

RAADSVOORSTEL

Verseon kenmerk: 301546

Raadsvergadering van 3 november 2011

Agendanummer: 6.1

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Kern Zevenbergschen Hoek'

Verantwoordelijk portefeuillehouder: C. Punt

SAMENVATTING

Als onderdeel van het actualiseringprogramma is voor de kern Zevenbergschen Hoek een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 12 mei 2011 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn 16 zienswijzen ingediend tegen het ontwerpplan. Hiervan zijn er 2 niet-ontvankelijk verklaard. In de Nota beantwoording van zienswijzen 'Kern Zevenbergschen Hoek' zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. In het nieuwe bestemmingsplan wordt het project 056 'Frisostraat' planologisch geregeld. Voor de geprojecteerde woningbouw is een procedure Hogere Waarde Wet geluidhinder gevolgd. Tegen het voornemen om een Hogere Waarde vast te stellen zijn geen bedenkingen ingediend. Het college heeft bij besluit van 16 augustus 2011 de Hogere Waarde vastgesteld.

KADERS

Aanleiding

Als onderdeel van het actualisatieprogramma is voor de kern Zevenbergschen Hoek een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Tevens wordt het project 056 'Frisostraat' planologisch geregeld. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 16 zienswijzen ingediend. Een aantal van de zienswijzen heeft geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Deze zijn, samen met een paar ambtelijke wijzigingen, verwerkt in het bestemmingsplan.

Doelstellingen

Het bestemmingsplan 'Kern Zevenbergschen Hoek' gewijzigd vast te stellen.

TOELICHTING OP VOORSTEL

Onderbouwing advies

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kern Zevenbergschen Hoek' heeft vanaf 12 mei tot en met 22 juni jl. ter inzage gelegen. Op dit ontwerpplan zijn in totaal 16 zienswijzen ingediend. In bijgevoegde Nota beantwoording van zienswijzen 'Kern Zevenbergschen Hoek' is nader ingegaan op de ontvankelijkheid en beantwoording van de zienswijzen. In het kort kan met betrekking tot de beantwoording van de zienswijzen het volgende worden opgemerkt:

1. Door de N.V. Nederlandse Gasunie is een zienswijze ingediend in verband met het ontbreken van een gedeelte van de 40 bar gastransportleiding op de verbeelding en van de relevante bestemmingsvoorschriften in de regels. De zienswijze is overgenomen en in de toelichting, in de regels en op de verbeelding is het plan aangepast;
2. Door het bestuur van Kinderdagverblijf 'De 7 Dweren' is een zienswijze ingediend, waarin verzocht wordt om voor een aantal stroken grond de bestemming 'Verkeers-Verblijfsgebied' te wijzigen in een bestemming, die het mogelijk maakt om buitenruimten te creëren voor het kinderdagverblijf. De zienswijze is niet overgenomen en geeft geen reden tot aanpassing van het bestemmingsplan;

3. Een 11-tal bewoners uit de omgeving Frisostraat / Plein 1940 heeft zienswijzen ingediend tegen de voorgenomen bouw van 2 appartementencomplexen op genoemde locatie. Hiervan zijn er 9 als zogenaamde collectieve zienswijze ingediend. Om die reden zijn ze collectief beantwoord. Er zijn 2 zienswijzen niet ontvankelijk verklaard. De ontvankelijke zienswijzen hebben aanleiding gegeven om projectontwikkelaar Brabantse Waard te verzoeken een zogenaamde bezonningsstudie uit te laten voeren en die te betrekken bij de afwegingen. Tevens is in overleg met Brabantse Waard gezocht naar een optimalisering van het projectplan. Dit heeft onder andere geleid tot een andere situering van de appartementencomplexen. In concreto zijn de twee gebouwen 1 meter dichter naar elkaar toegeschoven, hetgeen een gunstigere invloed heeft op de omgeving. Bovendien is geconstateerd, dat de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' gelegen rondom beide appartementencomplexen onjuist is en derhalve is de bestemming op de verbeelding gedeeltelijk gewijzigd in de bestemming 'Groen', 'Tuin' en 'Wonen';
4. Er is een zienswijze ingediend tegen de maximale bouwhoogte van 9 meter voor de bedrijfsgebouwen op het perceel aan de Bloemendaalse Zeedijk 10. Tevens is een zienswijze ingediend tegen de milieucategorisering voor het bedrijf op dit perceel. De zienswijze gericht tegen de bouwhoogte is overgenomen en op de verbeelding is dit aangepast door een bouwhoogte op te nemen van 14 meter. De zienswijze tegen de milieucategorisering is niet overgenomen.

Voor een uitgebreide beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar eerder vermelde Nota. Daarnaast zijn een paar kleine ambtelijke wijzigingen doorgevoerd:

1. In de toelichting onder 1.3 is de datum van vastgesteld bestemmingsplan Zevenbergschen Hoek Kom gecorrigeerd;
2. Op de analoge verbeelding is in het renvooi het symbool ' > ' bij de functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 2', 'bedrijf tot en met categorie 3.1' en 'bedrijf tot en met categorie 3.2' gewijzigd in ' < '.

Alternatieven

Alternatieven zijn niet aan de orde.

Betrokken partijen

Indieners zienswijzen.

Brabantse Waard.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en VROM-Inspectie.

Planning

Na vaststelling in de raad (planning op 3 november 2011) zal het gewijzigde bestemmingsplan voor beoordeling voorgelegd worden aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en de VROM-Inspectie. Binnen 6 weken kunnen zij aangegeven of het plan dat gewijzigd is vastgesteld in strijd is met provinciaal dan wel rijksbelangen. Daarna zal het plan gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Gedurende die termijn kunnen de indieners van zienswijzen beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast kan een ieder beroep aantekenen bij de Afdeling tegen de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Communicatie

De vaststelling van het plan wordt bekendgemaakt op de gemeentelijke website, in de Moerdijkse Bode en in de Staatscourant. Het plan ligt digitaal ter inzage op www.ruimtelijkeplannen.nl en fysiek ter inzage bij het GIM op het gemeentehuis.

MIDDELEN

Kosten

De kosten voor het bestemmingsplanproces zijn geraamd op € 20.800,-. Voor de vaststellingsprocedure resteert nog een bedrag van € 4.835,-. Dit is voldoende.

Dekking

De kosten worden deels betaald uit het krediet voor nieuwe bestemmingsplannen en deels worden de kosten ad. € 2.300,- ten laste gebracht van het project 056 'Frisostraat'. Voor het project 056 'Frisostraat' is een locatieontwikkelingsovereenkomst gesloten met de projectontwikkelaar Brabantse

Waard. Derhalve hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

RISICO'S EN KANSEN

Financieel

Er moet rekening gehouden worden met het feit, dat degenen die zienswijzen hebben ingediend tegen de woningbouwontwikkeling Frisostraat / Plein 1940 een verzoek om planschade indienen na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Indien dit het geval is, zal dit volgens de daarvoor geldende procedure afgehandeld worden.

Juridisch

Tegen het gewijzigd vastgestelde plan kan beroep worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit kan de inwerkingtreding van het plan vertragen.

VOORSTEL

De gemeenteraad voor te stellen:

1. In te stemmen met de Nota beantwoording van zienswijzen 'Kern Zevenbergschen Hoek' en op basis van de daarin opgenomen overwegingen de zienswijzen ontvankelijk en niet-ontvankelijk te verklaren, alsmede de ontvankelijke zienswijzen gedeeltelijk over te nemen;
2. De voorgestelde aanpassing van de verbeelding als ambtshalve wijziging op te nemen in het plan;
3. het bestemmingsplan 'Kern Zevenbergschen Hoek' gewijzigd vast te stellen, digitaal gecodeerd ML.IMRO.1709.7bergschenhoek18-0401;
4. geen exploitatieplan voor het genoemde onder 2. vast te stellen.

BIJLAGEN

1. Nota van zienswijzen 'Kern Zevenbergschen Hoek'
2. Bestemmingsplan 'Kern Zevenbergschen Hoek' (toelichting, regels en verbeelding)
3. Bijlagenboek

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, kunt u contact opnemen met de griffier via telefoonnummer 0168-373697.

Zevenbergen, 16 augustus 2011

Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk
De gemeentesecretaris de burgemeester

Drs. A.E.B. Kandel

Drs. J.H. Mans

RAADSBESLUIT

Raadsvergadering van 3 november 2011

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 augustus 2011;

overwegende dat;

het ontwerp van het bestemmingsplan 'Kern Zevenbergschen Hoek' vanaf 12 mei tot en met 22 juni 2011 ter inzage heeft gelegen en dat tijdens deze termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen omtrent het ontwerpplan kenbaar te maken;

van de ter inzage legging tevoren mededeling is gedaan op de gemeentelijke website, in de Moerdijkse Bode en in de Staatscourant;

bij de gemeenteraad tegen dit ontwerpbestemmingsplan zienswijzen zijn ingediend;

ten aanzien van de ontvankelijkheid en het al dan niet (gedeeltelijk) overnemen van deze zienswijzen wordt verwezen naar het bij dit besluit behorende en daarvan deeluitmakende Nota van beantwoording zienswijzen 'Kern Zevenbergschen Hoek';

naar aanleiding van ambtshalve overwegingen het wenselijk wordt geacht een aantal wijzigingen aan te brengen op de verbeelding en in de toelichting;

er nadien een voorstel tot ambtshalve aanpassing is gedaan;

alsmede gezien;

het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 augustus 2011, alsmede het advies van de commissie commissie Fysieke Infrastructuur d.d. 4 oktober 2011;

gelet op;

het ter zake bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

BESLUIT

1. In te stemmen met de Nota beantwoording van zienswijzen 'Kern Zevenbergschen Hoek' en op basis van de daarin opgenomen overwegingen de zienswijzen ontvankelijk en niet-ontvankelijk te verklaren, alsmede de ontvankelijke zienswijzen gedeeltelijk over te nemen;
2. De voorgestelde aanpassing van de verbeelding als ambtshalve wijziging op te nemen in het plan;
3. het bestemmingsplan 'Kern Zevenbergschen Hoek' gewijzigd vast te stellen, digitaal gecodeerd ML.IMRO.1709.7bergschenhoek18-0401;
4. geen exploitatieplan voor het genoemde onder 3. vast te stellen.

Vastgesteld in de vergadering van de raad d.d. 3 november 2011,
de plv. griffier, de voorzitter,

H.D. Tiekstra

J.P.M. Klijns