

Volgnummer : 33
Kenmerk : sector grondgebied
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Landsweg 4".

De raad van de gemeente Brielle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 31 mei 2013,
volgnummer 33;

O V E R W E G E N D E:

dat voor de bouw van een burgerwoning met een inhoud van maximaal 1.350 m³ op het perceel Landsweg 4 te Vierpolders, 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 twee reacties zijn ontvangen, dat de reactie van de Provincie Zuid-Holland in het ontwerp is verwerkt en dat er geen aanleiding was om de reactie van de Gasunie te verwerken in het ontwerp;

dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Landsweg 4" vanaf 18 januari 2013 tot en met 1 maart 2013 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 een schriftelijke zienswijze werd ontvangen van de heer L.J. Herlaar, Waterweg 3, 3237 KL Vierpolders;

dat van de terinzagelegging tevoren mededeling is gedaan in De Staatscourant van 17 januari 2013, alsmede in het weekblad "Briels Nieuwsland" van 23 januari 2013;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Brielle van 31 mei 2013,
volgnummer 33;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

- a. niet tegemoet te komen aan de zienswijze van de reclamant;
- b. het bestemmingsplan "Landsweg 4" vast te stellen;
- c. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

Aldus besloten door de gemeenteraad van Brielle
in de openbare vergadering van 11 juni 2013.

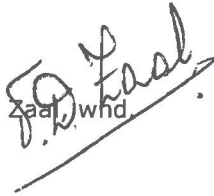
de griffier,

de voorzitter,

L.C.M. van Steijn

T.D. Zaaij, wvd.

Par:



Aan de raad.

Agendanummer : 10
Volgnummer : 33
Raadsvergadering : 11 juni 2013
Kenmerk : sector grondgebied
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Landsweg 4".

Brielle, 31 mei 2013.

Beslispunt:

- a. Niet tegemoet komen aan de zienswijze van de reclamant.
- b. Het bestemmingsplan "Landsweg 4" vaststellen.
- c. Geen exploitatieplan vaststellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

1. Inleiding

Het bestemmingsplan "Landsweg 4" betreft het perceel Landsweg 4 te Vierpolders. Het doel van dit bestemmingsplan is het bouwen van een burgerwoning met een inhoud van maximaal 1.350 m³ mogelijk te maken. Er is reeds een omgevingsvergunning verleend voor de woning en de onderbouw van het bijgebouw. Nadat het bestemmingsplan in werking is getreden kan de omgevingsvergunning voor de bovenbouw van het bijgebouw worden verleend.

In de periode van 18 januari 2013 tot en met 1 maart 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Landsweg 4" ter inzage gelegen in het kader van de bestemmingsplan-procedure 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. Door de heer L.J. Herlaar, Waterweg 3, 3237 KL Vierpolders is een schriftelijke zienswijze ingediend.

2. Beoogd effect

De reden voor het opstellen van dit bestemmingsplan, is het mogelijk maken van de bouw van een burgerwoning met een inhoud van maximaal 1.350 m³ op het perceel Landsweg 4 te Vierpolders. Er is reeds een omgevingsvergunning verleend voor de woning en de onderbouw van het bijgebouw. Nadat het bestemmingsplan in werking is getreden kan de omgevingsvergunning voor de bovenbouw van het bijgebouw worden verleend.

3. Argumenten

Dit voorstel is gebaseerd op de volgende argumenten.

In het kader artikel 3.1.1 Bro-overleg is een tweetal reacties ontvangen.

De Gasunie komt tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtstbijgelegen gasleiding valt. Daardoor staat vast dat de gasleiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

De provincie Zuid-Holland gaf in eerste instantie aan dat er geen provinciaal belang was. Later werd aangegeven dat het bestemmingsplan moet zijn voorzien van een

beeldkwaliteitsplan. Het gevolg van deze opmerking is dat aan het bestemmingsplan een Ontwikkelingsparagraaf als bijlage is toegevoegd.

4. Draagvlak en risico's

Gelet op de inhoud van de reacties zijn er geen risico's.

De zienswijze van de heer L.J.Herlaar betreft voornamelijk vrees voor aantasting van de landschappelijke kwaliteit en vrees voor overlast. De zienswijze geeft echter geen aanleiding om af te zien van het voorstellen van het bestemmingsplan, dan wel om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

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.

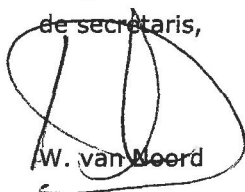
8. Advies commissie(s)

In de vergadering van de commissie grondgebied d.d. 21 mei 2013 hebben de fracties VVD, OLP, CDA, D66 en PvdA positief geadviseerd over dit voorstel. De SP bespreekt het voorstel nogmaals in de fractie.

Hoogachtend,

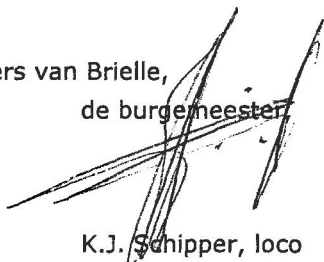
Burgemeester en wethouders van Brielle,

de secretaris,



W. van Noord

de burgemeester,



K.J. Schipper, loco