

Volgnummer : 42
Kenmerk : sector grondgebied
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Thoelaverweg 2"

De raad van de gemeente Brielle;

O V E R W E G E N D E

dat het bestemmingsplan "Thoelaverweg 2" is opgesteld om de ontwikkeling van een supermarkt met een groene pomp zonder LPG mogelijk te maken;

dat het voorontwerp van het bestemmingsplan overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening aan diverse overleginstanties voor een reactie is verzonden. Tevens heeft het plan gedurende 6 weken (van 12 april 2013 tot en met 23 mei 2013) ter inzage gelegen in het kader van de inspraak. Gedurende deze periode zijn vijf inhoudelijke reacties ontvangen;

dat het ontwerp van het bestemmingsplan van 28 juni 2013 tot en met 8 augustus 2013 ter inzage heeft gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen op het plan kenbaar te maken;

dat van de terinzagelegging tevoren mededeling is gedaan in de Staatscourant van 26 juni 2013 alsmede in het Briels Nieuwsland van 26 juni 2013 en op de gemeentelijke website alsmede de landelijke website voor publicatie van bestemmingsplannen;

dat van de gelegenheid tot het kenbaar maken van zienswijzen door acht belanghebbenden gebruik is gemaakt;

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

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Brielle van 3 juni 2014, volgnummer 42;

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

b e s l u i t :

- a. aan de zienswijze van reclamant 4 tegemoet te komen, door aanpassing van de regels en de verbeelding;
- b. het bestemmingsplan "Thoelaverweg 2" gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals het ter inzage heeft gelegen. De wijzigingen betreffen:
 - in artikel 1 is het begrip 'bouwlaag' toegevoegd, tevens is overeenkomstig in artikel 6.1.2 aangevuld dat het ondergrondse

bouwwerk niet als bouwlaag kan dienen waarin detailhandel wordt bedreven;

- in artikel 4.1, onder a is nader gespecificeerd dat er maximaal één supermarkt zich mag vestigen op de beoogde locatie;
 - in artikel 4.2 onder d is opgenomen dat het bruto vloeroppervlak de 2.000 m² niet mag overschrijden;
 - in de toelichting is benadrukt dat het bruto vloeroppervlak maximaal 2.000 m² mag bedragen;
 - op de verbeelding is de tweede bouwlaag qua oppervlakte beperkt conform het vooroverleg plan waarop de exploitatieovereenkomst is gebaseerd;
 - op de verbeelding is de tweede bouwlaag verduidelijkt door hier een bouwaanduiding toe te voegen;
- c. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Aldus besloten door de gemeenteraad van Brielle
in de openbare vergadering van 8 juli 2014

de griffier,

L.C.M. van Steijn

de voorzitter,

mw. G.W.M. van Viegen

Par:

Aan de raad.

Agendanummer : 17
Volgnummer : 42
Raadsvergadering: 8 juli 2014
Kenmerk : sector grondgebied
Onderwerp : Bestemmingsplan "Thoelaverweg 2"

Brielle, 27 juni 2014

Beslispunt:

- aan de zienswijze van reclamant 4 tegemoet komen, door aanpassing van de regels en de verbeelding;
- het bestemmingsplan "Thoelaverweg 2" gewijzigd vaststellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals het ter inzage heeft gelegen. De wijzigingen betreffen:
 - in artikel 1 is het begrip 'bouwlaag' toegevoegd, tevens is overeenkomstig in artikel 6.1.2 aangevuld dat het ondergrondse bouwwerk niet als bouwlaag kan dienen waarin detailhandel wordt bedreven;
 - in artikel 4.1, onder a is nader gespecificeerd dat er maximaal één supermarkt zich mag vestigen op de beoogde locatie;
 - in artikel 4.2 onder d is opgenomen dat het bruto vloeroppervlak de 2.000 m² niet mag overschrijden;
 - in de toelichting is benadrukt dat het bruto vloeroppervlak maximaal 2.000 m² mag bedragen;
 - op de verbeelding is de tweede bouwlaag qua oppervlakte beperkt conform het vooroverleg plan waarop de exploitatieovereenkomst is gebaseerd;
 - op de verbeelding is de tweede bouwlaag verduidelijkt door hier een bouwaanduiding toe te voegen;
- geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

1. Inleiding

In de periode van 28 juni 2013 tot en met 8 augustus 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Thoelaverweg 2" 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. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. In bijgevoegde Nota beantwoording zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien.

2. Beoogd effect

Het bestemmingsplan "Thoelaverweg 2" wordt ter vaststelling aan de raad aangeboden.

3. Argumenten

Dit voorstel is gebaseerd op de volgende argumenten.

Na positief advies van de commissie grondgebied wordt het bestemmingsplan "Thoelaverweg 2" ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Daarbij wordt de raad verzocht in te stemmen met de bijgevoegde Nota beantwoording zienswijzen. Van de gelegenheid tot het kenbaar maken van zienswijzen is door acht belanghebbenden gebruik gemaakt. De inhoud van de zienswijzen, alsmede de redenen waarom al dan niet daaraan tegemoet wordt gekomen, is weergegeven in de bij dit voorstel behorende Nota beantwoording zienswijzen.

Zeven zienswijzen zijn ongegrond. Naar aanleiding van één ingediende zienswijze zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan:

- In artikel 1 is het begrip 'bouwlaag' toegevoegd, tevens is overeenkomstig in artikel 6.1.2 aangevuld dat het ondergrondse bouwwerk niet als bouwlaag kan dienen waarin detailhandel wordt bedreven.
- In artikel 4.1, onder a is nader gespecificeerd dat er maximaal één supermarkt zich mag vestigen op de beoogde locatie.
- In artikel 4.2 onder d is opgenomen dat het bruto vloeroppervlak de 2.000 m² niet mag overschrijden.
- Op de verbeelding is de tweede bouwlaag qua oppervlakte beperkt conform het vooroverleg plan waarop de exploitatieovereenkomst is gebaseerd.

Daarnaast zijn de volgende ambtelijke wijzigingen doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan:

- In de toelichting is benadrukt dat het bruto vloeroppervlak maximaal 2.000 m² mag bedragen.
- Op de verbeelding is de tweede bouwlaag verduidelijkt door hier een bouwaanduiding toe te voegen.

Instemming met beantwoording zienswijze en toezegging onderzoek naar herbestemmen ongebruikte detailhandelsbestemmingen

Eén van de zienswijzen is ingediend door de provincie Zuid-Holland. In de Nota beantwoording zienswijzen is toegelicht dat er op 17 april 2014 een bestuurlijk overleg heeft plaatsgevonden. Tijdens dit gesprek heeft de gedeputeerde kenbaar gemaakt in te kunnen stemmen met de beantwoording van de zienswijze en geen gebruik te zullen maken van een reactieve aanwijzing zoals bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Tijdens het overleg is tevens de afspraak gemaakt dat de huidige Albert Heijn locatie aan het Slagveld bij een volgende herziening van het bestemmingsplan "Vesting" zal worden herbestemd tot detailhandel in niet-dagelijkse artikelen. Ook

is afgesproken dat een aantal ongebruikte detailhandelsbestemmingen bij een volgende herziening van het bestemmingsplan "Vesting" worden gewijzigd in een andere passende bestemming conform het dan feitelijke gebruik van de desbetreffende gronden. Ter structuurverbetering van het centrum zal de gemeente een oppervlakte van ten minste 2.000 m² aan ongebruikte detailhandelsbestemmingen buiten het bestaand winkelconcentratiegebied van bestemming wijzigen zodat het winkelareaal niet zal groeien door toevoeging van de detailhandelsbestemming aan de Thoelaverweg 2.

4. Draagvlak en risico's

Alleen degenen die zienswijzen hebben ingediend of kunnen aantonen dat zij niet eerder hebben kunnen reageren, kunnen beroep indienen.

5. Aanpak/uitvoering

Na positief advies van de commissie grondgebied wordt het bestemmingsplan "Thoelaverweg 2" ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. Daarbij wordt de raad verzocht in te stemmen met de bijgevoegde Nota beantwoording zienswijzen. Tevens wordt de raad verzocht om gelijktijdig het besluit te nemen dat op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro, geen exploitatieplan zal worden vastgesteld omdat op de gronden geen nieuwe bouwplannen mogelijk gemaakt zullen worden.

6. Communicatie

Zes weken na het besluit van de gemeenteraad dient de vaststelling bekend gemaakt te worden door berichtgeving in de krant "Briels Nieuwsland" en de Staatscourant. Daarna ligt het plan ter inzage gedurende zes weken waarbinnen belanghebbende beroep kunnen instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Alleen degenen die een zienswijzen hebben ingediend of kunnen aantonen dat zij niet eerder hebben kunnen reageren, kunnen beroep indienen.

7. Kosten, baten en dekking

Er hoeft op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro geen exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

8. Advies commissie(s)

De commissie grondgebied heeft in haar vergadering van 19 juni 2014 positief geadviseerd over dit voorstel, mits er aandacht is voor het bouwen in de sloot op de erfgrens en het belang van de familie Van Eijk.

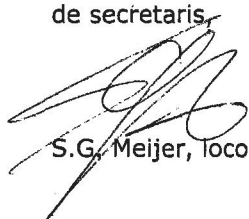
De sloot kan pas gedempt worden om op de erfgrens te bouwen nadat er een watervergunning is verleend door het Waterschap Hollandse Delta. Het Waterschap Hollandse Delta zal pas een dergelijke vergunning verlenen wanneer er geen

wateroverlast kan ontstaan bij de familie Van Eijk. De beoogde ontwikkeling heeft tevens het akkoord van de Welstandscommissie en ons college, waarbij de diverse belangen zijn afgewogen. Het belang van de familie Van Eijk wordt dan ook niet onevenredig geschaad door de ontwikkeling, zoals ook blijkt uit de Nota beantwoording zienswijzen.

Hoogachtend,

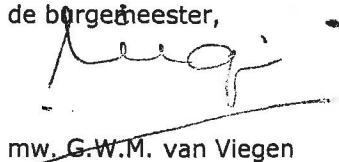
Burgemeester en wethouders van Brielle,

de secretaris,



S.G. Meijer, loco

de burgemeester,



mw. G.W.M. van Viegen

Par.