

Raadsvoorstel



VERGADERING GEMEENTERAAD
d.d. 28 februari 2012
Agendapunt 11

Aan
de raad van de gemeente
Strijen

Onderwerp: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan
"Drie vrije kavels Strienemonde"

Strijen: 16 februari 2012

Voorgeschiedenis

Op 27 oktober 2009 heeft uw gemeenteraad het bestemmingsplan "Land van Essche" vastgesteld. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft vervolgens - naar aanleiding van een beroepsschrift - het bestemmingsplan voor wat betreft het plangedeelte waarop drie nieuwe vrijstaande kavels zijn gepland, vernietigd. Het desbetreffende plangedeelte is gelegen tussen de Lambertusstraat en de Hilsondusstraat ten zuiden van de woonwijk Land van Essche.

Voorontwerpbestemmingsplan

Gelet op het belang van de ontwikkeling van Strienemonde is er voor het plangedeelte dat niet van kracht is geworden, een voorontwerp bestemmingsplan "Drie vrije kavels Strienemonde" opgesteld. In dit bestemmingsplan is de in het bestemmingsplan "Land van Essche" opgenomen kubistische stijl voor deze drie kavels losgelaten en is gekozen voor aansluiting bij de beeldkwaliteitseisen van de andere vier vrije kavels in Strienemonde: de architectuurstijl geïnspireerd door de jaren '30 vorige eeuw.

Verder is in het plan - gelet op de uitspraak van de Raad van State – een maximale bouw- en goothoogte opgenomen en zijn schaduwberekeningen opgenomen in de toelichting van het plan om zo de effecten van de maximale bebouwingsmogelijkheden op de omliggende (bestaande) woonomgeving in beeld te hebben.

Inspraak

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan "Land van Essche" heeft inspraak plaatsgevonden. Omdat in het voorontwerp bestemmingsplan "Drie vrije kavels Strienemonde" sprake is van ondergeschikte herzieningen van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen (Land van Essche) is geen inspraak verleend voor dit voorontwerpbestemmingsplan.

Overleg

Om diezelfde reden is ook het overleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening slechts gevoerd met de meest noodzakelijke overlegpartners namelijk de provincie Zuid-Holland en de VROM-inspectie.

Van de provincie Zuid-Holland is een reactie ontvangen waarin de provincie aangeeft dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

Ontwerp bestemmingsplan

In vervolg op bovenstaande is een ontwerp bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerp bestemmingsplan met plannaam "Drie vrije kavels Strienemonde" heeft op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf maandag 5 september 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Het ontwerpplan met planidentificatie NL.IMRO.0617.bpsm-on01 is verder in overeenstemming met de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in elektronische vorm vastgelegd.

Gedurende de termijn van tervisielegging kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan kenbaar maken. Hiervan is gebruik gemaakt door:

1. De heer A. Noordzij, Hilsondusstraat 117 (ontvangen 4 oktober 2011, aanvulling ontvangen op 12 oktober 2011);
2. Mevrouw L.G.M. Winkes en de heer M. de Haan, De Viermorgen 20 (ontvangen 12 oktober 2011).

Op 1 november jl. zijn beide indieners van de zienswijzen in de gelegenheid gesteld om te worden gehoord in de vergadering van de commissie Wonen & Werken. Hiervan hebben mevrouw Winkes en de heer De Haan gebruik gemaakt. Hier zijn geen aanvullingen op de zienswijzen uit naar voren gekomen.

De zienswijzen en de beantwoording treft u aan in de nota zienswijzen. Deze nota treft u in het bestemmingsplan in bijlage 5 bij dit voorstel aan. De nota zienswijzen moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd. Graag verwijzen wij u hiernaar.

Voorstel

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

1. in te stemmen met de nota zienswijzen bestemmingsplan "Drie vrije kavels Strienemonde" en dienovereenkomstig te beslissen;
2. het bestemmingsplan "Drie vrije kavels Strienemonde" 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, gewijzigd vast te stellen met identificatiecode "NL.IMRO.0617.bpsm-va01";
3. een afschrift van het raadsvoorstel -en besluit met bijbehorende nota van zienswijzen te zenden aan de indieners van de zienswijzen;
4. 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 7 februari 2012 unaniem positief geadviseerd over dit voorstel.

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

C.J. de Visser

Huib A. van der Meer

Raadsbesluit



VERGADERING GEMEENTERAAD

d.d. 28 februari 2012

Agendapunt 11

De raad van de gemeente Strijen;

gelezen het bijgaande raadsvoorstel d.d. 16 februari 2012 inzake het vaststellen bestemmingsplan "Drie vrije kavels Strienemonde";

overwegende,

dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Drie vrije kavels Strienemonde" met bijbehorende stukken (inclusief het ontwerp-besluit) vanaf 5 september 2011 gedurende 6 weken 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 2 september 2011 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 twee zienswijzen zijn ontvangen;

dat voor deze ontwikkeling een overeenkomst over grondexploitatie (artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening) is gesloten;

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

besluit:

1. in te stemmen met de nota zienswijzen bestemmingsplan "Drie vrije kavels Strienemonde" en dienovereenkomstig te beslissen;
2. het bestemmingsplan "Drie vrije kavels Strienemonde" 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, **gewijzigd** vast te stellen met identificatiecode "NL.IMRO.0617.bpsm-va01";
3. een afschrift van het raadsvoorstel -en besluit met bijbehorende nota van zienswijzen te zenden aan de indieners van de zienswijzen;



4. 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 28 februari 2012

de plv. griffier,

A.O. Mol

de voorzitter,

Huub A. van der Meer