

Aan de raad

Agendapunt: 12
Oud-Beijerland, 6 november 2018

Ons kenmerk: Z-18.28703
Algemeen besluit nr. 9200

Vaststelling bestemmingsplan Kloosring 2 (incl. hogere waarden).

Voorgesteld wordt te besluiten:

1. Kennis te nemen van de ingediende zienswijze gericht tegen het ontwerp van het bestemmingsplan 'Kloosring 2';
2. In te stemmen met de 'Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan 'Kloosring 2';
3. Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) het bestemmingsplan 'Kloosring 2' met nummer NL.IMRO.0584.BPWONEN2018044-VG99, waarbij kaart met nummer o-NL.IMRO.0584.BPWONEN2018044-VG99 als ondergrond is gebruikt 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

In het recente verleden hebben wij u via tussentijdse raadsmededelingen betrokken bij het proces inzake de ontwikkeling van maximaal twee extra woningen op het perceel Kloosring 2. Kort samengevat hebben wij op 27 november 2017 besloten om in principe medewerking te verlenen aan het doorlopen van de benodigde (ruimtelijke) procedure ten behoeve van de realisatie van minimaal één en maximaal twee extra woningen op het perceel Kloosring 2 (onder een aantal nadere stedenbouwkundige voorwaarden). Op het moment dat werd voldaan aan deze voorwaarden is op 7 maart 2018 de anterieure overeenkomst ondertekend door beide partijen. Op basis van de overeenkomst is door initiatiefnemer een ontwerpbestemmingsplan opgesteld.

Ontwerpbestemmingsplan (incl. ontwerpbesluit hogere waarden) ter inzage

Het door initiatiefnemer opgestelde ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarden hebben – na ambtelijke toetsing – met ingang van zaterdag 25 augustus jl. gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ontvangen inzake het ontwerpbestemmingsplan.

Nota van beantwoording zienswijzen

De ingekomen zienswijze is samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording in een aparte nota, te weten de 'Nota van beantwoording Ontwerpbestemmingsplan Kloosring 2'. Indiener van de zienswijze geeft aan zeker te willen weten dat bij het verrichten van het akoestisch onderzoek ter plaatse van zijn bedrijf – Caravanbedrijf V/d Hoek – rekening is gehouden met alle werkzaamheden als

de roldeuren van de loods openstaan. Dit om te voorkomen dat nieuwe bewoners klagen over geluidsoverlast. Op ons verzoek heeft initiatiefnemer – in overleg met betrokkene – het bestaande akoestisch onderzoek uitgebreid. Vastgesteld is dat door het plaatsen van een scherm (massa minimaal 10 kg/m²) met een hoogte van 1,8 meter ter plaatse van de perceelgrens kan worden voldaan aan de geldende richtwaarden en normstellingen. Met deze afscherming wordt enerzijds het bestaande caravanbedrijf niet belemmerd in hun activiteiten en vergunde geluidrechten en wordt anderzijds ter plaatse van de nieuwe woning(en) een voldoende akoestisch woon-en leefklimaat gewaarborgd. Het oprichten (en instand houden) van een dergelijk scherm is akkoord bevonden door initiatiefnemer en is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan.

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 in een eerder stadium vooroverleg gevoerd met de betrokken overlegpartners (provincie Zuid-Holland, Waterschap en Veiligheidsregio). De reacties zijn - indien daar aanleiding voor was - in het bestemmingsplan verwerkt. Op de toezending van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen inhoudelijke reacties meer ontvangen.

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

Op grond van artikelen 3.1 jo. 3.8 Wro is uw raad bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen.

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 weliswaar een woonbestemming, echter ter plaatse is geen bouwvlak aanwezig. Dit betekent dat geen woningen mogen worden toegevoegd. De bouw van maximaal 2 extra woningen past aldus niet binnen deze regeling. Om die reden is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

3 Wat willen we bereiken:

Realisatie van maximaal 2 extra woningen ter plaatse van het perceel Kloosring 2.

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 maximaal 2 woningen te verlenen.

b. proces/planning

Planning is dat het bestemmingsplan na vaststelling in het kader van de wettelijke beroepsmogelijkheid gedurende een termijn van 6 weken ter inzage wordt gelegd. Indien gedurende deze termijn geen beroep wordt ingesteld treedt het bestemmingsplan in werking en kunnen omgevingsvergunningen worden verleend.

5 Financiële gevolgen/respectievelijk risico's:

Wij hebben met initiatiefnemer 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

1. Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan 'Kloosring2';
2. Bestemmingsplan Kloosring 2;
3. Staat van wijzigingen.

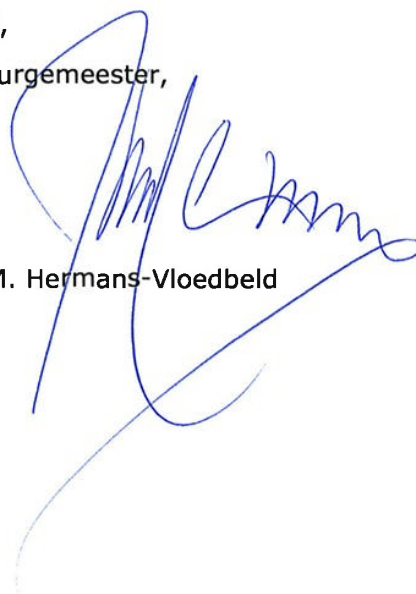
Burgemeester en wethouders van Oud-Beijerland,

De secretaris,



R.S.M. Heintjes

De burgemeester,



J.H.M. Hermans-Vloedveld

De raad van de gemeente Oud-Beijerland;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 6 november 2018.

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening,

Overwegende

- dat het ontwerpbestemmingsplan op grond van artikel 3.8 Wro met ingang van 25 augustus 2018 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- dat gedurende deze voornoemde termijn één zienswijze is ontvangen;
- dat de betreffende zienswijze is samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording in de 'Nota van beantwoording Ontwerpbestemmingsplan Kloosring 2';
- dat naar aanleiding van de ingekomen zienswijze sprake is van een aantal wijzigingen, die zijn vastgelegd in een aparte Staat van wijzigingen.
- dat met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6.12 Wro is afgesloten.

BESLUIT:

1. Kennis te nemen van de ingediende zienswijze gericht tegen het ontwerp van het bestemmingsplan 'Kloosring 2';
2. In te stemmen met de 'Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan 'Kloosring 2';
3. Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) het bestemmingsplan 'Kloosring 2' met nummer NL.IMRO.0584.BPWONEN2018044-VG99, waarbij kaart met nummer o-NL.IMRO.0584.BPWONEN2018044-VG99 als ondergrond is gebruikt 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.

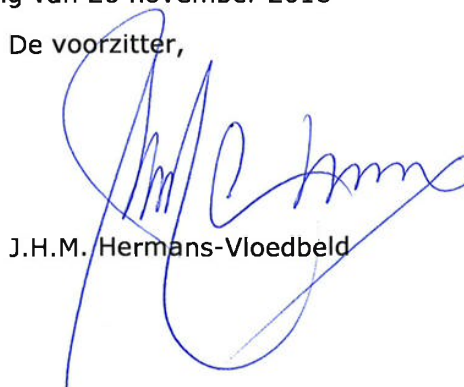
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 20 november 2018

De griffier,



L.J. de Waal

De voorzitter,



J.H.M. Hermans-Vloedveld