Documentnummer:2021.06736

Voorstel aan de Raad

Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan 'Onderstal 2, Hoogerheide'			
Raadsvergadering	:	11 maart /1 april 2021	**Agendapunt**		
Portefeuillehouder	:	J.P.M. de Waal	**Datum**	:	17 februari 2021
Bestuurlijk kader	:	Programma Ruimte	**Zaaknummer**	:	Z21.00691

Besluit:

1. **In te stemmen met de "Nota beantwoording zienswijzen"**
2. **Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan "Onderstal 2, Hoogerheide";**
3. **Het bestemmingsplan "Onderstal 2, Hoogerheide" (NL.IMRO.0873.HOWOxBP194xWYZIx35-VG01) vast te stellen.**
   Dit bestemmingsplan bestaat uit
   a. **de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0873.HOWOxBP194xWYZIx35-VG01.gml, met de bijbehorende bestanden;**
   b. **het analoge bestemmingsplan, bestaande uit toelichting, regels en verbeelding, behorende bij dit besluit en als zodanig gewaarmerkt.**

Inleiding:

Aan de Onderstal 2 in Hoogerheide is een perceel met een vrijstaande woning en grote tuin gelegen. Woningstichting Woensdrecht wenst op dit perceel 8 nieuwe gestapelde woningen te realiseren. Om de bouw van deze 8 appartementen mogelijk te maken moet een nieuw bestemmingsplan voor dit perceel vastgesteld worden.
Op 16 april 2019 heeft het college ingestemd met voorliggende ontwikkeling. Op 20 oktober 2020 heeft het college ingestemd met het ontwerpplan. Het ontwerpplan heeft daarna van 20 november tot en met 31 december 2020 ter inzage gelegen conform de procedurebepalingen in de Wet ruimtelijke ordening. Tijdens de inzagetermijn zijn drie zienswijzen op deze ontwikkeling ingediend.

Doelstelling en effect:

Een ruimtelijk kader scheppen voor de bouw van 8 gestapelde woningen aan de Onderstal 2 in Hoogerheide.

Argumenten, alternatieven en kanttekeningen:

1. Procedure

Voorliggend plan is initieel als wijzigingsplan op basis van een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid ter inzage gelegd. Naar aanleiding van nadere inzichten over de procedure en ingekomen zienswijzen op dit aspect is echter besloten de juridische procedure om te zetten naar een bestemmingsplanherziening. Omdat het plan als wijzigingsplan al ter inzage heeft gelegen en verder ongewijzigd blijft, is besloten niet eerst exact hetzelfde plan als ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen, maar het plan nu ter vaststelling aan uw raad aan te bieden. Deze proceduregang verdient juridisch geen schoonheidsprijs, maar bespaart enkele maanden proceduretijd en belanghebbenden worden hierdoor niet in hun rechten benadeeld, waardoor deze procedurestap als juridisch houdbaar wordt ingeschat. De initiatiefnemer heeft ingestemd met deze aangepaste procedure.

2. Zienswijzen en planwijzigingen
Tijdens de periode van terinzagelegging van het plan zijn drie zienswijzen ingekomen. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de bijgevoegde 'Nota beantwoording zienswijzen'.
Naar aanleiding van de zienswijzen zijn geen inhoudelijke wijzigingen in het plan doorgevoerd. Wel zijn in het plan de technische aanpassingen van wijzigingsplan naar bestemmingsplanherziening en van ontwerpstatus naar vaststelling doorgevoerd. Aangezien het plan inhoudelijk niet gewijzigd is ten opzichte van het ontwerp, kan dit ongewijzigd vastgesteld worden.

3. Geen exploitatieplan vaststellen
Het voorliggende plan valt binnen de criteria voor grexwetplichtige plannen. De gemeente dient een exploitatieplan vast te stellen tenzij het kostenverhaal anderszins geregeld is. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is tevens een planschaderegeling opgenomen. Daarom is het niet meer nodig een exploitatieplan vast te stellen.

4. Bestemmingsplan vaststellen
Het bestemmingsplan heeft de wettelijk voorgeschreven procedures doorlopen en is nu klaar voor vaststelling.

Procedure/planning:
Na vaststelling van het bestemmingsplan "Onderstal 2, Hoogeheide" wordt het plan binnen twee weken bekendgemaakt via de Woensdrechtse Bode en de Staatscourant. Tevens wordt het plan dan gepubliceerd op de gemeentelijke website, de landelijke voorziening RO-online en wordt het ter inzage gelegd aan de balie. In deze inzageperiode bestaat de mogelijkheid, gedurende 6 weken, om beroep aan te tekenen bij de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State.

Kosten, baten en dekking:
Er is een anterieure overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer omtrent het kostenverhaal.

Communicatie:
Door publicatie in de Woensdrechtse Bode en de Staatscourant en een kennisgeving op internet (website) wordt bekend gemaakt dat het bestemmingsplan is vastgesteld. Het besluit wordt gepubliceerd op de website (pdf-bestanden) en op RO-online (interactief bestemmingsplan).

Ter inzage:
- Analoog en digitaal bestemmingsplan "Onderstal 2, Hoogerheide" (NL.IMRO.0873.HOWOxBP194xWYZIx35-VG01).

Burgemeester en wethouders van Woensdrecht,

De secretaris,	De burgemeester,
A.P.E. Baart MBA	drs. J.J.C. Adriaansen