

Aan de raad

Agendapunt: 11  
 Oud-Beijerland, 16 augustus 2016

Ons kenmerk: Z-16.22421  
 Algemeen besluit nr. 6902

Gecoördineerde besluiten Graaf van Egmondstraat 81-83 /Koninginneweg 5 en 7

Voorgesteld wordt te besluiten:

1. Kennis te nemen van de ingediende zienswijze gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan "Graaf van Egmondstraat 81/Koninginneweg 5 en 7";
2. In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan "Graaf van Egmondstraat 81/Koninginneweg 5 en 7" en ontwerp-omgevingsvergunning "Graaf van Egmondstraat 83" – onderdeel bestemmingsplan – inclusief de Staat van wijzigingen.
3. Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) het bestemmingsplan "Graaf van Egmondstraat 81/Koninginneweg 5 en 7" met nummer NL.IMRO.0584.BPWONEN2015009-VG99, waarbij kaart met nummer o-NL.IMRO.0584.BPWONEN2015009-VG99 als ondergrond is gebruikt, gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal in de zin van artikel 6.12 lid 2 Wro is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst.

Overwegingen:

**1 Toelichting:**

a. voorgeschiedenis

U bent via eerdere raadsmededelingen op de hoogte gesteld dat de heer en mevrouw Verhagen – hierna initiatiefnemers - voornemens zijn om een woning te bouwen aan de Graaf van Egmondstraat. Deze woning komt op de plek van de verouderde garageboxen op het perceel naast het KPN-gebouw. Deze garageboxen zijn inmiddels gesloopt. Tegelijkertijd zal de mogelijkheid om een woning te bouwen op de locatie Koninginneweg 7 (direct achter Koninginneweg 5) verdwijnen.

Aanleiding voor de bouw van de woning is de wens van initiatiefnemers om met het oog op hun persoonlijke situatie nagenoeg gelijkvloers te kunnen gaan wonen. Wij hebben met initiatiefnemers dan ook een anterieure overeenkomst gesloten, waarin wij afspraken hebben gemaakt over de ontwikkeling. Op grond van deze overeenkomst heeft de gemeente de inspanningsverplichting om het bestemmingsplan ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling te herzien.

Het ontwerp van deze herziening, te weten het bestemmingsplan "Graaf van Egmondstraat 81/Koninginneweg 5 en 7" heeft inmiddels gelijktijdig met de ontwerp-omgevingsvergunning "Graaf van Egmondstraat 83" (gecoördineerd) met ingang van 4

juni jl. gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Omwille van de snelheid is gedurende het proces met initiatiefnemers afgesproken om de aanvankelijk beoogde coördinatie van de betrokken besluiten (bestemmingsplan en omgevingsvergunning) te beëindigen op het moment dat er geen zienswijzen inzake de ontwerpbesluiten naar voren gebracht zouden worden. Gedurende de termijn van terinzagelegging is op 13 juli jl. echter één zienswijze van KPN ontvangen. De voorgenomen coördinatie blijft dan ook gehandhaafd, omdat loskoppeling van de coördinatie voor initiatiefnemers op dit moment geen voordelen heeft. De zienswijze is beoordeeld en heeft aanleiding gegeven voor een nader onderzoek en vervolgens. Het nader onderzoek leidt ertoe om de Toelichting op een onderdeel te wijzigen. De conclusie van het onderzoek blijft overigens dat de ontwikkeling niet zal leiden tot een onevenredige beperking van de bedrijfsvoering van KPN. De samenvatting van de betreffende zienswijze alsmede de gemeentelijke beantwoording is opgenomen in de Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan "Graaf van Egmondstraat 81/Koninginneweg 5 en 7" en ontwerp-omgevingsvergunning "Graaf van Egmondstraat 83", die als bijlage bij dit raadsvoorstel is opgenomen en hiervan een integraal onderdeel uitmaken. De doorgevoerde wijziging is opgenomen in de Staat van wijzigingen, die als bijlage 1 bij voornoemde Nota is opgenomen. De zienswijze zelf is tot slot ook als bijlage bij dit voorstel gevoegd.

b. waarom wordt het voorstel voorgelegd/brondocument

Uw raad is bevoegd om het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen.

c. relatie met eerdere besluitvorming

Niet van toepassing.

d. relatie met andere beleidsvelden

Over het project is vooroverleg gevoerd met de betrokken overlegpartners (provincie Zuid-Holland, Waterschap en Veiligheidsregio). De reacties zijn indien daar aanleiding voor was in het bestemmingsplan verwerkt.

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

Op grond van artikel 3.8 Wro is uw raad bevoegd

## **2 Probleemstelling:**

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Correctieve herziening bestemmingsplan Wonen". De betreffende gronden hebben in dit bestemmingsplan de bestemming "Wonen" met functieaanduiding "garage". Op grond van het bepaalde in artikel 23 zijn deze gronden uitsluitend bestemd voor de stalling van voertuigen dan wel voor huishoudelijke opslagruimte (garagebox). Tegelijkertijd biedt het huidige bestemmingsplan nog de mogelijkheid om op de locatie Koninginneweg 7 (gelegen tussen Koninginneweg 9 en de garageboxen) een extra woning te bouwen. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bouwmogelijkheid van een woning aan de Graaf van Egmondstraat ter plaatse van de voormalige garageboxen en laat tegelijkertijd de mogelijkheid om een woning te bouwen op de locatie Koninginneweg 7 vervallen.

## **3 Wat willen we bereiken:**

Een ruimtelijke kwaliteitsverbetering ter plaatse van het perceel Graaf van Egmondstraat 81 a t/m e, door het verschuiven van het bouwvlak van een woning (Koninginneweg 7) naar deze plek, waar tot voor kort verouderde garageboxen stonden.

## **4 Hoe gaan we dit bereiken:**

a. voorstel

Door de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan wordt het mogelijk om een omgevingsvergunning voor de bouw van de woning te verlenen.

*b. proces/planning*

Planning is dat na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad, de omgevingsvergunning namens ons zal worden verleend. Als gevolg van coördinatie zullen beide besluiten vervolgens gelijktijdig gepubliceerd/ ter inzage worden gelegd en is sprake van één gelijktijdige beroepsgang (procedure en behandeling) voor beide besluiten bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

**5 Financiële gevolgen/respectievelijk risico's:**

Wij hebben met initiatiefnemers een anterieure overeenkomst (artikel 6.12 Wro) gesloten met als onderwerp o.a. het verhaal van kosten. Het is om die reden niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen.

**6 Bijlagen/ter inzage gelegde documenten:**

1. Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan "Graaf van Egmondstraat 81/Koninginneweg 5 en 7" en ontwerp-omgevingsvergunning "Graaf van Egmondstraat 83";
2. Bestemmingsplan "Graaf van Egmondstraat 81/Koninginneweg 5 en 7";
3. Zienswijze d.d. 13 juli 2016.
4. Concept-omgevingsvergunning Graaf van Egmondstraat 83.

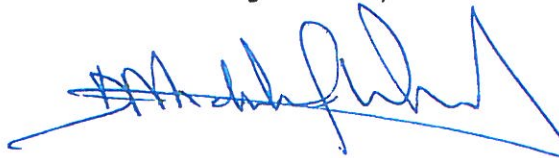
Burgemeester en wethouders van Oud-Beijerland,

De secretaris,



R.S.M. Heintjes

De loco burgemeester,



I. van der Werf



De raad van de gemeente Oud-Beijerland;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 16 augustus 2016.

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

Overwegende:

- dat een ontwerpbestemmingsplan "Graaf van Egmondstraat 81/Koninginneweg 5 en 7" is opgesteld;
- dat op grond van de van de Coördinatieverordening gemeente Oud-Beijerland 2012, op dit project de coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.30 Wro van toepassing is;
- dat het ontwerpbestemmingsplan "Graaf van Egmondstraat 81/Koninginneweg 5 en 7" met ingang van 4 juni 2016 op grond van artikel 3.31 Wro jo. 3.8 Wro gedurende zes weken met alle bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan één zienswijze naar voren is gebracht;
- dat de betreffende zienswijzen alsmede de gemeentelijke beantwoording zijn opgenomen in Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan "Graaf van Egmondstraat 81/Koninginneweg 5 en 7" en ontwerp-omgevingsvergunning "Graaf van Egmondstraat 83" – onderdeel bestemmingsplan, hierna te noemen Nota beantwoording zienswijzen;
- dat de ingebrachte zienswijze aanleiding geeft tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan "Graaf van Egmondstraat 81/Koninginneweg 5 en 7";
- dat de voornoemde wijziging is vastgelegd in een Staat van wijzigingen, die als bijlage bij de Nota van beantwoording zienswijzen is opgenomen;
- dat met initiatiefnemers een realisatieovereenkomst is gesloten die is aan te merken als een anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6.12 Wro.

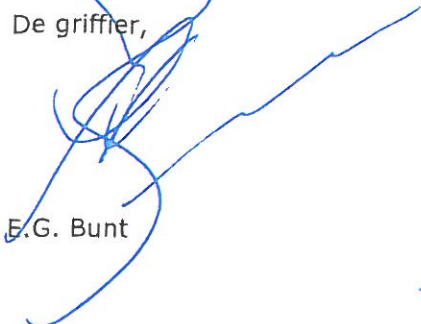
**BESLUIT:**

1. Kennis te nemen van de ingediende zienswijze gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan "Graaf van Egmondstraat 81/Koninginneweg 5 en 7";
2. In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan "Graaf van Egmondstraat 81/Koninginneweg 5 en 7" en ontwerp-omgevingsvergunning "Graaf van Egmondstraat 83" – onderdeel bestemmingsplan – inclusief de Staat van wijzigingen.
3. Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) het bestemmingsplan "Graaf van Egmondstraat 81/Koninginneweg 5 en 7 met nummer NL.IMRO.0584.BPWONEN2015009-VG99", waarbij kaart met nummer o-NL.IMRO.0584.BPWONEN2015009-VG99 als ondergrond is gebruikt, gewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal in de zin van artikel 6.12 lid 2 Wro is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 30 augustus 2016,

De griffier,

De vicevoorzitter,



E.G. Bunt



Drs. W. de Jonge

In afschrift aan: