

Documentnummer: 2024.00110

Voorstel aan de Raad

Onderwerp	:Gewijzigd vast stellen bestemmingsplan “Woningbouw Doelstraat te Hoogerheide”;		
Raadsvergadering	:8/22 februari 2024	Agendapunt	
Portefeuillehouder	:M.P.M. Schuurbiers	Datum	:23 januari 2024
Bestuurlijk kader	:Programma Ruimte	Zaaknummer	:Z23.01084

Besluit:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan “Woningbouw Doelstraat te Hoogerheide”;
2. Het bestemmingsplan “Woningbouw Doelstraat te Hoogerheide” gewijzigd vast te stellen, bestaande uit:
 - a. de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.INRO.0873.HOWOxBP235xHERZx49-VG01
 - b. de pdf-bestanden “Bestemmingsplan woningbouw Doelstraat te Hoogerheide”:
 - de toelichting, regels en bijlagen;
 - de verbeelding.

Inleiding:

Op 23 november 2021 heeft het college van B&W besloten om in principe medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanherziening voor woningbouwontwikkeling aan de Doelstraat in Hoogerheide.

Ten westen van de Doelstraat 10 te Hoogerheide ligt een braakliggend perceel (kadastraal 5356 met de bestemming ‘Cultuur en ontspanning’. In de huidige situatie worden de gronden niet gebruikt. De initiatiefnemer wenst om op het perceel twee vrijstaande woningen te realiseren. De bouw van woningen is niet passend binnen het geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan dient te worden herzien om het voorgenomen initiatief mogelijk te maken.

Doelstelling en effect:

Het wijzigen van het bestemmingsplan ‘Partiele herziening bestemmingsplan Buitengebied 1998 Valkestraat 4’ naar “Bestemmingsplan woningbouw Doelstraat te Hoogerheide” ten behoeve van het omzetten van de bestemming ‘Cultuur en ontspanning’ naar de bestemming ‘Wonen’.

Argumenten, alternatieven en kanttekeningen:

Geen belemmeringen uit onderzoeken naar voren gekomen

Ten behoeve van de herziening van het bestemmingsplan zijn een aantal onderzoeken uitgevoerd. Uit de onderzoeken zijn geen directe belemmeringen voor de bestemmingswijziging naar voren gekomen.

Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het Besluit ruimtelijke ordening staat aangegeven dat overleg gepleegd dient te worden met de betrokken gemeenten en waterschappen, en met de provincie en het Rijk. Het voorontwerpbestemmingsplan is gedeeld met Rijkswaterstaat, het waterschap Brabantse Delta en de provincie Noord-Brabant. De reacties zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

Zienswijze

Het ontwerp bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen, er is 1 zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft geleid tot een technische aanpassing van het plan (de bouwhoogtes stonden niet overal gelijk). Het plan wordt dus gewijzigd vastgesteld. Ook zijn er verschillende vragen beantwoord die verder niet hebben geleid tot aanpassingen van het plan.

Geen exploitatieplan

In de Wet ruimtelijke ordening staat aangegeven in welke gevallen een exploitatieplan vereist is. De planwijzigingen zoals opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan vallen niet binnen de in de wet genoemde criteria. Wel moet het kostenverhaal verantwoord worden. Hiertoe is inmiddels een anterieure overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer. In deze overeenkomst is tevens de mogelijkheid van planschaderisico voor de gemeente afgedekt.

Procedure/planning:

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad wordt het plan bekendgemaakt via de Woensdrechtse Bode en de Staatscourant. Tevens wordt het plan gepubliceerd op de gemeentelijke website, de landelijke voorziening Ruimtelijkeplannen.nl en wordt het ter inzage gelegd aan de balie. In deze inzageperiode bestaat de mogelijkheid om gedurende zes weken beroep aan te tekenen bij de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State. Wanneer er geen beroep wordt aangetekend zal het bestemmingsplan onherroepelijk zijn.

Kosten, baten en dekking:

Financiële consequenties zijn gedekt in de opgestelde anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer.

Communicatie:

Door publicatie in de Woensdrechtse Bode en de Staatscourant en een kennisgeving op internet (ruimtelijkeplannen.nl) wordt bekend gemaakt dat het bestemmingsplan is vastgesteld. Het besluit wordt gepubliceerd op de website.

Ter inzage:

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zal het besluit gepubliceerd worden en bestaat de mogelijkheid, gedurende een termijn van zes weken, beroep aan te tekenen bij de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Woensdrecht,

De secretaris,

ing. P.A.C. Bogers

De burgemeester,

drs. J.J.C. Adriaansen