



AAN
de gemeenteraad;

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "Son
Zuid; Hiva A"
Bijlage nr. : 09 - 2016

TOELICHTING

Samenvatting

Gevraagd wordt het bestemmingsplan "Son Zuid; Hiva A" en de "Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Son Zuid; Hiva A" vast te stellen.

In de overeenkomsten tussen de gemeente en Kanaaldijk Noord B.V. is vastgelegd om op het laatste deel van het Hiva terrein, te weten Hiva A op de hoek Nieuwstraat – Kanaaldijk Noord woningen te realiseren. De gemeente heeft ingestemd met de ontwikkeling van 78 woningen in twee gebouwen op het laatste gedeelte van het voormalige Hiva terrein.

Om de realisatie van de woningen mogelijk te maken is het ontwerpbestemmingsplan "Son Zuid; Hiva A" opgesteld en ter visie gelegd voor de periode van zienswijzen (05 november 2015 tot en met 16 december 2015). Tevens is het ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan onder meer de provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel om hen in de gelegenheid te stellen door middel van een zienswijze te reageren op dit ontwerpbestemmingsplan.

De periode van zienswijzen heeft drie reacties opgeleverd. In de "Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Son Zuid; Hiva A" is naast een weergave van de zienswijzen de reactie/beantwoording op deze zienswijzen weergegeven. Voorstellen tot aanpassing van het plan zijn hierbij aangegeven. Na vaststelling van de "Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Son Zuid; Hiva A" kan aan degenen die een zienswijze hebben ingediend een definitief antwoord worden gegeven in de vorm van toezending van een exemplaar van deze zienswijzennotitie.

In het voorliggende bestemmingsplan "Son Zuid; Hiva A" zijn de aanpassingen verwerkt. Ter afronding van dit proces dienen het bestemmingsplan "Son Zuid; Hiva A" en de "Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Son Zuid; Hiva A" te worden vastgesteld.

Aanleiding, voorgeschiedenis en bestuurlijke kaders

Op grond van de tussen de gemeente en Kanaaldijk Noord B.V. gesloten "Overeenkomst" (d.d. 20 januari 2006) en "Samenwerkingsovereenkomst Hiva" (d.d. 10 juni 2015) is de realisatie van 78 woningen in twee gebouwen vastgelegd. Om de realisatie van de woningen mogelijk te maken is het ontwerpbestemmingsplan "Son Zuid; Hiva A" opgesteld.

Het (ontwerp)bestemmingsplan "Son Zuid; Hiva A" heeft betrekking op de realisatie van 78 woningen in twee gebouwen op de hoek Nieuwstraat – Kanaaldijk Noord inclusief de aanleg/inrichting van het openbaar gebied en dergelijke.

Op 5 november 2015 is het ontwerpbestemmingsplan "Son Zuid; Hiva A" voor de periode van zienswijzen in procedure gebracht.

Wij stellen uw raad voor de "Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Son Zuid; Hiva A" en (onder verwerking van de aanpassingen) het bestemmingsplan "Son Zuid; Hiva A" vast te stellen.

Afweging alternatieven

Het ontwerpbestemmingsplan "Son Zuid; Hiva A" heeft ter inzage gelegen in het kader van de zienswijzenperiode. In deze periode van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn drie zienswijzen ingediend.

In de zienswijzennotitie vindt u de weergave van de zienswijzen en de reactie hierop terug. De reactie van Rijkswaterstaat heeft geen betekenis voor het ontwerpbestemmingsplan. Aan het verzoek tot de aanvraag van de vereiste waterwetvergunning is inmiddels voldaan. De reactie van het Waterschap geeft aanleiding om de toelichting en de planregels zoals is aangegeven in de zienswijzennotitie aan te vullen. De zienswijze van de Vereniging Bewoners De Brugwachter / De Schuyt geeft aanleiding om de toelichting van de paragraaf 'ontsluiting en parkeren' verder te verduidelijken en uit te schrijven zoals is aangegeven in de zienswijzennotitie. Voor het overige geeft, gelet op het belang van de ontwikkeling, de reeds vanaf 2004 voorzienbare ontwikkeling en de gesloten overeenkomsten met Kanaaldijk Noord B.V. de zienswijze geen aanleiding het plan aan te passen. Het voorliggende plan voldoet geheel aan de al jarenlang bestaande intenties om te komen tot een herontwikkeling van dit deel van Son en Breugel en de daarvoor opgestelde ruimtelijk planologische kaders en stedenbouwkundige studies. Ambtelijk zijn bij verdere lezing geen zaken naar voren gekomen ter verbetering van het ontwerpbestemmingsplan "Son Zuid; Hiva A". De resultaten van de periode van zienswijzen zijn vastgelegd in de "Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Son Zuid; Hiva A".

Hiermee kunnen het bestemmingsplan "Son Zuid; Hiva A" en de "Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Son Zuid; Hiva A" worden vastgesteld.

Financiële gevolgen

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

Juridische gevolgen

Na de vaststelling van het bestemmingsplan "Son Zuid; Hiva A" en de "Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Son Zuid; Hiva A" volgt de formele publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan. Op basis van deze publicatie kan diegene die een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan beroep aantekenen bij de Raad van State. Het bestemmingsplan is mede onder de werking van de Crisis- en herstelwet in procedure gebracht. Dit houdt in dat bij een eventuele beroepsprocedure de Raad van State maximaal 6 maanden de tijd heeft om te komen tot een uitspraak (in het reguliere proces is dit maximaal 12 maanden).

Voor het overige heeft dit voorstel geen verdere juridische gevolgen.

Personele gevolgen

De werkzaamheden ten behoeve van het bestemmingsplan "Son Zuid; Hiva A" vormen onderdeel van de reguliere werkzaamheden op de afdeling.

Communicatie

Afgezien van de formele publicatie van het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad vraagt deze procedure geen verdere communicatieve stappen.

Degeene die een zienswijze heeft ingediend ontvangt na vaststelling van de zienswijzennotitie door de gemeenteraad een exemplaar van de zienswijzennotitie. Samen met een begeleidende brief moet dit beschouwd worden als het antwoord op de ingediende zienswijze.

Het bestemmingsplan "Son Zuid; Hiva A" zal voor eenieder, op de wettelijk voorgeschreven wijze, digitaal beschikbaar gesteld worden op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Ook op de gemeentelijke website wordt de vaststelling van het bestemmingsplan "Son Zuid; Hiva A" bekend gemaakt.

Voorstel

- a. Wij stellen uw raad voor:
- b. de reacties op de zienswijzen zoals omschreven en afgewogen in de "Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Son Zuid; Hiva A", welke notitie geacht wordt deel uit te maken van dit besluit, over te nemen en vast te stellen;
- c. op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen;
- d. het bestemmingsplan "Son Zuid; Hiva A" vast te stellen;
- e. het bestemmingsplan "Son Zuid; Hiva A" met planidentificatie "NL.IMRO.0848.BP103SONZUID-VA01" digitaal beschikbaar te stellen.

De commissie grondgebiedzaken stemt in met dit voorstel.

Son, 1 maart 2016

Burgemeester en wethouders van Son en Breugel,
De secretaris, De burgemeester,

M.A.J.M. Schalkx

drs. J.F.M. Gaillard

BESLUIT GEMEENTERAAD 17 MAART 2016:

Conform voorstel besloten.





GEMEENTE SON EN BREUGEL

De raad van de gemeente Son en Breugel;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 1 maart 2016, bijlage nr. : 09 - 2016;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening;

gelet op de ontwikkeling van 78 woningen op de voormalige locatie van het Hiva terrein op de hoek Nieuwstraat - Kanaaldijk Noord;

gelet op de verplichtingen die voortkomen uit de overeenkomsten die met Kanaaldijk Noord B.V. zijn aangegaan;

gelet op het feit dat de realisatie van de 78 woningen op de locatie Hiva A (hoek Nieuwstraat - Kanaaldijk Noord) niet mogelijk is op grond van het vigerende bestemmingsplan "Son Zuid", maar alleen mogelijk kan worden door het vastleggen van een nieuw planologisch juridisch regime;

overwegende dat om die reden het bestemmingsplan "Son Zuid; Hiva A" is opgesteld;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan "Son Zuid; Hiva A" met ingang van 5 november 2015 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen, waarbij op de mogelijkheid tot het naar voren brengen van zienswijzen is gewezen en dat dit bekend is gemaakt overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, onder toepassing van afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet;

dat met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Son Zuid; Hiva A" drie zienswijzen naar voren zijn gebracht;

overwegende dat als resultaat van deze wettelijke procedure de "zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Son Zuid; Hiva A" en het bestemmingsplan "Son Zuid; Hiva A" zijn voorbereid;

dat voor de samenvatting en de beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de "Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Son Zuid; Hiva A" en deze als ingelast wordt beschouwd;

dat het bestemmingsplan "Son Zuid; Hiva A" kan worden vastgesteld;

overwegende dat het beschikbaar stellen van bestemmingsplannen per 1 januari 2010 op de wettelijk voorgeschreven wijze digitaal dient plaats te vinden;

overwegende dat hiervoor een digitale versie met planidentificatie "NL.IMRO.0848.BP103SONZUID-VA01" in elektronische vorm is opgesteld;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 eerste lid onder e en artikel 6.12 tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht en onder toepassing van afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet;

BESLUIT:

1. de reactie op de zienswijzen zoals omschreven en afgewogen in de "Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Son Zuid; Hiva A", welke notitie geacht wordt deel uit te maken van dit besluit, over te nemen en vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening;
3. het bestemmingsplan "Son Zuid; Hiva A" vast te stellen;
4. het bestemmingsplan "Son Zuid; Hiva A" met planidentificatie; "NL.IMRO.0848.BP103SONZUID-VA01" digitaal beschikbaar te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 17 maart 2016.

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

De voorzitter,

Frans den Hengst.

Hans Gaillard.