

Sector/stafafdeling: Grondgebied/RO
Portefeuillehouder: Wethouder Schoon

Ter behandeling in de vergadering van:	
de commissie	grondgebied d.d. 2 oktober 2018
de Raad	d.d. 30 oktober 2018

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "Nicolaas Pieckstraat".

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan "Nicolaas Pieckstraat" heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen en is aan de overlegpartners gezonden. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan "Nicolaas Pieckstraat" kan worden vastgesteld.

Gevraagde beslissing commissie:

1. De raad adviseren het bestemmingsplan "Nicolaas Pieckstraat" vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.

Gevraagde beslissing Raad:

1. Het bestemmingsplan "Nicolaas Pieckstraat" vaststellen;
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Advies / besluit vanuit commissie *(in te vullen door griffier)*

Onderwerp:

Bestemmingsplan "Nicolaas Pieckstraat".

1. Inleiding

Het bestemmingsplan "Nicolaas Pieckstraat" heeft betrekking op het plangebied aan de Nicolaas Pieckstraat en Monseigneur Smitstraat in Brielle. Binnen het plangebied wordt voorzien in 26 rijwoningen en twee urban villa's die elk bestaan uit 21 appartementen. Tevens wordt de sportpraktijk die in het gebouw aan de westkant van het plangebied is gevestigd, consoliderend bestemd.

In onderhavig advies wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "Nicolaas Pieckstraat" vast te stellen.

2. Beoogd effect

Door het bestemmingsplan "Nicolaas Pieckstraat" vast te stellen kan de voorgenomen woningbouwontwikkeling mogelijk worden gemaakt.

3. Argumenten

De gronden in het plangebied waren voorheen bebouwd met onder andere schoolgebouwen. De gebouwen waren al voor het tot stand komen van het vigerende bestemmingsplan "Geuzenland" gesloopt waardoor de gronden beschikbaar waren voor een andere ontwikkeling. Het plan voorziet in 26 rijwoningen en twee urban villa's die elk bestaan uit 21 appartementen. De woningbouwplannen passen niet binnen de vigerende bestemmingsplannen "Geuzenland" en "Rugge". De gronden hebben ter plaatse van de ontwikkeling de bestemming "Maatschappelijk", respectievelijk deels de bestemming "Detailhandel" en deels "Openbare bijzondere doeleinden" waarbij beide bestemmingen worden omgeven door de bestemming "Tuin". Dit bestemmingsplan biedt een juridisch planologisch kader om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

Tevens wordt de sportpraktijk die in het gebouw aan de westkant van het plangebied is gevestigd, consoliderend bestemd. Planologisch gezien is voor de sportlocatie geen sprake van een wijziging of ontwikkeling maar deze locatie wordt opgenomen omdat het perceel buiten het bestemmingsplan "Geuzenland" is gelaten. Door het perceel op te nemen wordt voorkomen dat er een "witte vlek" ontstaat.

4. Draagvlak en risico's

Tegen het bestemmingsplan "Nicolaas Pieckstraat" staat na vaststelling de mogelijkheid voor beroep open. Er zijn echter geen zienswijzen ontvangen, dus bij eventueel beroep zal aangetoond moeten worden dat zij redelijkerwijs niet eerder in de gelegenheid waren een zienswijze in te dienen.

5. Aanpak / uitvoering

Nadat de vaststelling van het bestemmingsplan gepubliceerd is in het Briels Nieuwsland en de Staatscourant ligt het plan gedurende zes weken ter inzage waarbinnen beroep ingesteld kan worden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6. Participatie

Informeren:

Het voorontwerpbestemmingsplan is verzonden aan onze overlegpartners als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. Het plan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen in het kader van de inspraak. Verder is er een informatieavond georganiseerd waarin de plannen en procedures zijn toegelicht. Er is één inspraakreactie ontvangen, welke verwerkt is in paragraaf 7.2 van de toelichting van het bestemmingsplan. De indiener van de inspraakreactie is bij brief geïnformeerd over de behandeling van zijn reactie.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 juni 2018 tot en met 26 juli 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld mondeling dan wel schriftelijk zijn zienswijzen op het plan kenbaar te maken. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

De vaststelling van het bestemmingsplan "Nicolaas Pieckstraat" zal bekend worden gemaakt in Briels Nieuwsland en de Staatscourant. Het plan wordt vervolgens zes weken ter inzage gelegd. Omdat er geen zienswijzen zijn ontvangen, kunnen alleen degenen die redelijkerwijs niet in de gelegenheid waren om tijdig een zienswijzen in te dienen, beroep aantekenen.

7. Communicatie

Twee weken na het besluit van de gemeenteraad dient de vaststelling bekend gemaakt te worden door berichtgeving in het Briels Nieuwsland en de Staatscourant.

8. Organisatorische en/of personele aspecten

Niet van toepassing.

9. Juridische aspecten

Het bestemmingsplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Conform artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening zal geen exploitatieplan worden vastgesteld omdat het verhaal van kosten anderszins is verzekerd. Na publicatie van de vaststelling van het bestemmingsplan in de gemeenteraad, ligt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage en kan beroep ingesteld worden bij de Raad van State.

10. Kosten, baten en dekking

Voor de herontwikkeling van de locatie Nicolaas Pieckstraat – Monseigneur Smitstraat is met Estate Invest een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is geregeld dat de gemeentelijke plankosten en eventuele kosten voor planschadevergoeding voor rekening van de ontwikkelaar komen. Daarmee zijn de kosten van de gemeente anderszins verzekerd. Er zal voor dit bestemmingsplan dan ook geen exploitatieplan worden vastgesteld. De gronden waar de grondgebonden woningen zullen worden gerealiseerd zijn nog in eigendom van de gemeente maar worden overgedragen aan Estate Invest. De gemeente draagt er zorg voor dat de planlocatie leeg en ontruimd is bij eigendomsoverdracht. De ontwikkelaar draagt er zorg voor dat het plangebied woonrijp wordt gemaakt. De door de ontwikkelaar te maken kosten worden verrekend met de koopsom.

De kosten voor het bestemmingsplan zijn door het stedenbouwkundig bureau rechtstreeks bij de ontwikkelaar gedeclareerd.

Bijlage(n):

- bestemmingsplan "Nicolaas Pieckstraat"
 - concept raadsvoorstel
 - concept raadsbesluit
- bijlagen meezenden
- 1.