gemeenteraad van Brielle
in de openbare vergadering van 14 april 2015.

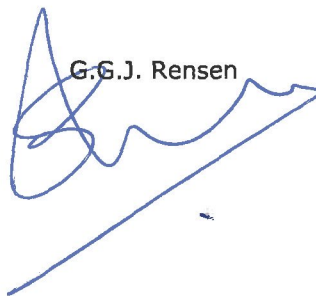
de griffier,

de voorzitter,

L.C.M. van Steijn

G.G.J. Rensen

Par:



Aan de raad.

Agendanummer : 10
Volgnummer : 19
Raadsvergadering: 14 april 2015
Kenmerk : sector grondgebied
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Amer 1 en 9".

Brielle, 13 april 2015.

Beslispunt:

- a. In te stemmen met de Nota van Zienswijzen.
- b. Het bestemmingsplan "Amer 1 en 9" gewijzigd vaststellen.
- c. Geen exploitatieplan vaststellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

1. Inleiding

Het bestemmingsplan "Amer 1 en 9" betreft de percelen Amer 1 en 9 te Brielle. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om het bestaande Bastion Hotel uit te breiden met 55 kamers en een parkeerdek in twee lagen. In de periode van 12 december 2014 tot en met 23 januari 2015 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Amer 1 en 9" ter inzage gelegen in het kader van de bestemmingsplanprocedure op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro). In deze periode heeft voor een ieder de mogelijkheid opengestaan mondeling, dan wel schriftelijk een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad.

2. Beoogd effect

De reden voor het opstellen van dit bestemmingsplan, is het mogelijk maken het bestaande Bastion Hotel uit te breiden met 55 kamers en een parkeerdek in twee lagen. Nadat het bestemmingsplan in werking is getreden kan de omgevingsvergunning worden verleend voor het uitbreiden van het bestaande Bastion Hotel met 55 kamers en een parkeerdek in twee lagen.

3. Argumenten

Dit voorstel is gebaseerd op de volgende argumenten.

In het kader artikel 3.1.1 Bro-overleg zijn drie reacties ontvangen.

De provincie Zuid-Holland gaf aan dat er geen provinciaal belang was.

Het Waterschap "Hollandse Delta" meldde dat het ontwerpbestemmingsplan voldoet aan de waterstaatkundige uitgangspunten.

De Gasunie schreef dat het plangebied zich buiten de 100% letaliteitsgrens van de gastransportleiding (W-538-02) bevindt, waardoor vaststaat dat de leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Verder is er één zienswijze ontvangen van Stichting Univé Rechtshulp, namens twee omwonenden. Deze zienswijze wordt behandeld in de Nota van Zienswijzen.

4. Draagvlak en risico's

Degenen die een zienswijze hebben ingediend of kunnen aantonen dat zij niet eerder hebben kunnen reageren, kunnen beroep instellen.

5. Aanpak/uitvoering

Het bestemmingsplan wordt ter vaststelling voorgelegd.

Door uw raad zal gelijktijdig het besluit genomen dienen te worden dat geen exploitatieplan zal worden vastgesteld, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd (artikel 6.12, lid 2, onder a. Wro). Dat is in dit geval aan de orde omdat er met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst is gesloten.

6. Communicatie

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld, zoals wordt voorgesteld, dient de vaststelling van het bestemmingsplan binnen twee weken bekend gemaakt te worden. De publicatie vindt plaats in het weekblad "Briels Nieuwsland" en in "De Staatscourant". Daarna ligt het plan gedurende 6 weken ter inzage, waarna belanghebbenden beroep kunnen instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Alleen degenen die een zienswijze hebben ingediend of kunnen aantonen dat zij niet eerder hebben kunnen reageren, kunnen beroep instellen.

7. Kosten, baten en dekking

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst grondexploitatie gesloten. Een onderdeel van deze overeenkomst is dat alle uit de bestemmingsplanprocedure voortkomende kosten voor rekening van de initiatiefnemer komen.

8. Advies commissie(s)

In de vergadering van de commissie grondgebied van 24 maart 2015 heeft de fractie SP negatief geadviseerd en hebben de fracties VVD, DCA, D66 en PvdA positief geadviseerd over dit voorstel.

9. Gewijzigd ontwerp

Ten opzichte van het ontwerp, zoals dat ter inzage heeft gelegen, is de volgende wijziging opgenomen. Artikel 4 van de Regels, aangaande de bestemming "Horeca – Hotel" is uitgebreid met een nieuw lid (artikel 4.3), waarin de mogelijkheid is opgenomen om nadere eisen te stellen aan bouwplannen, die voorzien in de bouw van parkeervoorzieningen, met het oog op de beperking van het inschijnen van koplampen in woningen. Deze wijziging is opgenomen als tegemoetkoming aan de ingediende zienswijze tegen het ontwerp.

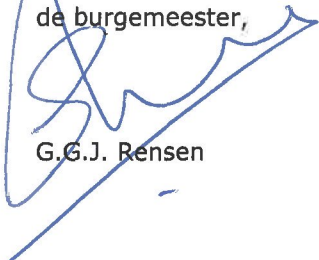
Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Brielle,
de secretaris,



P. Schouten

de burgemeester,



G.G.J. Rensen