

Aan de raad

Agendapunt: 11
Oud-Beijerland, 9 september 2014

Ons kenmerk: Z-14.15680
Algemeen besluit nr. 4732

Vaststelling bestemmingsplan "Kloosring/Krakeestee"

Voorgesteld wordt te besluiten:

1. Kennis te nemen van de ingediende zienswijzen, gericht tegen het ontwerpbesluit vaststelling bestemmingsplan "Kloosring/Krakeestee" en in te stemmen met de "Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Kloosring/Krakeestee".
2. Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan "Kloosring/Krakeestee" met nummer NL.IMRO.O584.BPWONEN2013021-VG99 waarbij de GBKN-kaart met het nummer o_NL.IMRO.0584.BPWONEN2013021-VG99 als ondergrond is gebruikt vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Overwegingen:

1 Toelichting:

a. voorgeschiedenis

Op 28 januari jl. hebben wij ingestemd met de stedenbouwkundige verkaveling van de percelen Beneden Oostdijk 58 en 60, ten einde ter plaatse in totaal 15 woningen door de eigenaren van betreffende gronden te kunnen laten realiseren. Met verwijzing naar de Toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan betreft het de ontwikkeling van maximaal 3 vrijstaande woningen langs de Kloosring (in de stijl van de direct naastgelegen bestaande woningen aan de Kloosring) en maximaal 12 vrijstaande woningen op de achterliggende gronden, het zogenoemde "Wonen in de boomgaard". Deze laatste woningen hebben een min of meer vrije invulling qua materialisatie, positionering en vormgeving.

Het voorliggende bestemmingsplan ziet daarnaast ook op de aanleg van een doorgaande fietsroute, de verlegging van de Kloosring en (indirect) in de ontwikkeling bouw van maximaal 14 (4+10) woningen aan de zuidzijde hiervan, op gronden die eigendom zijn van de gemeente. Deze verlegging en bouw van de woningen zorgen voor een afronding van de wijk ter plaatse. De ontwikkeling van betreffende woningen is gelet op het ontbreken van vastomlijnde plannen opgenomen als uitwerkingsverplichting voor ons college.

b. waarom wordt het voorstel voorgelegd/brondocument

Teneinde de realisatie van de voornoemde ontwikkeling mogelijk te maken, zal de vigerende bestemmingsregeling ter plaatse dienen te worden gewijzigd. Het

voorliggende bestemmingsplan "Kloosring/Krakeestee" voorziet in een juridisch-planologisch kader voor de voorgenomen ontwikkeling.

c. relatie met eerdere besluitvorming

Bij besluit van 8 juli 2014 hebt u ingestemd met het doen van uitgaven c.q. verwerven van inkomsten ten laste en ten gunste van de door burgemeester en wethouders vastgestelde grondexploitatie Kloosring. De betreffende grondexploitatie anticipeert op het voorliggende bestemmingsplan "Kloosring/Krakeestee".

d. relatie met andere beleidsvelden

Het project is in het kader van het verplichte vooroverleg voorgelegd aan de relevante overlegpartners (Provincie Zuid-Holland en het Waterschap Hollandse Delta). Het vooroverleg is naar tevredenheid afgerond.

e. raad is bevoegd op basis van wet, kaderstellende rol, etc.

Op grond van artikel 3.8 Wro is uw raad bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen.

2 Probleemstelling:

De woningbouw binnen het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan "Kloosring/Krakeestee" en de daarmee samenhangende ontwikkelingen, zoals de aanleg van de fietsverbinding c.q. verlegging van de Kloosring, kan alleen via een wijziging van de bestaande bestemmingsregeling ter plaatse worden gerealiseerd.

3 Wat willen we bereiken:

Een juridisch-planologische regeling die voorziet in de realisatie van woningen (maximaal 15) op de percelen Beneden Oostdijk 58 en 60, de aanleg van een doorgaande fietsverbinding van Poortwijk naar het Centrum, de verlegging van de Kloosring en een uitwerkingsverplichting voor de bouw van een beperkt aantal woningen (maximaal 14) aan de zuidzijde van de verlegde Kloosring.

4 Hoe gaan we dit bereiken:

a. voorstel

Door middel van de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan wordt de doelstelling als hiervoor omschreven bereikt.

Hierbij wordt het volgende opgemerkt. Voor zover de gronden niet in eigendom zijn bij de gemeente heeft de gemeente met de betreffende grondeigenaren een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd, waardoor het opstellen van een exploitatieplan op basis van het bepaalde in artikel 6.12 van de wet ruimtelijke ordening niet nodig is.

b. proces/planning

De voorliggende ontwikkeling is vastgelegd in de Structuurvisie "OBL versterkt" en dus al langere tijd bekend bij omwonenden. Verder hebben initiatiefnemers van de ontwikkeling van de percelen Beneden Oostdijk 58 en 60 bij de voorbereiding van dit plan constructief overleg gevoerd met het naastgelegen tuincentrum. Tot slot is de ontwikkeling van de gemeentelijk kavels (max. 14 woningen) opgenomen als een uitwerkingsverplichting voor het college. Dit betekent dat t.z.t. een uitwerkingsplan in procedure dient te worden gebracht, waarbij de omgeving zal worden betrokken en de gelegenheid heeft om een zienswijze kenbaar te maken. Deze omstandigheden waren voor ons aanleiding om in dit geval geen inspraak te verlenen (dit is ook niet verplicht), maar direct een ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft wel met ingang van 12 juli 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen (fysiek en digitaal). Gedurende deze termijn van terinzagelegging is een inloophmoment georganiseerd op donderdag 17 juli 2014. Van deze gelegenheid om

nader informatie te verkrijgen is door een beperkt aantal geïnteresseerden gebruik gemaakt. Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn 2 zienswijzen ontvangen. Beide zienswijzen betroffen de exacte invulling van de gemeentelijke kavels. Verder vroeg men o.a. aandacht voor de toekomstige verkeerssituatie ter plaats van de Kloosring, was men nieuwsgierig naar het verdere verloop van het fietspad (richting centrum) en wat er gaat gebeuren met de bestaande beplanting langs de Kloosring. Een volledige samenvatting plus de gemeentelijke beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in de Nota van beantwoording zienswijzen die als aparte bijlage bij dit voorstel is opgenomen.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad, zal het plan dienen te worden bekendgemaakt en vangt na deze bekendmaking de beroepstermijn van 6 weken aan. Afhankelijk van de indiening van een verzoek om voorlopige voorziening treedt het bestemmingsplan na afloop van deze beroepstermijn al dan niet in werking.

5 Financiële gevolgen/respectievelijk risico's:

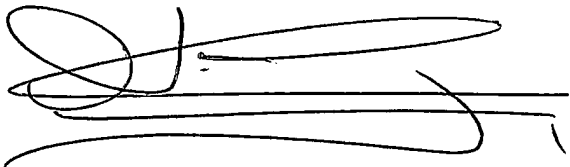
Met verwijzing naar ons voorstel en uw besluit, inzake de grondexploitatie, alsmede het feit dat met betrokken partijen een anterieure overeenkomst is afgesloten, is er sprake van een dekking van de kosten en zijn de financiële risico's meegenomen.

6 Bijlagen/ter inzage gelegde documenten:

- Bestemmingsplan "Kloosring/Krakeestee";
- Nota van beantwoording zienswijzen;
- Ingekomen zienswijzen (2);

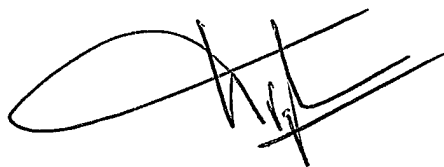
Burgemeester en wethouders van Oud-Beijerland,

De secretaris,



G. van Hofwegen

De burgemeester,



K. Tigelaar

De raad van de gemeente Oud-Beijerland;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 9 september 2014.

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro),
Overwegende

- dat op 28 januari 2013 resp. 28 januari 2014 een anterieure overeenkomst en een addendum, in de zin van artikel 6.12 Wro met eigenaren van de percelen gelegen aan de Beneden-Oostdijk 58 en 60 is afgesloten, waarin afspraken zijn gemaakt omtrent de bouw van 15 vrijstaande woningen;
- dat de gemeente zelf op een tweetal percelen gelegen aan de Kloosring ter afronding van de wijk woningen wenst te ontwikkelen, alsmede de Kloosring wenst te verleggen en een fietspad wil realiseren;
- dat deze ontwikkelingen in strijd zijn met de ter plaatse vigerende bestemmingsplannen;
- dat ten behoeve van deze ontwikkelingen een ontwerpbestemmingsplan "Kloosring/Krakeestee" is opgesteld;
- dat op grond van artikel 3.8 Wro het ontwerpbestemmingsplan "Kloosring/Krakeestee" met alle bijbehorende stukken met ingang van 12 juli 2014 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- dat met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan een tweetal zienswijzen is kenbaar gemaakt;
- dat de betreffende zienswijzen alsmede de gemeentelijke beantwoording zijn opgenomen in de Nota van beantwoording zienswijzen;
- dat de betreffende zienswijzen geen aanleiding geven tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan;
- dat er gelet op het feit dat een deel van de gronden eigendom van de gemeente is en daarnaast een anterieure overeenkomst met overige grondeigenaren is afgesloten, geen sprake is van een verplichting om een exploitatieplan vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 6.12 Wro.

BESLUIT:

1. Kennis te nemen van de ingediende zienswijzen, gericht tegen het ontwerpbesluit vaststelling bestemmingsplan "Kloosring/Krakeestee" en in te stemmen met de "Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Kloosring/Krakeestee".
2. Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan "Kloosring/Krakeestee" met nummer NL.IMRO.O584.BPWONEN2013021-VG99 waarbij de GBKN-kaart met het nummer o_NL.IMRO.0584.BPWONEN2013021-VG99 als ondergrond is gebruikt vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 23 september 2014,

De griffier

E.G. Bunt

De voorzitter,

K. Tigelaar

In afschrift aan: