

R a a d s b e s l u i t

Onderwerp : Vast te stellen bestemmingsplan Kromstraat Hoogerheide

Vergadering d.d. : 9 november 2023 agendanummer : 2023-059

Zaaknummer : Z22.00390

De raad van de gemeente Woensdrecht, in vergadering bijeen op 9 november 2023,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 oktober 2023,

gelet op de Wet ruimtelijke ordening

overwegende dat:

- Twee zienswijzen zijn binnengekomen op het ontwerpbestemmingsplan 'Kromstraat, Hoogerheide' die beantwoord zijn in de 'Nota van zienswijzen' die als bijlage 7 is opgenomen bij de toelichting op het bestemmingsplan;
- Het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld dient te worden ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan 'Kromstraat, Hoogerheide' door:
 - Het alsnog opnemen van bouw- en goothoogte voor de vijf starterswoningen (8 en 4 meter) en het opnemen van het maximaal aantal woningen op de verbeelding, en
 - een tekstuele wijziging van het in de bestemmingsplanregels opgenomen artikel 4.1 door deze te herschrijven van 'wonen in de vorm van maximaal 2 twee-aaneengebouwde woningen' in 'wonen in de vorm van twee aaneengebouwde woningen',

b e s l u i t :

1. De Nota beantwoording zienswijzen van het bestemmingsplan Kromstraat Hoogerheide vast te stellen met hierin opgenomen de beantwoording van de ingekomen zienswijzen;
2. Gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan Kromstraat Hoogerheide bestaande uit:
 - a. de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0873.HOWOxBP236xHERZx50-VG01 met bijbehorende bestanden, alsmede het bestand NL.IMRO.0873.HOWOxBP236xHERZx50-VG01, zijnde de kadastrale ondergrond waarvan gebruik is gemaakt voor de locatie van de geometrische planobjecten;
 - b. de pdf-bestanden bestemmingsplan Kromstraat Hoogerheide bestaande uit:
 - de toelichting, regels en bijlagen;
 - de verbeelding;
 - c. het analoge bestemmingsplan, bestaande uit:
 - de toelichting, regels en bijlagen;
 - de verbeelding.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 9 november 2023 :

de raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

Documentnummer: 2023.26257

Voorstel aan de Raad

Onderwerp	: Gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan Kromstraat Hoogerheide		
Raadsvergadering	: 9 november 2023	Agendapunt	: 2023-059
Portefeuillehouder	: M.P.M. Schuurbiers	Datum	: 3 oktober 2023
Bestuurlijk kader	: Programma Ruimte	Zaaknummer	: Z22.00390

Besluit:

1. De Nota beantwoording zienswijzen van het bestemmingsplan Kromstraat Hoogerheide vast te stellen met hierin opgenomen de beantwoording van de ingekomen zienswijze;
2. Gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan Kromstraat Hoogerheide bestaande uit:
 - a. de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0873.HOWOxBP236xHERZx50-VG01 met bijbehorende bestanden, alsmede het bestand NL.IMRO.0873.HOWOxBP236xHERZx50-ON01, zijnde de kadastrale ondergrond waarvan gebruik is gemaakt voor de locatie van de geometrische planobjecten;
 - b. de pdf-bestanden bestemmingsplan Kromstraat Hoogerheide bestaande uit:
 - de toelichting, regels en bijlagen;
 - de verbeelding;
 - c. het analoge bestemmingsplan, bestaande uit:
 - de toelichting, regels en bijlagen;
 - de verbeelding.

Inleiding:

Aan de Kromstraat 4 te Hoogerheide ligt na de sloop van de voormalige basisschool een braakliggend terrein. Gemeente is voornemens dit perceel ter ontwikkeling te brengen ten behoeve van woningbouw. Beoogd wordt ter plaatse zeven grondgebonden woningen te realiseren. De bouw van betreffende woningen is niet passend binnen het vigerend bestemmingsplan. Tevens wordt het buitenterrein van de huidige brede school meegenomen in het projectgebied, door de feitelijke situatie en een nieuwe berging planologisch vast te leggen.

Het betreft hier een gewijzigde vaststelling, gezien de gewenste bouw- en goothoogte voor de vijf starterswoningen (8 en 4 meter) niet waren overgenomen op de verbeelding. Verder wordt er een maximaal aantal te realiseren wooneenheden opgenomen. Dit leidt tot een tekstuele wijziging in de bestemmingsplanregels:

- *Bij artikel 4.1 van de bestemmingsplanregels is momenteel opgenomen 'wonen in de vorm van maximaal 2 twee-aaneengebouwde woningen'. Dit wordt herschreven naar: 'wonen in de vorm van twee aaneengebouwde woningen',*

Op het bestemmingsplan zijn twee zienswijzen uitgebracht, deze zijn voorzien van beantwoording middels bijgevoegde Nota beantwoording zienswijzen.

Doelstelling en effect:

Het planologisch faciliteren van de bouw van zeven woningen op het braakliggend perceel aan de Kromstraat 4 te Hoogerheide.

Argumenten, alternatieven en kanttekeningen:

Woonvisie

Desbetreffende ontwikkeling sluit aan bij de woonvisie en is reeds opgenomen in de woningbouwplanning

Vormvrije m.e.r. beoordeling

Het plan voorziet in een vormvrije m.e.r. beoordeling waaruit blijkt dat de gevolgen van voorgenomen ontwikkeling geen significant nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Stikstofonderzoek

Op basis van het door Econsultancy uitgevoerde stikstofdepositieonderzoek blijkt dat er geen vergunning Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming) benodigd is voor het aspect stikstof. Negatieve effecten op Natura 2000 gebieden zijn uitgesloten.

Aanpassingen aan de hand van inspraakreacties:

Middels het voeren van de Omgevingsdialoog is er meermaals overleg geweest met omwonenden over het plan. Ook is er later nog een apart gesprek geweest met een tweetal bewoners. De belangrijkste zorg vanuit de buurt is de parkeeroplossing en de overlast vanuit het park. Ook is er gevraagd om een schaduwstudie, zodat het effect van de hoogte van de woningen zichtbaar werd (zie bijlage).

Alle benodigde parkeerplaatsen voor de nieuwe woningen zijn ondergebracht in de Kromstraat. Dit om overlast van fout geparkeerde auto's te voorkomen. Er komt enkel een doorgang naar de achtertuinen van de nieuwe woningen, maar geen doorgang naar het park. Dit zal de overlast vanuit het park zoveel als mogelijk te beperken.

Procedure/planning:

Na vaststelling van het bestemmingsplan worden de indieners van de zienswijzen geïnformeerd over het genomen besluit. Ook wordt het besluit toegezonden aan GS die in het kader van de mogelijkheid tot het afgeven van een zogenaamde reactieve aanwijzing zes weken de tijd krijgen om te reageren. Na deze zes weken wordt het besluit gepubliceerd en

bestaat de mogelijkheid, gedurende een termijn van zes weken, om beroep aan te tekenen bij de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State.

Kosten, baten en dekking:

De kosten, baten en dekking zijn verwerkt middels de grondexploitatie Kromstraat.

Communicatie:

De indieners van de zienswijzen zijn vóór de raadsvergadering geïnformeerd over de voorgenomen beantwoording van de zienswijzen en worden nadien ook op de hoogte gesteld van het besluit van de raad. Door publicatie in de Woensdrechtse Bode en de Staatscourant en een kennisgeving op internet (website) wordt bekend gemaakt dat het bestemmingsplan is vastgesteld. Het besluit wordt gepubliceerd op de website (pdf - bestanden) en (verplicht) op ruimtelijkeplannen.nl (interactief bestemmingsplan). Gedurende een termijn van zes weken is het mogelijk beroep aan te tekenen bij de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State

Ter inzage:

Analoog bestemmingsplan Kromstraat Hoogerheide:

- Toelichting, regels en bijlagen;
- Verbeelding;
- Separaat de nota beantwoording zienswijzen.

Burgemeester en wethouders van Woensdrecht,

De secretaris,

ing. P.A.C. Bogers

De burgemeester,

drs. J.J.C. Adriaansen