



Zaaknummer: 1515446
Agendanummer: 9.6
Datum raadsvergadering: 17 november 2015
Aan: De Gemeenteraad
Verzenddatum: 2 november 2015
Betreft: Bestemmingsplan Warboutsland

1. Inleiding

1.1. *Aanleiding*

In 2009 is de gemeentelijke Structuurvisie door uw raad vastgesteld waarin een realisatieparagraaf is opgenomen. Een van de genoemde projecten is 'Oostzijde Sandelingen-Ambacht'. Dit project betreft de herontwikkeling van de locatie 1-2-3-Koopcentrum. In het kader van de herontwikkeling van het 1-2-3-Koopcentrum wordt momenteel het bestemmingsplan 'Warboutsland' voorbereid. Dit project is opgezet als herinrichting van de locatie van het 1-2-3-Koopcentrum en de achtergelegen agrarische gronden ten behoeve van een woonbuurt van 41 woningen. Deze woningen worden in verschillende categorieën opgericht.

Naast de nodige bestemmingsplanherziening is een omgevingsvergunning nodig voor het realiseren van het project. Hiervoor heeft uw raad op 8 juni 2015 besloten de coördinatieregeling toe te passen, waardoor het ontwerp van de omgevingsvergunning samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd.

1.2. *Ontwerpbestemmingsplan 'Warboutsland'*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft samen met de gecoördineerde ontwerp-omgevingsvergunning vanaf 30 juli 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Aan een ieder is hierbij de mogelijkheid geboden om een zienswijze in te dienen tegen zowel het ontwerpbestemmingsplan als de ontwerp-omgevingsvergunning. In deze periode zijn 4 zienswijzen ingekomen. Daarnaast is er 1 zienswijze ontvangen buiten de termijn. Deze zienswijzen richten zich allen op het ontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijzen hebben wij na een volledige beoordeling samengevat, beantwoord en van een conclusie voorzien in de bijgevoegde Nota van Zienswijzen. In deze nota is tevens een staat van wijzigingen opgenomen waarin de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzeperiode zijn gebundeld.

1.3. *Bestemmingsplan 'Warboutsland' ter vaststelling*

Op grond van de wijze van beantwoording, zoals opgenomen in de Nota van Zienswijzen, en de wijzigingen die zijn opgenomen in de staat van wijzigingen, stellen wij u voor om het ontwerpbestemmingsplan 'Warboutsland' gewijzigd vast te stellen. Indien uw raad conform dit voorstel besluit, verlenen wij de gecoördineerde omgevingsvergunning ten behoeve van de uitvoering van het project. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan zal op gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt en voor beroep ter inzage worden gelegd overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

2. Beleidskader, doel en effect.

Het doel is te komen tot een actueel planologisch-juridisch kader voor het realiseren van de woningbouwontwikkeling op de locatie '1-2-3-Koopcentrum' ter uitvoering van het project zoals opgenomen in de gemeentelijke Structuurvisie.



3. Argumenten en kanttekeningen

3.1. *Nota van Zienswijzen*

Gedurende de periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Warboutsland' zijn 4 zienswijzen ingekomen en buiten de termijn is één zienswijze ontvangen. Deze zienswijzen zijn getoetst aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan de wet- en regelgeving uit o.a. de Wet ruimtelijke ordening en de Wet milieubeheer. Bij de beoordeling van de zienswijzen heeft tevens een belangenafweging plaatsgevonden, waarbij rekening is gehouden met de bestaande situatie, de omgeving, de belangen van omwonenden en van overige belanghebbenden en instanties.

In de bijgevoegde Nota van Zienswijzen is de beoordeling en beantwoording van deze zienswijzen opgenomen. De beoordeling en daarbij de afweging van de diverse en uiteenlopende belangen heeft geresulteerd in de wijzigingen die zijn gebundeld in de staat van wijzigingen, die onderdeel uitmaakt van de Nota van Zienswijzen.

3.2. *Plan gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan*

Op basis van de zienswijzennota wordt uw raad voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Voor deze aanpassingen verwijzen wij u naar de staat van wijzigingen zoals opgenomen in deze nota. Indien uw raad tot gewijzigde vaststelling overgaat, verlenen wij de gecoördineerde omgevingsvergunning en is hetgeen onder 3.3. en verder van toepassing.

3.3. *Bekendmaking vastgesteld bestemmingsplan*

Voordat het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Warboutsland' wordt gepubliceerd, dient uw vaststellingsbesluit aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland (GS) te worden gezonden. Dit is noodzakelijk in het geval een bestemmingsplan ten opzichte van een ontwerpbestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld. Ten aanzien van de gewijzigde onderdelen heeft GS de bevoegdheid tot het geven van een reactieve aanwijzing. Voorwaarde hiervoor is echter dat GS een zienswijze heeft ingediend. Aangezien dit niet het geval is, kan een dergelijke aanwijzing worden uitgesloten. Doordat de wijzigingen niet plaatsvinden ten aanzien van provinciale belangen, is er tevens geen sprake van bijzondere omstandigheden voor het alsnog geven van een reactieve aanwijzing door GS.

3.4. *Beroep Raad van State*

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan wordt samen met de verleende omgevingsvergunning gepubliceerd en ter inzage gelegd. In deze periode kan rechtstreeks beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) worden ingesteld door:

- Belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben kenbaar gemaakt;
- Belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig zienswijzen kenbaar te maken;
- Degenen die als gevolg van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, belanghebbend zijn geworden.

Op basis van de coördinatieregeling doet de ABRS binnen zes maanden uitspraak indien beroep wordt ingesteld.

4. Financiën

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan dient de economische uitvoerbaarheid te zijn aangetoond. Hiertoe is met de ontwikkelende partij een anterieure overeenkomst gesloten. Voor het verlenen van de omgevingsvergunning is de Legesverordening van toepassing.



5. Aanpak

Indien u ons voorstel overneemt en het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt, dan zal dit overeenkomstig de wettelijke procedure ex. artikel 3.8 Wro worden toegezonden aan GS. Het vaststellingsbesluit zal daarna worden gepubliceerd in de Staatscourant en in De Kombinatie. Het vaststellingsbesluit zal daarnaast digitaal op de website van www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website worden gepubliceerd. Degene die een zienswijze in hebben gediend worden schriftelijk van uw besluit in kennis gesteld. Bij het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan publiceren wij tevens de gecoördineerde omgevingsvergunning voor de realisatie van het project. Na publicatie staat gedurende een periode van zes weken de mogelijkheid tot beroep open op de wijze zoals dit onder 3. reeds is weergegeven.

6. Voorstel

Wij stellen u voor overeenkomstig het bijgevoegde voorstel te besluiten.

Burgemeester en wethouders van Hendrik-Ido-Ambacht

De secretaris,

mr. A.J.M. Martens

De burgemeester,

J. Heijkoop



De raad van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van voorstelnr. 1515446

besluit:

- I. De indieners van de tijdig ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
- II. In te stemmen met de beantwoording van de ingekomen zienswijzen zoals opgenomen in de Nota van Zienswijzen en de daarin opgenomen Staat van Wijzigingen;
- III. Het bestemmingsplan 'Warboutsland' met inachtneming van beslispoint 2, gewijzigd vast te stellen;
- IV. Het bestemmingsplan 'Warboutsland' bestaande uit de toelichting, de planregels en de verbeelding in elektronische en papieren vorm vast te stellen onder plan-identificatienummer NL.IMRO.0531bp14Warboutsland-3001, met als ondergrond 'Grootschalige Basiskaart (GBK)'.

Aldus besloten door de raad der gemeente Hendrik-Ido-Ambacht in zijn openbare vergadering van 17 november 2015.

De griffier,

G.H. Logt

de voorzitter,

J. Heijkoop