



Raadsvoorstel

Aan de raad

Agendapunt: 16
Oud-Beijerland, 7 november 2016

Ons kenmerk: Z-16.21010
Algemeen besluit nr. 7081

Bestemmingsplan 'Prinses Irenestraat'.
--

Voorgesteld wordt te besluiten:

1. Op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan 'Prinses Irenestraat' met nummer NL.IMRO.0584.BPWONEN2016010-VG99 waarbij de GBKN-kaart met het Nummer NL.IMRO.0584.BPWONEN2016010-VG99.dwg als ondergrond is gebruikt, vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal in de zin van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst.

Overwegingen:

1 Toelichting:

a. voorgeschiedenis

Het plangebied betreft het perceel van het voormalige tuincentrum 'Forsythia' tussen de woningen Prinses Irenestraat 2 en 4. De voormalige opstallen van het tuincentrum in het plangebied zijn gesloopt. Op 22 april 2013 is de omgevingsvergunning voor de woning Prinses Irenestraat 2A verleend. Vanuit het stedenbouwkundig advies dat gegeven is op het ingediende bebouwingsvoorstel uit 2012 is de conclusie getrokken dat het bebouwingsvolume en de situering van de kavel zich leent voor de bouw van een tweede woning achter de al gerealiseerde woning aan de Prinses Irenestraat 2A. Om dit mogelijk te maken zal de ruimtelijke onderbouw verder worden uitgewerkt in een bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan zal ook gelijktijdig de eerder vergunde woning Prinses Irenestraat 2A worden meegenomen. Zo kan de bedrijfsbestemming van het gehele perceel worden omgezet tot woonbestemming.

Het ontwerp van deze herziening, te weten het bestemmingsplan 'Prinses Irenestraat' heeft met ingang van 20 augustus 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzagelegging kon eenieder gemotiveerd zienswijzen naar voren brengen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ontvangen.

b. waarom wordt het voorstel voorgelegd/brondocument

Uw raad is bevoegd om het voorliggende bestemmingsplan vast te stellen. Met het opvullen van het braakliggende terrein wordt op stedenbouwkundig verantwoorde wijze een tweede woning mogelijk gemaakt. De planlocatie heeft binnen het huidige bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf. Een tuincentrum, dat planologisch is aan te duiden als perifere detailhandel, past eigenlijk minder goed in de typologie van een

woonomgeving (qua schaalgrootte en verkeersaantrekkende werking). De nieuwbouw van deze woningen biedt ook kansen voor het realiseren van een betere ruimtelijke kwaliteit. De bestemming 'Wonen, dat met dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, past dus beter binnen het gemeentelijk beleid.

c. relatie met eerdere besluitvorming

Ons college heeft op 27 november 2012 met de eigenaren van het perceel Prinses Irenestraat 2a een anterieure overeenkomst gesloten voor de ontwikkeling van twee woningen op genoemd perceel. Om deze ontwikkeling planologisch mogelijk te maken heeft ons college een ontwerp bestemmingsplan opgesteld dat gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen. Over deze besluiten is uw raad eerder in februari 2013 en mei 2016 geïnformeerd.

d. relatie met andere beleidsvelden

Over het project is vooroverleg gevoerd met de betrokken overlegpartners (provincie Zuid-Holland, Waterschap en Veiligheidsregio). Tegen de planontwikkeling is door de overlegpartners geen bezwaar gemaakt.

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

Op basis van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening is uw raad bevoegd.

2 Probleemstelling:

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Correctieve herziening bestemmingsplan Wonen". In dit plan is het voorliggende plangebied voorzien van de bestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding „tuincentrum". Vanuit het stedenbouwkundig advies dat gegeven is op het ingediende bebouwingsvoorstel uit 2012 is de conclusie getrokken dat het bebouwingsvolume en de situering van de kavel zich leent voor de bouw van een tweede woning achter de al gerealiseerde woning aan de Prinses Irenestraat 2A. Om dit mogelijk te maken zal de ruimtelijke onderbouw verder worden uitgewerkt in een bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan zal ook gelijktijdig de eerder vergunde woning Prinses Irenestraat 2A worden meegenomen. Zo kan de bedrijfsbestemming van het gehele perceel worden omgezet tot woonbestemming. Om de bouw van deze tweede woning mogelijk te maken is er een juridisch planologisch kader nodig in de vorm van een bestemmingsplan.

3 Wat willen we bereiken:

Met het opvullen van het braakliggende terrein wordt op stedenbouwkundig verantwoorde wijze een tweede woning mogelijk gemaakt.

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 een tweede woning te verlenen.

b. proces/planning

Het bestemmingsplan zal na vaststelling door uw raad worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd, waarna er nog beroep mogelijk is bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5 Financiële gevolgen/respectievelijk risico's:

Wij hebben met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst (artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening) 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:

Bestemmingsplan 'Prinses Irenestraat' toelichting
Bestemmingsplan 'Prinses Irenestraat' regels
Bestemmingsplan 'Prinses Irenestraat' verbeelding
Bestemmingsplan 'Prinses Irenestraat' bijlage 1 bij toelichting
Bestemmingsplan 'Prinses Irenestraat' bijlage 2 bij toelichting
Bestemmingsplan 'Prinses Irenestraat' bijlage 3 bij toelichting

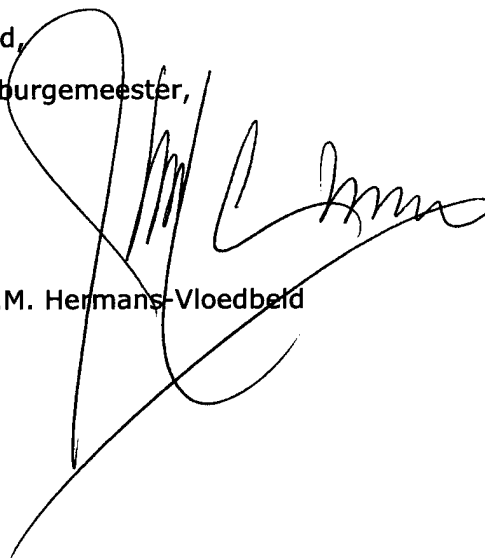
Burgemeester en wethouders van Oud-Beijerland,

De secretaris,



R.S.M. Heintjes

De burgemeester,



J.H.M. Hermans-Vloedveld

**Raadsbesluit**

De raad van de gemeente Oud-Beijerland;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 7 november 2016;

BESLUIT:

1. Op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan 'Prinses Irenestraat' met nummer NL.IMRO.0584.BPWONEN2016010-VG99 waarbij de GBKN-kaart met het Nummer NL.IMRO.0584.BPWONEN2016010-VG99.dwg als ondergrond is gebruikt, vaststellen.
2. Geen exploitatieplan vaststellen, omdat het kostenverhaal in de zin van artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 22 november 2016,

De griffier,

E.G. Bunt

De vicevoorzitter,

W. de Jonge

In afschrift aan: