

Raadsbesluit



VERGADERING GEMEENTERAAD

d.d. 4 juli 2013

Agendapunt 6

De raad van de gemeente Strijen;

overwegende dat het ontwerp van het bestemmingsplan 'Strijensas', de bijbehorende stukken en een ontwerp-besluit vanaf 13 mei 2013 gedurende 6 weken voor een ieder zowel in het gemeentehuis als langs de elektronische weg ter inzage hebben gelegen;

dat van de ter inzage legging op 10 mei 2013 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 zienswijzen zijn ontvangen;

dat de zienswijzen van Waterschap Hollandse Delta, Tennet en Brandweer Zuid-Holland Zuid geen aanleiding geven om het bestemmingsplan aan te passen;

dat de zienswijze van provincie Zuid-Holland wel aanleiding geeft om het bestemmingsplan aan te passen, in die zin dat de verbeelding van het bestemmingsplan ter plaatse van de percelen Suze Groenewegstraat 5 t/15 wordt aangepast waardoor de bestemming 'Woongebied' binnen de bebouwingscontour komt te liggen;

dat voor het bouwplan van HW Wonen voor het realiseren van maximaal 20 woningen een anterieure overeenkomst over grondexploitatie (artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening) is gesloten waardoor het vaststellen van een exploitatieplan overbodig is geworden;

gelezen het bijgaande raadsvoorstel d.d. 25 juni 2013 inzake het vaststellen van het bestemmingsplan 'Strijensas';

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

besluit

1. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd door het sluiten van een anterieure overeenkomst;
2. Te bepalen dat de zienswijzen van Waterschap Hollandse Delta, Tennet en Brandweer Zuid-Holland Zuid niet tot aanpassing van het bestemmingsplan leiden;
3. Te bepalen dat de zienswijze van provincie Zuid-Holland wel tot een aanpassing van het bestemmingsplan leidt;



4. Het ontwerp bestemmingsplan 'Strijensas' met bijbehorende toelichting, regels, bijlagen en verbeelding (plankaart) gewijzigd vast te stellen;
5. Het plan dat in overeenstemming met de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening is vastgelegd onder de plannaam 'Strijensas' en met planidentificatie 'NL.IMRO.0617.bpss-on01' gewijzigd vast te stellen.

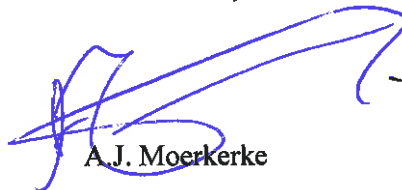
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Strijen, gehouden op 4 juli 2013.

de griffier,

de voorzitter,



M.A. Bourdrez



A.J. Moerkerke

Raadsvoorstel



VERGADERING GEMEENTERAAD
d.d. 4 juli 2013
Agendapunt 6

Aan
de raad van de gemeente
Strijen

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Strijensas'

Strijen: 25 juni 2013

Het vigerende bestemmingsplan voor de kern Strijensas is in het jaar 2000 door uw gemeenteraad vastgesteld. De Wet ruimtelijke ordening geeft aan dat een bestemmingsplan eens in de 10 jaren geactualiseerd moet worden. Gelet hierop is thans een nieuw bestemmingsplan voor de kern Strijensas opgesteld.

Het nieuwe bestemmingsplan ziet toe op het opstellen van een actuele en adequate regeling voor het beheer van de bestaande situatie in de kern Strijensas. Daarnaast maakt het bestemmingsplan het mogelijk om op twee locaties vervangende nieuwbouw (woningen) te realiseren. Dit betreffen de locaties Suze Groenewegstraat (nrs. 5 t/m 15 oneven en nrs. 2 t/m 6 even) en de Adrianus van Vugtstraat (nrs. 1 t/m 9 oneven). Het uitgangspunt is dat op deze percelen na de sloop van de bestaande opstallen 10 eengezinswoningen, 2 twee-onder-één kap woningen en 3 vrije kavels worden gerealiseerd. Gelet op de huidige (markt)situatie kan het echter gewenst zijn om het bouwprogramma aan te passen. Gelet hierop is in het bestemmingsplan opgenomen dat er maximaal 20 woningen gerealiseerd mogen worden. Tevens maakt het bestemmingsplan het mogelijk om het pand waarin de school is gevestigd (Suze Groenewegstraat 3) om te bouwen tot woningen.

Ontwerp bestemmingsplan

Alhoewel dit niet verplicht is, wordt normaliter eerst een voorontwerp bestemmingsplan opgesteld. Op dit voorontwerp bestemmingsplan wordt inspraak voor bewoners verleend. Daarnaast worden diverse (overheids)instanties in de gelegenheid gesteld om op het plan te reageren.

In het geval van het nieuwe bestemmingsplan 'Strijensas' is ervoor gekozen om direct een ontwerp bestemmingsplan ter visie te leggen. Deze keuze ligt in het feit dat bestemmingsplannen op 1 juli 2013 actueel moeten zijn. Om deze termijn te benaderen is ervoor gekozen om de (niet verplichte) fase voorontwerp over te slaan en direct een ontwerp bestemmingsplan ter visie te leggen. Ook in deze fase zijn bewoners en (overheids)instanties in de gelegenheid gesteld om op het plan te reageren.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Strijensas' heeft op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 13 mei 2013 tot 24 juni 2013 ter inzage gelegen. Het ontwerp bestemmingsplan met plannaam 'Strijensas' en met planidentificatie NL.IMRO.0617.bpss-on01' is in overeenstemming met de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastgelegd.

Gedurende de ter inzage termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan kenbaar maken. Er zijn zienswijzen ontvangen van Waterschap Hollandse Delta, Tennet, Brandweer Zuid-Holland Zuid en provincie Zuid-Holland. Uit de zienswijzen van Waterschap Hollandse Delta en Tennet blijkt dat zij instemmen met het plan. Deze zienswijzen geven dan ook geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

De zienswijze van Brandweer Zuid-Holland Zuid bevat geen direct inhoudelijke opmerkingen over het bestemmingsplan. Wel is een aantal aanbevelingen opgenomen voor het realiseren van de vervangende nieuwbouw. Deze aanbevelingen hebben betrekking op de ventilatie van de te bouwen woningen, de bluswatervoorziening en het verstrekken van informatie over risico's in het algemeen. Deze opmerkingen leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Door provincie Zuid-Holland is aangegeven dat de achtertuinen van de beoogde ontwikkeling aan de Suze Groenewegstraat 5 t/m 15 buiten de bebouwingscontour valt. Wij hebben geconstateerd dat deze conclusie juist is. Een deel van de gronden valt buiten de bebouwingscontour. Dit komt doordat HW Wonen (agrarische) gronden achter de bestaande percelen heeft aangekocht. Het eigendom van HW Wonen is in het ontwerp bestemmingsplan bestemd voor het woongebied. De provincie stemt daar niet mee in. Gelet hierop moet het bestemmingsplan gewijzigd worden door het aanpassen van de grens van de woonbestemming zodat deze binnen de bebouwingscontour valt. De grens komt hierdoor overeen met het vigerende bestemmingsplan. De zienswijze van de provincie heeft derhalve tot gevolg dat het bestemmingsplan gewijzigd moet worden vastgesteld.

Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad in beginsel een exploitatieplan vaststellen voor het mogelijk maken van de bouw van maximaal 20 woningen door HW Wonen.

Artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geeft aan dat de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit kan bijvoorbeeld door het sluiten van een zogenaamde anterieure overeenkomst.

Voor de onderliggende ontwikkeling is een anterieure overeenkomst over grondexploitatie (artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening) gesloten. In deze overeenkomst zijn onder andere afspraken gemaakt over het bouwprogramma en de voorwaarden waaronder het bouwprogramma mag worden aangepast. Het sluiten van een dergelijke overeenkomst heeft tot gevolg dat geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vastgesteld hoeft te worden.

Voorstel

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd door het sluiten van een anterieure overeenkomst;
2. Te bepalen dat de zienswijzen van Waterschap Hollandse Delta, Tennet en Brandweer Zuid-Holland Zuid niet tot aanpassing van het bestemmingsplan leiden;

3. Te bepalen dat de zienswijze van provincie Zuid-Holland wel tot een aanpassing van het bestemmingsplan leidt;
4. Het ontwerp bestemmingsplan 'Strijensas' met bijbehorende toelichting, regels, bijlagen en verbeelding (plankaart) gewijzigd vast te stellen;
5. Het plan dat in overeenstemming met de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening is vastgelegd onder de plannaam 'Strijensas' en met planidentificatie 'NL.IMRO.0617.bpss-on01' gewijzigd vast te stellen.

Het Presidium heeft ingestemd met het feit dat de behandeling van dit raadvoorstel zonder tussenkomst van de commissie Wonen & Werken zal plaatsvinden.

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

C.J. de Visser

A.J. Moerkerke

