

Aan de Raad

Made, 4 oktober 2011

Agendapuntnummer: 6

Raadsvergadering : 3 november 2011	Registratienummer:
	Casenr:
Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan "Julianastraat Hooge Zwaluwe" (NL.IMRO.1719.6bp10julianastraat-vg01)	

Portefeuillehouder: J.A. van Meggelen Ambtelijke coördinatie: Grondgebied Steller: P. Bauer	Bijlagen: 1. Raadsbesluit 2. Nota zienswijze	Ter inzage: 1. Ontwerp-bestemmingsplan Julianastraat Hooge Zwaluwe 2. Planregels 3. Verbeelding 4. Ingekomen zienswijze dhr. W. Elsinga 5. Projectrealisatie overeenkomst Koopwoningen Hooge Zwaluwe van 28 mei 2008 tevens nadere planschadeovereenkomst project Langstraat d.d. 31 mei 2011 (Vertrouwelijk)
---	---	---

SAMENVATTING

In het kader van de planologische procedure wordt het bestemmingsplan Julianastraat Hooge Zwaluwe ter vaststelling aangeboden aan de raad. Er is één zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan ingediend. Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad geldt er een reguliere beroepstermijn van 6 weken bij de Raad van State.

Wij stellen uw raad voor de ingebrachte zienswijze ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan "Julianastraat Hooge Zwaluwe" ten opzichte van het ontwerp ongewijzigd vast te stellen.

Met de ontwikkelende partij, woningstichting Goed Wonen, werden de noodzakelijke overeenkomsten gesloten, waarin onder andere (financiële) afspraken werden gemaakt over de voorwaarden waaronder door de gemeente medewerking wordt verleend aan de realisatie van het project. Als gevolg van vorenstaande is het gemeentelijk kostenverhaal dan ook verzekerd, zodat uw raad conform artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen

WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Het voorliggende bestemmingsplan "Julianastraat Hooge Zwaluwe" vormt het planologisch – juridisch kader voor het realiseren van 8 woningen aan de noordzijde van de Julianastraat te Hooge Zwaluwe.

Het plan voorziet in de bouw van 8 grondgebonden koopwoningen welke zijn uitgewerkt in twee volumes van 3-aaneengebouwde woningen, en één volume van twee-aaneengebouwde woningen.

WAT GAAN WE DOEN?

Ingevolge artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening heeft het ontwerp-bestemmingsplan "Julianastraat Hooge Zwaluwe" van 1 juli 2011 tot en met 11 augustus 2011 ter inzage gelegen. Hiervan is op 30 juni 2011 middels een gemeentelijke publicatie mededeling gedaan in het Carillon en in de Staatscourant.

Gedurende de termijn van tervisielegging is door de volgende personen schriftelijk zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan ingediend.

1. Dhr. W. Elsinga, Julianastraat 33, 4927 AK te Hooge Zwaluwe, bij schrijven d.d. 8 augustus 2011, ingekomen 9 augustus 2011.

Ontvankelijkheid

Alvorens wordt overgegaan tot een inhoudelijke toetsing van de ingebrachte zienswijzen, dient te worden onderzocht of reclamant met zijn zienswijze ontvankelijk is. Ingevolge artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening heeft eenieder het recht binnen de termijn van ter inzage legging bij de gemeenteraad een zienswijze in te dienen tegen een ontwerp-bestemmingsplan. De ingekomen zienswijze is tijdig binnen de daartoe opengestelde termijn ingediend en derhalve ontvankelijk.

Hoorzitting

Binnen de gemeente Drimmelen komt een hoorcommissie bestemmingsplannen (bestaande uit een afvaardiging van raadsleden) bijeen om degenen die tijdig omtrent het ontwerp bestemmingsplan hun zienswijze hebben kenbaar gemaakt, in de gelegenheid te stellen tot het geven van een nadere mondelinge toelichting. Ter voldoening hieraan is reclamant in de gelegenheid gesteld zich te doen horen. Reclamant genoemd onder 1, heeft van deze geboden gelegenheid geen gebruik gemaakt.

Inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen

In de bijlage treft u een nota zienswijze aan. In deze nota wordt inhoudelijk op de ingebrachte zienswijze ingegaan.

Eerst wordt de inhoud van de zienswijze samengevat en hierop volgend wordt beoordeeld of de ingebrachte zienswijze tot wijzigingen van het ontwerp-bestemmingsplan kan leiden.

HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?

Om dit plan Julianastraat Hooge Zwaluwe te kunnen realiseren is het noodzakelijk geweest om hiervoor een nieuw bestemmingsplan op te stellen. In het bestemmingsplan Kern Hooge Zwaluwe heeft het perceel momenteel de bestemmingsplan Maatschappelijke doeleinden en zou met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid deze bestemming kunnen worden omgezet naar een bestemming Woondoeleinden ten behoeve van de oprichting van maximaal 6 woningen. Woningstichting Goed Wonen wenst om haar moverende redenen niet 6 maar 8 woningen te realiseren. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan voorziet niet in deze mogelijkheid waardoor het maken van een nieuwe bestemmingsplan noodzakelijk is geworden.

Op basis van de vigerende structuurvisie (2003) en de verordening Ruimte van de provincie (2010) behoort onderhavige locatie tot het stedelijk gebied en is gewenste woningbouwontwikkeling mogelijk.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?

Het onderhavige plangebied maakt onderdeel uit van het project Bredeschool Hooge Zwaluwe. Ten behoeve van het onderhavige plangebied werd op 28 mei 2008 een projectrealisatieovereenkomst "Koopwoningen Hooge Zwaluwe" gesloten, waarin de voorwaarden werden vastgelegd waaronder de gemeente Drimmelen bereid is medewerking te verlenen aan de realisatie van dit project.

Vanwege het voornemen van Woningstichting Goed Wonen om 8 in plaats van 6 koopwoningen te realiseren werd op 31 mei 2011 een allonge opgemaakt bij de Projectrealisatieovereenkomst, waarin nadere (financiële) afspraken werden gemaakt, zodat



medewerking kan worden verleend aan de realisatie van het project. Als gevolg van vorenstaande is het gemeentelijk kostenverhaal dan ook verzekerd, zodat uw raad conform

artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen. Zowel de allonge als de projectrealisatieovereenkomst liggen op de voor u gebruikelijk wijze vertrouwelijk ter inzage.

Planschadeovereenkomst

Met woningstichting Goed Wonen is een planschadeovereenkomst gesloten waarin afspraken worden gemaakt over eventueel door de woningstichting Goed Wonen te vergoeden planschades en bijkomende kosten.

HOE GAAN WE COMMUNICEREN?

Via een publicatie in het Carillon en via de Staatscourant zal de bevolking op de hoogte worden gesteld van het vastgestelde bestemmingsplan. De te verlenen bouwvergunningen zullen te zijner tijd in het Carillon gepubliceerd worden.

WAT IS DE VERVOLGPROCEDURE?

Na vaststelling van het bestemmingsplan, staat nog beroep open bij de Raad van State. Daags na het aflopen van de beroepstermijn zal het bestemmingsplan in werking treden en kunnen bouwvergunningen worden afgegeven.

RESUMEREND

De beoordeling van de zienswijzen zoals weergegeven in de nota zienswijzen is in goed overleg met de hoorcommissie bestemmingsplannen geformuleerd.

De gemeenteraad wordt voorgesteld:

1. de ingebrachte zienswijze ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan "Julianastraat Hooge Zwaluwe" ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen;
3. de imro-code van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1719.6bp10julianastraat-on01 naar NL.IMRO.1719.6bp10julianastraat-vg01
4. geen exploitatieplan vast te stellen en;
5. de indiener van de zienswijze schriftelijk te informeren over het raadsbesluit.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen,

drs. C. Smits
Secretaris

drs. G.L.C.M. de Kok
Burgemeester

De raad van de gemeente Drimmelen;

gezien het ontwerp bestemmingsplan "Julianastraat Hooge Zwaluwe", zoals deze met ingang van 1 juli 2011 tot en met 11 augustus 2011 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

Gezien de tegen dit ontwerp bestemmingsplan ingekomen zienswijze van:

1. Dhr. W. Elsinga, Julianastraat 33, 4927 AK te Hooge Zwaluwe, bij schrijven d.d. 8 augustus 2011, ingekomen 9 augustus 2011;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 oktober 2011;

overwegende dat hij met de in het genoemde voorstel van burgemeester en wethouders opgenomen overwegingen instemt en deze met betrekking tot de besluitvorming aangaande de vaststelling van het voorliggende ontwerp bestemmingsplan als de zijne beschouwt;

gelet op; de artikelen 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

B e s l u i t :

1. de ingebrachte zienswijze ongegrond te verklaren;
2. het bestemmingsplan "Julianastraat Hooge Zwaluwe" ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen;
3. de imro-code van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.1719.6bp10julianastraat-on01 naar NL.IMRO.1719.6bp10julianastraat-vg01;
4. geen exploitatieplan vast te stellen en;
5. de indiener van de zienswijze schriftelijk te informeren over het raadsbesluit.

Made, 3 november 2011

de raad voornoemd,

griffier

voorzitter

mr. M.J.N. Schetters-Schuurbiers

drs. G.L.C.M. de Kok