

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Project 160. Vaststelling bestemmingsplan Koningin Julianalaan in Helwijk

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s) : L. Koevoets
Raadsvergadering van : 8 mei 2014
Agendering en agendanummer : 10.1
Fase raadsbehandeling : besluitvormend
Verseon kenmerk : 459371

Stukken ter inzage:

1. Bestemmingsplan Koningin Julianalaan in Helwijk
2. Bijlagenbundel
3. Nota van Zienswijzen

Gevraagd raadsbesluit

1. de ingekomen zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. te besluiten in te stemmen met de Nota van Zienswijzen en tevens te besluiten dat de ingekomen zienswijze geen aanleiding geeft tot het aanpassen van het bestemmingsplan;
4. het bestemmingsplan Koningin Julianalaan ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig het GML-bestand NL.IMRO.1709.koninginjulianaln-0401;
5. géén exploitatieplan voor het onder 3. genoemde bestemmingsplan vast te stellen.

(Publieks)Samenvatting

Dit project voorziet in de herontwikkeling van de locatie van het voormalige garagebedrijf Van der Linden, op de hoek van de Koningin Julianalaan en de Prinses Beatrixstraat in Helwijk, naar een appartementengebouw met 12 appartementen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is 1 zienswijze bij de gemeenteraad ingediend. De zienswijze wordt in de Nota van Zienswijzen behandeld en voorzien van een beantwoording en een conclusie. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingplan.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan Koningin Julianalaan in Helwijk ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding

Dit project voorziet in de herontwikkeling van de locatie van het voormalige garagebedrijf Van der Linden, op de hoek van de Koningin Julianalaan en de Prinses Beatrixstraat in Helwijk, naar een appartementengebouw met 12 appartementen. Met de initiatiefnemer voor dit project, Brabantse Waard, is een locatie ontwikkelingsovereenkomst gesloten.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is 1 zienswijze bij de gemeenteraad ingediend. Deze zienswijze heeft betrekking op de toename van de drukte in de straat, het financiële belang van de ontwikkelaar en de hoogte van het appartementengebouw.

De zienswijze wordt in de Nota van zienswijzen behandeld en voorzien van een beantwoording en een conclusie. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingplan.

Belang

Het herontwikkelen van de hierboven genoemde locatie en voorzien in de behoefte aan appartementen in Helwijk.

Centrale vraag

Het vaststellen van een bestemmingsplan om de herontwikkeling van de locatie van het voormalig garagebedrijf naar een appartementengebouw met 12 appartementen mogelijk te maken.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het herontwikkelen van de locatie van het voormalige garagebedrijf aan de Koningin Julianalaan in Helwijk en het realiseren van een appartementengebouw waarmee de diversiteit van de woningvoorraad in Helwijk wordt vergroot en waardoor wordt voorzien in de behoefte aan appartementen.

Kaders

Met Brabantse Waard is een locatie ontwikkelingsovereenkomst (LOO) gesloten.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 19 december 2013 tot en met 29 januari 2014 ter inzage gelegen.

Het ontwerpbesluit Hogere waarde heeft eveneens vanaf 19 december 2013 tot en met 29 januari 2014 ter inzage gelegen. Daartegen zijn geen zienswijzen ingediend.

Door het college is inmiddels het Besluit Hogere waarde voor 6 appartementen vastgesteld.

Argumenten

Pro

Locatie ontwikkelingsovereenkomst met Brabantse Waard.

Herontwikkeling van voormalig garagebedrijf.

Aanbrengen diversiteit in woningvoorraad van Helwijk door toevoegen van appartementen. Uit het woningbehoefteonderzoek blijkt er behoefte te zijn aan deze appartementen.

Contra

Omdat er inmiddels een locatie ontwikkelingsovereenkomst is gesloten met Brabantse Waard zijn er geen tegenargumenten meer.

Alternatieven

Gelet op de met Brabantse Waard gesloten locatie ontwikkelingsovereenkomst zijn om die reden alternatieven op dit moment niet meer aan de orde.

Maatschappelijk draagvlak

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is 1 zienswijze ingediend.

Financiële consequenties

Dekking

Met Brabantse Waard is een locatie-ontwikkelingsovereenkomst (LOO) gesloten. In die overeenkomst is geregeld dat Brabantse Waard zorg draagt voor het opstellen van het bestemmingsplan. Ook de kosten van de procedure voor het bestemmingsplan zijn voor rekening van de corporatie. In de LOO zijn ook financiële afspraken gemaakt over de planrealisatie. Om deze reden hoeft er ook geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Subsidieverwerving

In het kader van deze bestemmingsplanprocedure zijn geen subsidiemogelijkheden aanwezig.

Communicatie

Op 9 september 2013 heeft een informatieavond met omwonenden en overige belangstellenden plaatsgevonden. Hierbij is toelichting gegeven op het voorontwerpplan en de planaspecten voor de bouw van het appartementengebouw.

Via publicaties op de gemeentelijke website, in de Moerdijkse Bode en de Staatscourant wordt kennis gegeven van de ter visie legging van het vastgestelde bestemmingsplan. De indiener van de zienswijze krijgt een schriftelijk antwoord op zijn ingediende zienswijze.

Realisatie:risico's, planning en evaluatie

Commissie FI	22 april 2014
Vaststelling door de raad	8 mei 2014
Vastgesteld plan ter inzage	22 mei t/m 2 juli 2014
Onherroepelijk	3 juli 2014

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen van de griffier via telefoonnummer 14 0168.

Zevenbergen, 25 februari 2014,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

drs. A.E.B. Kandel

J.P.M. Klijs

RAADSBSLUIT

Raadsvergadering van 8 mei 2014

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 februari 2014;

overwegende, dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Koningin Julianalaan" in Helwijk vanaf 19 december 2013 tot en met 29 januari 2014 ter inzage heeft gelegen, en dat tijdens deze termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen omtrent het plan kenbaar te maken;

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

dat bij de gemeenteraad tegen dit ontwerpbestemmingsplan 1 zienswijze is ingediend;

dat ten aanzien van de ontvankelijkheid en de (on)gegrondheid van deze zienswijze wordt verwezen naar het bij dit besluit behorende Nota van Zienswijzen;

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

BESLUIT

1. de ingekomen zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. te besluiten in te stemmen met de Nota van Zienswijzen en tevens te besluiten dat de ingekomen zienswijze geen aanleiding geeft tot het aanpassen van het bestemmingsplan;
3. het bestemmingsplan "Koningin Julianalaan" ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig het GML-bestand NL.IMRO.1709.koninginjulianaln-0401;
4. géén exploitatieplan voor het onder 3 genoemde bestemmingsplan vast te stellen.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 8 mei 2014,
de griffier

H.D. Trekstra

de voorzitter,

J.P.M. Klijs