

Raadsvergadering : 31 maart 2016
Agendapunt: 9

Besluit: *Conform voorstel besloten*

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Keucheniusstraat 29-31

Raadsvergadering
Datum raadsvoorstel
Bijlage(n)
Behandeld in commissie
Portefeuillehouder
Informatie bij
E-mail / telefoonnummer

31 maart 2016, agendapunt 9
 22 maart 2016
 4
 Fysiek Domein 16 maart 2016, agendapunt 7.2
 wethouder M. Verbeek
 Willy Menzel
 w.menzel@huizen.nl / (035) 528 15 00

Voorstel

Overeenkomstig het bij dit raadsvoorstel behorende concept raadsbesluit het bestemmingsplan Keucheniusstraat 29-31 vaststellen.

Toelichting op het te nemen besluit

Aanleiding

Aan de Keucheniusstraat 29-31 is momenteel een bedrijf met bedrijfswoning gevestigd. De bedrijfshal staat al enige tijd leeg. De eigenaren van het pand willen op deze locatie woningbouw ontwikkelen. In het huidige bestemmingsplan zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld voor de herontwikkeling van het terrein. De randvoorwaarden zijn vertaald in een wijzigingsbevoegdheid. Van deze wijzigingsbevoegdheid kan echter geen gebruik worden gemaakt omdat het beoogde aantal woningen (10) hoger is dan het maximum aantal woningen dat volgens de wijzigingsregels is toegestaan (namelijk 8). Om de ontwikkeling juridisch-planologisch toch mogelijk te maken, is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan Keucheniusstraat 29-31 wordt ter vaststelling aangeboden.

Argumentatie

In de toelichting op het bestemmingsplan Keucheniusstraat 29-31 wordt geconcludeerd dat het plan niet gepaard gaat met negatieve ruimtelijke consequenties. Geconcludeerd wordt dat er ter plaatse van de beoogde woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De ontsluiting van het plangebied is goed. De beperkte verkeerstoename kan gemakkelijk afgewikkeld worden. De parkeerbehoefte kan op eigen terrein worden opgevangen.

Naar aanleiding van opmerkingen is het plan op onderdelen aangepast (o.a. verplaatsen erker zodat plan minder dicht op de openbare weg staat, strategisch toepassen kleinere ramen, aanpassen plattegronden in verband met privacy). Daarnaast heeft de initiatiefnemer aangegeven om aanvullende maatregelen (zicht beperkende panelen ramen 1^o verdieping) te nemen om de privacy van de omwonenden nog verder te waarborgen. De gemeente is van oordeel dat op deze wijze sprake is van een voor iedereen acceptabele oplossing.

Geheimhouding

Niet van toepassing.

Alternatieven

Geen.

Uitvoering inspraak en participatieverordening

Er zijn twee inspraakrondes (informatieavonden) geweest waar het plan is gepresenteerd aan belanghebbenden en bewoners (16 december 2014 en 8 oktober 2015). Deze zijn relatief positief verlopen. Er zijn in totaal 3 zienswijzen ingediend. In de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Keucheniusstraat 29-31 zijn de ingediende zienswijzen weergegeven en voorzien van commentaar. De Nota is als bijlage bij het raadsbesluit gevoegd. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om tegen het bestemmingsplan in beroep te gaan bij de Raad van State. Beroep kan ingesteld worden door degene die een ontvankelijke zienswijze hebben ingediend. Tegen eventuele wijzigingen die bij vaststelling van het bestemmingsplan worden doorgevoerd is beroep mogelijk door belanghebbenden.

Beslistermijn

In artikel 3.8 lid 1 onder e van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan een besluit omtrent de vaststelling moet nemen. Dit betreft een termijn van orde en heeft geen directe gevolgen voor de rechtsgeldigheid van het daarna te nemen besluit. Wel vervalt de zogeheten aanhoudingsplicht bij overschrijding van deze termijn (artikel 3.3, lid 2 onder b Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Financiële paragraaf

De Grond Exploitatie Wet is van toepassing omdat sprake is van een bouwplan. Er wordt echter geen exploitatieplan opgesteld omdat het kostenverhaal anders is geregeld. De aanvrager heeft er schriftelijk mee ingestemd dat de kosten voor aanpassingen en/of schade aan openbaar gebied naar aanleiding van de werkzaamheden of het bouwplan voor zijn rekening zijn. Daarnaast is een planschadeovereenkomst ondertekend waardoor eventuele planschade volledig voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Overige Raadsinformatie

Bevoegdheid

De gemeenteraad is op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening het bevoegd gezag voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Collegeprogramma

Niet van toepassing.

Begroting

Niet van toepassing.

Eerdere besluiten

Vaststelling bestemmingsplan Dorp, onherroepelijk geworden op 12 januari 2013.

Voorgeschreven procedure

Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan heeft het ontwerp gedurende zes weken ter visie gelegen. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt. Na bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan start de beroepstermijn. Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag waarop de beroepstermijn afloopt.

Kader- en beleidsnota's

Niet van toepassing.

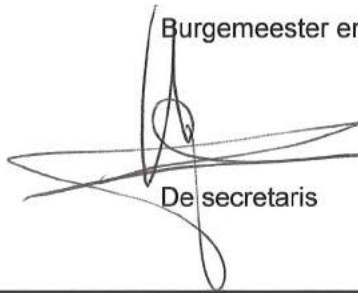
Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Concept raadsbesluit inzake vaststelling van het bestemmingsplan Keucheniusstraat 29-31.
2. Nota beantwoording zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Keucheniusstraat 29-31.
3. De ingediende zienswijzen.
4. Ontwerp-bestemmingsplan Keucheniusstraat 29-31 bestaande uit:
 - 4.1. Toelichting
 - 4.2. Bijlagen bij Toelichting
 - 4.3. Regels

Burgemeester en wethouders,



De secretaris



De burgemeester

Advies raadscommissie

Dit voorstel is behandeld in de vergadering van de commissie Fysiek Domein d.d. 16 maart jl..

De commissie adviseert u in meerderheid in te stemmen met dit voorstel.

De vertegenwoordiging van de PvdA-fractie gaf aan het voorstel n.a.v. de bespreking in de commissie voor nader beraad mee terug te nemen naar de fractie.

De raad van de gemeente Huizen;

in vergadering bijeen op 31 maart 2016,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 maart 2016; agendapunt 9;

overwegende dat:

- het ontwerpbestemmingsplan Keucheniusstraat 29-31 met ingang van 18 december 2015 tot en met 29 januari 2016 ter inzage heeft gelegen en het binnen deze termijn voor een ieder mogelijk was zienswijzen in te dienen;
- er gedurende de termijn van ter inzage ligging 3 ontvankelijke zienswijzen zijn ingediend;
- de ingediende zienswijzen niet leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan;

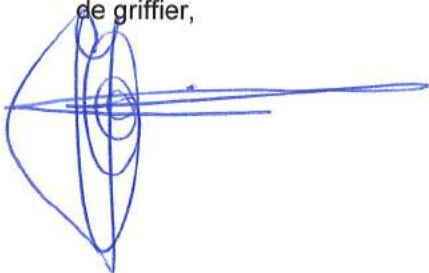
gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. in te stemmen met de wijze waarop is omgegaan met de ingediende zienswijzen overeenkomstig de, als zodanig gewaarmerkte bijlage bij dit besluit, Nota beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Keucheniusstraat 29-31;
3. het bestemmingsplan Keucheniusstraat 29-31, bestaande uit een plantoelichting, planregels en verbeelding, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen;
4. gelet op de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 31 maart 2016,

de griffier,



de voorzitter,

