

Raadsvoorstel

Vergadering: : 26 juni 2012
 Agendanummer : 9
 Opiniërende vergadering : 12 juni 2012
 Portefeuillehouder : L.C.J. Lijmbach

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Nieuwstraat"

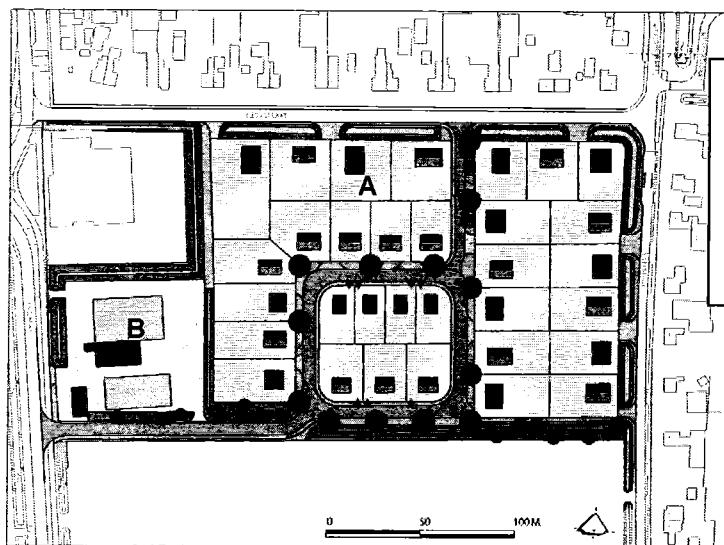
Aan de raad, 15 mei 2012

Beslispunt(en):

1. het gewijzigde bestemmingsplan "Nieuwstraat" en de bijbehorende Nota van Zienswijzen "Nieuwstraat" met planidentificatie "NL.IMRO.0738.BP6004-GV01" vaststellen;
2. geen exploitatieplan vaststellen, vanwege het feit dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Inleiding

Binnen het majeure project De Veense Plassen, is het deelproject Nieuwstraat een belangrijke financiële drager. Mede hierdoor is dit project in de planning, één van de eerste die tot ontwikkeling behoort te komen. Er is gekeken naar de meest zorgvuldige stedenbouwkundige inpasbaarheid van de woonwijk, het onderscheidend vermogen (differentie in woningaanbod) en de lokale specifieke vraag naar woningbouw met ruime bijgebouwenregeling in het dorp Veen. Het bestemmingsplan maakt een stedelijke ontwikkeling mogelijk waarbinnen 16 Ruimte-voor-Ruimte woningen, 16 reguliere woningen en een uitbreiding van een autoschadeherstelbedrijf mogelijk gemaakt worden.



Programma:

- A: 32 woningen, beroep aan huis + bedrijf aan huis
 B: Autoschadeherstelbedrijf Cornet, uitbreidingsruimte nieuwe bedrijfshal + (mogelijke) verplaatsing bedrijfswoning

Naar aanleiding van de inspraakreacties tegen het voorontwerpbestemmingsplan hebben aanpassingen aan het plan "Nieuwstraat" plaatsgevonden, welke in het ontwerpbestemmingsplan waren opgenomen.

Beleidskader, doel en effect

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening.

Argumenten en kanttekeningen

1.1 Juiste procedure gevolgd

Het ontwerpbestemmingsplan "Nieuwstraat" van de gemeente Aalburg heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3:12 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht, vanaf 29 december 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder zienswijze indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

1.2 De ingediende zienswijzen en ambtshalve reacties geven aanleiding het bestemmingsplan aan te passen

De zienswijzen zijn tijdens de ter inzage termijn ingediend. Verder zijn de ingediende zienswijze gemotiveerd. Om die reden zijn deze ontvankelijk en worden ze behandeld. Er zijn binnen de periode vier zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Nieuwstraat. In de Nota van zienswijzen "Nieuwstraat" worden deze samengevat weergegeven. De zienswijzen zijn beoordeeld en van gemeentezijde beantwoord. Bij de zienswijze is aangegeven of de reactie aanleiding geeft tot het aanpassen van het bestemmingsplan. De zienswijzen en ambtshalve aanpassingen hebben op onderdelen geleid tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Dit is de reden dat we u voorstellen om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2.1 Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Het kostenverhaal en eventuele planschade zijn middels twee gesloten anterieure samenwerkingsovereenkomsten verzekerd. Daarbij loopt de gemeente Aalburg geen financieel risico en dient er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Financiën

De opbrengsten (financiën) vanuit onderhavige ontwikkeling maken onderdeel uit van de vastgestelde Grondexploitatie De Veense Plassen.

Aanpak

Doordat er sprake is van een gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan wordt het plan na vaststelling, na beoordeling van overheidsinstanties (maximaal 6 weken), opnieuw ter inzage gelegd voor een termijn van zes weken. Een belanghebbende kan als gevolg van artikel 8.2, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State gedurende bovengenoemde termijn van zes weken beroep instellen.

Communicatie en burgerparticipatie

Als gevolg van artikel 3:44 van de Algemene wet bestuursrecht zal het vastgestelde bestemmingsplan op de voorgeschreven wijze (publicatie in "Het Kontakt", de gemeentepagina op de website en de Staatscourant) bekend worden gemaakt en vervolgens gedurende een termijn van zes weken ter inzage worden gelegd.

Regionale afstemming

Niet van toepassing.

Besluit

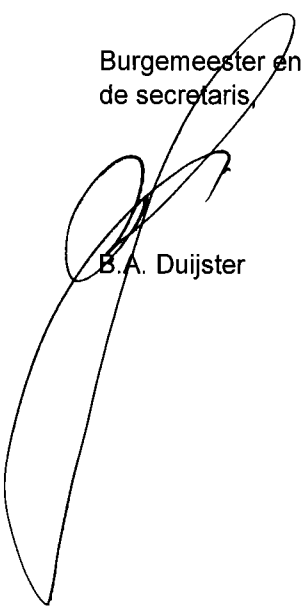
Wij stellen u voor, het hierbij behorende raadsbesluit vast te stellen.

Opmerkingen

De volgende stukken behoren bij het voorstel:

- Nota van zienswijzen "Nieuwstraat";
- Bestemmingsplan "Nieuwstraat", met planidentificatie "NL.IMRO.0738.BP6004-GV01.

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



B.A. Duijster



A.M.T. Naterop

Vergadering: : 26 juni 2012
Agendnummer : 9
Opiniërende vergadering : 12 juni 2012
Portefeuillehouder : L.C.J. Lijmbach

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Nieuwstraat"

De raad van de gemeente Aalburg,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 mei 2012

en gelet op de bepalingen in de Gemeentewet

besluit:

1. het gewijzigde bestemmingsplan "Nieuwstraat" en de bijbehorende Nota van Zienswijzen "Nieuwstraat" met planidentificatie "NL.IMRO.0738.BP6004-GV01" vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen, vanwege het feit dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Aldus besloten in de openbare vergadering van
26 juni 2012,

de griffier,

de voorzitter,