

Sector/stafafdeling:

Portefeuillehouder:

Wethouder Schoon

Ter behandeling in de vergadering van:	
de commissie	grondgebied d.d. 27 november 2018
de Raad	d.d. 18 december 2018

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "Vierpolders, eerste herziening"

Samenvatting

Dit bestemmingsplan "Vierpolders, eerste herziening" heeft betrekking op de kern Vierpolders. Het bestemmingsplan "Vierpolders" is op 11 december 2012 vastgesteld, maar inmiddels zijn er een aantal omissies geconstateerd die via deze partiële herziening kunnen worden hersteld. Daarnaast zijn er ook een paar verzoeken binnen gekomen die in deze eerste herziening verwerkt kunnen worden. Met het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure kunnen deze ontwikkelingen juridisch geborgd worden. Het ontwerpbestemmingsplan "Vierpolders, eerste herziening" heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ontvangen, welke in de nota van zienswijzen zijn beantwoord. De zienswijzen hebben geleid tot het wijzigen van twee bouwvlakken, aan de Hogeweg 2-8 en aan de Dorpsdijk 39a. Tevens is er een voormalige bedrijfslocatie aan de Provenierstraat gewijzigd in de bestemming verkeer. Het bestemmingsplan kan nu ter vaststelling aangeboden worden aan de gemeenteraad.

Gevraagde beslissing commissie:

1. De raad adviseren het bestemmingsplan "Vierpolders, eerste herziening" vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.

Gevraagde beslissing Raad:

1. Het bestemmingsplan "Vierpolders, eerste herziening" vaststellen;
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Advies / besluit vanuit commissie De commissie geeft unaniem een positief advies

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "Vierpolders, eerste herziening"

1. Inleiding

Het bestemmingsplan "Vierpolders" is op 11 december 2012 vastgesteld. Nadien zijn er een aantal omissies geconstateerd en deze kunnen met een partiële herziening worden hersteld. Daarnaast zijn er een aantal beleidsmatige wijzigingen en een aantal initiatieven die in dit bestemmingsplan verwerkt kunnen worden. Met het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure kunnen deze ontwikkelingen juridisch geborgd worden.

Het ontwerpbestemmingsplan "Vierpolders, eerste herziening" heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen en er zijn twee zienswijzen ontvangen. De ingebrachte zienswijzen zijn beantwoord en hebben tot een paar wijzigen in het bestemmingsplan geleid. Tevens zijn er enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

2. Beoogd effect

Het bestemmingsplan "Vierpolders, eerste herziening" vast te stellen om enkele omissies te herstellen en enkele initiatieven mogelijk te maken.

3. Argumenten

Het voorontwerpbestemmingsplan is verzonden voor overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. Tevens heeft het plan van 26 januari 2018 tot en met 15 februari 2018 ter inzage gelegen in het kader van de inspraak. Er zijn drie inspraakreacties ontvangen. Deze reacties zijn verwerkt in de Nota inspraakreacties, die als bijlage in de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen.

De inspraakreacties hadden met name betrekking op de Hogeweg 1b en de Hogeweg 2-8. Daarnaast werd er opgemerkt dat de paardenstal in het verlengde van de Burgemeester A.P. van Blinklaan zonder vergunning is gebouwd. Bij de beantwoording van de inspraakreactie is aangegeven dat deze locatie geen onderdeel uit van deze eerste herziening van het bestemmingsplan 'Vierpolder'. De reactie is kenbaar gemaakt bij de Afdeling Bouw- en woningtoezicht, die is belast met de handhaving. Formeel kan de inspraakreactie niet aangemerkt worden als een handhavingsverzoek. Uit de directe omgeving zijn geen klachten bekend over de aanwezigheid van de paardenstal. Op dit moment wordt ingezet op het onderzoeken van de mogelijkheid tot legalisatie.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 juni 2018 tot en met 2 augustus 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen op het plan kenbaar te maken. Er zijn twee zienswijzen ontvangen, welke tot wijzigingen in het bestemmingsplan hebben

geleid. De twee zienswijzen en de beantwoording van de zienswijzen zijn separaat bij dit advies gevoegd. Ook zijn er ambtshalve wijzigingen opgenomen. Onderstaand zijn de diverse wijzigingen samengevat.

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen:

- Op de verbeelding is het bouwvlak van Dorpsdijk 39a gewijzigd. Het bouwvlak ligt nu op 3 meter van de oostelijke perceelsgrens, 1 meter van de westelijke perceelsgrens en heeft een diepte van 17 meter;
- Op de verbeelding zijn de wijzigingen van het bouwvlak ter plaatse van de woning Hogeweg 2 die in het ontwerpbestemmingsplan 'Vierpolders eerste herziening' werden voorzien hersteld naar de oorspronkelijke situering van het bouwvlak conform het bestemmingsplan 'Vierpolders'.
- Op de verbeelding is het onbebouwde bouwvlak op de locatie Hogeweg 2-8 gewijzigd conform voorgestelde maatvoering.
- De toelichting wordt aangevuld met het herpositioneren van het onbebouwde bouwvlak op de locatie Hogeweg 2-8 als nieuw initiatief (o.a. paragraaf 2.3.3).
- Op de verbeelding is ter plaatse van het onbebouwde bouwvlak op de locatie Hogeweg 2-8 de maatvoeringseis voor de goothoogte gewijzigd naar 4,5 m. De maatvoeringseis voor de nokhoogte is van de verbeelding verwijderd.

Ambtshalve wijzigingen:

- Voor de nieuwe bedrijfsloods op de locatie Hogeweg 2 – 8 moet de dakhelling uit het bestemmingsplan Vierpolders niet gelden. Alleen de goot- en nokhoogte worden behouden zoals die nu zijn opgenomen in dit bouwvlak.
- Het bedrijf op de percelen B987, 2807 en een gedeelte van 2808 (aan de Provenierstraat) is afgebrand en de gronden zijn in bezit van de gemeente Brielle. De gronden zijn al enige tijd in gebruik als grasland maar de gemeente wil daar mogelijk in de toekomst een parkeerplaats aanleggen. De bestemming 'Bedrijf' wordt gewijzigd naar 'Verkeer'. Langs de noordzijde van de percelen (nabij de woningen aan de Coosenhoekstraat) wordt de bestemming 'Groen' opgenomen om een buffer te creëren tussen de woningen en mogelijke parkeerplaats.
- De paragraaf maatschappelijke uitvoerbaarheid (5.2) is aangepast naar aanleiding van de ter inzagelegging.

4. Draagvlak en risico's

Er zijn twee zienswijzen ontvangen. Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan "Vierpolders, eerste herziening" staat de mogelijkheid van beroep open. Alleen degenen die tijdig een zienswijze hebben ingediend of kunnen aantonen dat zij niet eerder hebben kunnen reageren, kunnen beroep instellen.

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. Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22 juni 2018 tot en met 2 augustus 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen op het plan kenbaar te maken. Over de wijzigingen van de bouwvlakken aan de Dorpsdijk 39a en de Hogeweg 2-8 zijn de direct belanghebbenden door de initiatiefnemers geconsulteerd.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad dient de vaststelling bekend gemaakt te worden in het Briels Nieuwsland en de Staatscourant.

7. Kosten, baten en dekking

De kosten voor het voorontwerpbestemmingsplan komen ten laste van Dorp Vierpolders op kostenplaats 608101462.

Bijlage(n):

- Bestemmingsplan "Vierpolders, eerste herziening"
- Concept raadsbesluit

bijlagen meezenden