

Documentnummer:

Voorstel aan de Raad

Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan “Herontwikkeling voormalig gemeentehuis Huijbergen”		
Raadsvergadering	: 30 juni /12 juli 2022	Agendapunt	
Portefeuillehouder	: M.P.M. Schuurbiers	Datum	: 24 mei 2022
Bestuurlijk kader	: Programma Ruimte	Zaaknummer	: UVRO-2020-0010

Besluit:

1. De Nota beantwoording zienswijzen vast te stellen
2. De Staat van wijzigingen vast te stellen
3. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan “Herontwikkeling voormalig gemeentehuis Huijbergen”;
4. Het bestemmingsplan “Herontwikkeling voormalig gemeentehuis Huijbergen” (NL.IMRO.0873.HUYBxBP160xHERZx05-VG01) gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp

Inleiding:

Op het adres Canadaplein 1 is het voormalige gemeentehuis van Huijbergen gevestigd. Op het adres Bergsestraat 10 is de supermarkt Coop gevestigd. Aannemersbedrijf de Nijs Soffers wil de supermarkt verplaatsen naar de Canadaplein 1 en daar een nieuwe supermarkt realiseren met daarboven 13 appartementen. Op de vrijkomende locatie wil het bedrijf vervolgens 9 grondgebonden seniorenwoningen realiseren.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, moet een nieuw bestemmingsplan voor de percelen Canadaplein 1 en Bergsestraat 10 te Huijbergen vastgesteld worden.

Op 11 november jl. besloot uw raad onder meer voor deze locatie ruimtelijke kaders vast te stellen. U besloot om in plaats van een inspraakprocedure de initiatiefnemer te vragen om een omgevingsdialoog te voeren. Het verslag van de omgevingsdialoog is bij het vast te stellenbestemmingsplan gevoegd.

Het voorontwerp bestemmingsplan is toegezonden aan de Provincie en het Waterschap voor het wettelijk vooroverleg. Provincie en Waterschap kunnen instemmen met het ontwerp bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders hebben dan ook besloten het ontwerp bestemmingsplan Herontwikkeling voormalig gemeentehuis Huijbergen vast te stellen en ter inzage te leggen voor het indienen van zienswijzen bij de gemeenteraad.

Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn beantwoord in de Nota zienswijzen welke als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd.

Doelstelling en effect:

Vaststelling bestemmingsplan “Herontwikkeling voormalig gemeentehuis Huijbergen”, waardoor de herontwikkeling in de vorm van de bouw van een nieuwe supermarkt met daarboven appartementen op het Canadaplein 1 te Huijbergen en de bouw van 9 seniorenwoningen aan de Bergsestraat 10 te Huijbergen kan plaatsvinden.

Argumenten, alternatieven en kanttekeningen:

1. Procedure

Het ontwerp bestemmingsplan heeft op grond van de procedure in de Wet ruimtelijke ordening gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Voor een ieder bestond tijdens deze termijn de gelegenheid om zienswijzen bij de raad in te dienen. Gedurende de termijn van zes weken zijn zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn beantwoord in de Nota zienswijzen die als bijlage bij dit voorstel gaat.

2. Geen exploitatieplan vaststellen

Het voorliggende plan valt binnen de criteria voor grexwetplichtige plannen. Met de initiatiefnemer (de Nijs onroerend goed B.V.) is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de kosten voor de ambtelijke inzet zijn geregeld en tevens een planschaderegeling is opgenomen. Het is daarom niet meer nodig een exploitatieplan vast te stellen.

3. Passend binnen de ruimtelijke kaders

Het vast te stellen bestemmingsplan past binnen de ruimtelijke kaders die door de raad zijn vastgesteld. In een bijlage bij dit raadsvoorstel is een verantwoording opgenomen.

4. Bestemmingsplan vaststellen

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

Procedure/planning:

Na vaststelling van het bestemmingsplan “Herontwikkeling voormalig gemeentehuis Huijbergen” 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 “Herontwikkeling voormalig gemeentehuis Huijbergen” (NL.IMRO.0873.HUYBxBP160xHERZx05-VG01)

Burgemeester en wethouders van Woensdrecht,

De secretaris,

A.P.E. Baart MBA

De burgemeester,

drs. J.J.C. Adriaansen

