

Raadsvoorstel



VERGADERING GEMEENTERAAD
d.d. 21 februari 2017
Agendapunt 11

Aan
de raad van de gemeente
Strijen

Zaaknummer: Z.00203
Documentnummer: INT.04879

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Nieuwestraat 88a,
Strijen

Strijen: 6 februari 2017

Ten behoeve van het ruimte voor ruimte verzoek voor het perceel Nieuwestraat 88a is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. In ruil voor de sloop van bestaand glas en bedrijfsbebouwing maakt dit bestemmingsplan de bouw van één woning op het perceel Nieuwestraat 88a mogelijk. Voor deze ontwikkeling is een overeenkomst over grondexploitatie (artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening) gesloten.

Ontwerp bestemmingsplan

Op 13 september 2016 heeft de commissie Wonen en Werken ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan en de overeenkomst over grondexploitatie. Om het tijdsverloop van de procedure te beperken is er geen voorontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd en is direct een ontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd. Ook is in deze periode overleg gepleegd met diverse (overheids)instanties.

Het ontwerp bestemmingsplan "Nieuwestraat 88a" heeft op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 7 november 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Het ontwerpplan met plannaam "Nieuwestraat 88a" en met planidentificatie NL.IMRO.0617.BPNSTR88A-ON01 is in overeenstemming met de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vastgelegd.

Gedurende de ter inzage termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan kenbaar maken. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Wel ontvingen wij twee inspraakreacties, nl. van Rijkswaterstaat en Waterschap Hollandse Delta. Inhoudelijk zien zij geen belemmeringen tegen deze herziening van het bestemmingsplan. Wel heeft het Waterschap gevraagd de tekst in de toelichting over het Waterbeheerplan te actualiseren.

Ambtshalve wijziging

Het moment van sloop van het glas op het perceel Nieuwestraat 88a is nu niet duidelijk in het bestemmingsplan vastgelegd. Wel wordt met het nieuwe bestemmingsplan het glas op het perceel wegbestemd. Dit maakt het nu nog mogelijk dat het glas op het perceel kan blijven staan tijdens en/of na de bouw van de woning op het perceel. Er is nl. voldoende ruimte op het perceel aanwezig om het bestaande glas op het perceel te handhaven en de nieuwe woning op het perceel te realiseren. Dit is niet wenselijk omdat de Ruimte voor Ruimte regeling de bouw van de woning slechts mogelijk maakt in ruil voor de sloop van het glas.

Ten einde publiekrechtelijk beter te waarborgen dat de bouw van de woning slechts mogelijk is in ruil voor de sloop van het glas en dit ook publiekrechtelijk af te kunnen dwingen is het wenselijk aan de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting toe te voegen. In deze voorwaardelijke verplichting wordt vastgelegd dat de bouw van de woning uitsluitend mogelijk wordt gemaakt in ruil voor de sloop van het glas ter plaatse.

Voorstel

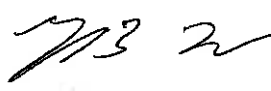
Gelet op het vorenstaande stellen wij u het volgende voor te besluiten:

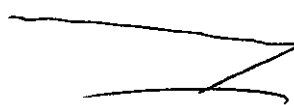
1. in te stemmen met de gevraagde wijziging in de toelichting van het bestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie van het Waterschap Hollandse Delta en de voorgestelde amtsshalve wijziging in bestemmingsplan "Nieuwestraat 88a" en dienovereenkomstig te beslissen;
2. het bestemmingsplan "Nieuwestraat 88a" met bijbehorende toelichting, regels, bijlagen en verbeelding (plankaart), dat in overeenstemming met de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro is vastgelegd, met identificatiecode "NL.IMRO.0617.BPNSTR88A-ON01", **gewijzigd** vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd door het sluiten van een anterieure overeenkomst.

De commissie Wonen & Werken heeft in haar vergadering van 31 januari 2017 unaniem positief over dit voorstel geadviseerd.

burgemeester en wethouders van Strijen,
de secretaris, de burgemeester,


C.J. de Visser


drs. J.B. Waaijer



Raadsbesluit



Zaaknummer: Z.00203

Documentnummer: INT.04884

VERGADERING GEMEENTERAAD

d.d. 21 februari 2017

Agendapunt 11

De raad van de gemeente Strijen;

gelezen het bijgaande raadsvoorstel d.d. 6 februari 2017 inzake het vaststellen van het bestemmingsplan Nieuwestraat 88a;

overwegende:

dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Nieuwestraat 88a" met bijbehorende stukken (inclusief het ontwerp-besluit) vanaf 7 november 2016 tot 19 december 2016 voor een ieder in het gemeentehuis ter inzage heeft gelegen;

dat het plan in overeenstemming met de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm is vastgelegd en het ontwerp van het bestemmingsplan ook langs de elektronische weg ter inzage heeft gelegen;

dat van de ter inzage legging op 4 november 2016 mededeling is gedaan in de Staatscourant en het huis-aan-huisblad "Het Kompas" en dat de bekendmaking tevens langs de elektronische weg is geschiedt;

dat binnen de daarvoor gestelde termijn geen zienswijzen en twee inspraakreacties zijn ontvangen;

dat voor deze wijziging een overeenkomst is gesloten;

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

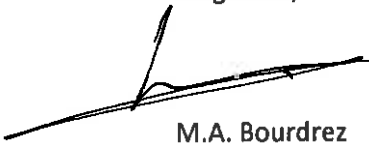
besluit:

1. in te stemmen met de gevraagde wijziging in de toelichting van het bestemmingsplan naar aanleiding van de inspraakreactie van het Waterschap Hollandse Delta en de voorgestelde ambtshalve wijziging in bestemmingsplan "Nieuwestraat 88a" en dienovereenkomstig te beslissen;

2. het bestemmingsplan "Nieuwestraat 88a" met bijbehorende toelichting, regels, bijlagen en verbeelding (plankaart), dat in overeenstemming met de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro is vastgelegd, met identificatiecode "NL.IMRO.0617.BPNSTR88A-ON01", gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd door het sluiten van een anterieure overeenkomst.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Strijen, gehouden op 21 februari 2017.

de griffier,



M.A. Bourdrez

de voorzitter,



drs. J.B. Waaijer