

Voorstel aan de Raad

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Centrum Hoogerheide

Vergadering d.d. : 1 oktober 2009 agendapunt : 5

Portefeuillehouder : P.A.M. Meeuwisse datum : 4 augustus 2009

Beslispunt(en):

1. In te stemmen met de "Nota beantwoording zienswijzen";
 2. In te stemmen met de "Staat van wijzigingen";
 3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan "Centrum Hoogerheide";
 4. Het bestemmingsplan "Centrum Hoogerheide" vast te stellen.
-

Inleiding

Voor het centrumgebied van Hoogerheide is op dit moment geen geschikt juridisch-planologisch beleidskader in de vorm van een actueel bestemmingsplan voorhanden. Het grootste deel van het plangebied valt zelfs binnen geen enkel bestemmingsplan. Om deze reden wil de gemeente Woensdrecht een nieuw bestemmingsplan voor het centrum van Hoogerheide vaststellen.

Bestuurlijk kader

De programmabegroting formuleert in het programma Ruimtelijke ontwikkeling in algemene zin doelstellingen en acties ten aanzien van de bestemming en gebruik van de ruimte. Bestemmingsplannen zijn daar een uitwerking van.

Doelstelling en effect

Het duurzaam inrichten van de (openbare) ruimte zowel binnen als buiten de kernen is het doel van het programma Ruimtelijke ontwikkeling. Daartoe hoort ook het opstellen van dit bestemmingsplan.

Argumenten en kanttekeningen

1.1 Vaststellen "Nota beantwoording zienswijzen"

In de "Nota beantwoording zienswijzen" worden alle zienswijzen kort samengevat en beantwoord.

1.2 Vaststellen "Staat van wijzigingen"

In de "Staat van wijzigingen" worden alle wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan opgesomd. Dit betreft wijzigingen in de toelichting, de planregels en op de verbeelding (plankaart). Naast de wijzigingen naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen, zijn er tevens een aantal ambtshalve wijzigingen opgenomen in de "Staat van wijzigingen". Bij deze laatste moet u denken aan kleine omissies op de verbeelding, niet-correcte verwijzingen in de planregels of spelfouten.

Gemeentebestuur Woensdrecht,
Bijlage behorende bij brief/raad -
nota/besluit d.d. 1 oktober 2009
Par. 11

1.3 Geen exploitatieplan vaststellen

In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, die op 1 juli 2008 van kracht is geworden, is opgenomen dat de gemeenteraad onder andere een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop één of meer woningen en één of meer andere hoofdgebouwen gerealiseerd kunnen worden.

In de bestemmingsregeling van de bestemmingen Centrum-1 en Centrum-2 is opgenomen dat extra woningen mogelijk zijn. Het is niet te voorzien wanneer er sprake zal zijn van nieuwe woningen, in welke mate en in welke hoedanigheid. Daarnaast is het niet mogelijk een ongebreideld aantal (boven)woningen binnen de bestemmingen Centrum-1 en Centrum-2 toe te staan. Door de provincie wordt immers een beperkt woningbouwcontingent toegekend aan de gemeente.

Om die redenen is er voor gekozen om de toevoeging van extra woningen niet direct maar indirect, via een wijzigingsbevoegdheid, te regelen. Per afzonderlijk wijzigingsplan wordt dan een exploitatieplan opgesteld en vastgesteld. Een exploitatieplan voor het voorliggende bestemmingsplan is derhalve niet benodigd.

1.4 Bestemmingsplan vaststellen

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is het ontwerpbestemmingsplan op een aantal onderdelen aangepast. Een overzicht van alle aanpassingen wordt gegeven in de "Staat van wijzigingen".

Procedure/planning

Na vaststelling van het bestemmingsplan Centrum Hoogerheide door de gemeenteraad worden de indieners zienswijzen geïnformeerd over het genomen besluit. Vervolgens wordt het besluit toegezonden aan GS en de VROM-inspectie. Het besluit wordt gepubliceerd en gedurende een termijn van 6 weken is het mogelijk beroep aan te tekenen bij de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State.

Kosten, baten en dekking

Het investeringschema 2009 voorziet in de kosten van herziening van dit bestemmingsplan.

Communicatie

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 16 augustus 2007 tot en met 26 september 2007. Tijdens die periode zijn er 4 reacties in het kader van het vooroverleg binnengekomen en zijn er 32 inspraakreacties ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan "Centrum Hoogerheide" heeft ter inzage gelegen van 12 maart 2009 tot en met 22 april 2009. Tijdens deze periode is er door 12 personen c.q. instanties een zienswijze ingediend tegen het plan. De indieners van de zienswijzen zijn reeds geïnformeerd over de voorgenomen beantwoording van de zienswijzen en worden op de hoogte gesteld van het besluit van de raad.

Door publicatie in de Woensdrechtse Bode en de Staatscourant en een kennisgeving op internet wordt bekend gemaakt dat het bestemmingsplan is vastgesteld.

Burgemeester en wethouders van Woensdrecht,
de secretaris, de burgemeester,
A.P.E. Baart MBA M.A. Fränzel

Ter inzage:

Bestemmingsplan Centrum Hoogerheide, bestaande uit:

- Rapport toelichting en planregels;
- Verbeelding;
- Distributieplanologisch onderzoek Centrum Hoogerheide;
- Aanvullende notitie distributieplanologisch onderzoek Centrum Hoogerheide;
- Notitie winkelruimte op verdieping;
- Nota beantwoording zienswijzen;
- Staat van wijzigingen