

Documentnummer:2022.41449

Voorstel aan de Raad (gewijzigd)

Onderwerp	:Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Walhoeve Hoogerheide		
Raadsvergadering	:1 december 2022	Agendapunt	
Portefeuillehouder	:M. P. M. Schuurbijs	Datum	:8 november 2022
Bestuurlijk kader	:Programma Ruimte	Zaaknummer	:Z21.04507

Besluit:

1. Vast te stellen de Nota beantwoording zienswijzen van het bestemmingsplan Walhoeve Hoogerheide met hierin opgenomen de beantwoording van de ingekomen zienswijzen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Walhoeve Hoogerheide;
3. Gewijzigd vast te stellen het Walhoeve Hoogerheide bestaande uit:
 - a. de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0873.HOWOxBP181xHERZx30-VG01 met bijbehorende bestanden, alsmede het bestand NL.IMRO.0873.HOWOxBP181xHERZx30-VG01, zijnde de kadastrale ondergrond waarvan gebruik is gemaakt voor de locatie van de geometrische planobjecten;
 - b. de pdf-bestanden bestemmingsplan Walhoeve Hoogerheide bestaande uit:
 - de toelichting, regels en bijlagen;
 - de verbeelding;
 - c. het analoge bestemmingsplan, bestaande uit:
 - de toelichting, regels en bijlagen;
 - de verbeelding.

Inleiding:

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie 'Walhoeve' rond de Ossendrechtseweg 61 te Hoogerheide, 25 woningen te realiseren. Op de locatie blijft de bestaande woning behouden. Op basis van het geldende bestemmingsplan is de ontwikkeling van 25 woningen niet mogelijk. Om de ontwikkeling planologisch toch mogelijk te maken, wordt het bestemmingsplan 'Walhoeve Hoogerheide' opgesteld. Het ontwerp bestemmingsplan Walhoeve Hoogerheide heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn vier zienswijzen ingediend die aanleiding hebben gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is inmiddels zover gevorderd dat het college heeft besloten om het bestemmingsplan ter vaststelling aan de raad aan te bieden.

Doelstelling en effect:

Het planologisch faciliteren van de realisatie van 25 woningen op de locatie 'Walhoeve Hoogerheide'.

Inhoudelijk:

Het plan voorziet in de wens van de initiatiefnemer om 25 woningen te realiseren op de locatie 'Walhoeve' rond Ossendrechtseweg 61 te Hoogerheide. Op de locatie blijft de bestaande woning behouden. Voorts wordt voor het gehele terrein een groene inpassing verzorgd.

Argumenten, alternatieven en kanttekeningen:

Nota zienswijzen:

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 15 september tot 26 oktober 2022 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn vier zienswijzen ingekomen die aanleiding hebben gegeven om het bestemmingsplan aan te passen. De wijziging betreft het waarborgen, realiseren en in stand houden van een waterberging. Verder zijn de regels aangevuld met een voorwaardelijke verplichting tot realisatie en instandhouding van een Groenplan. Tevens wordt een begrip 'Groenplan' opgenomen. De derde wijziging betreft de in de bouwregels opgenomen specifieke oppervlakte maatvoeringen voor levensloopbestendige woningen. Deze wordt verwijderd omdat de woningen prima passen binnen de uitgangspunten van de opgenomen bouwregeling.

Landschappelijke inpassing:

Op basis van de Groene Agenda 2021-2025 behoren de Ossendrechtseweg en de Monseigneur Poelsstraat tot de hoofdstructuren en lanen. Behoud van de groene structuur en met name de bomen is van groot belang.

MER aanmeldnotitie:

Het plan voorziet in Mer-aanmeldnotitie waaruit blijkt dat de gevolgen van voorgenomen ontwikkeling geen significant nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

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.

Externe veiligheid:

Op het gebied van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen om de wijzigingen in het bestemmingsplan vast te stellen.

Procedure/planning:

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw gemeenteraad worden de indieners van zienswijzen geïnformeerd over het genomen besluit. Ook wordt het besluit toegezonden aan GS die in het kader van de mogelijkheid tot het afgeven van een zogenaamde reactieve aanwijzing zes weken de tijd krijgen om te reageren. Na deze zes weken wordt het besluit gepubliceerd en bestaat de mogelijkheid, gedurende een termijn van zes weken, om beroep aan te tekenen bij de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State.

Kosten, baten en dekking:

De kosten van de werkzaamheden hebben het beschikbare budget niet overschreden, dit is opgenomen in de anterieure overeenkomst.

Communicatie:

De indiener van de zienswijzen zijn vóór de raadsvergadering geïnformeerd over de voorgenomen beantwoording van de zienswijzen en worden nadien ook op de hoogte gesteld van het besluit van de raad. 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 (verplicht) op RO-online (interactief bestemmingsplan). Gedurende een termijn van zes weken is het mogelijk beroep aan te tekenen bij de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State

Ter inzage:

Analoog bestemmingsplan Walhoeve Hoogerheide:

- Toelichting, regels en bijlagen;
- Verbeelding;
- Separaat de nota beantwoording zienswijzen.

Burgemeester en wethouders van Woensdrecht,

De secretaris,

Ing. P.A.C. Bogers, wnd.

De burgemeester,

drs. J.J.C. Adriaansen