

Sector/stafafdeling: Grondgebied/RO
Portefeuillehouder: Wethouder Schoon

Ter behandeling in de vergadering van:	
de commissie	grondgebied d.d. 9 mei 2017
de Raad	d.d. 23 mei 2017

Onderwerp:

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Waterfront".

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan "Waterfront" heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen en is bovendien gezonden aan de overlegpartners.

Er is één zienswijze ingediend. Ook zijn er reacties van overlegpartners ontvangen.

Gevraagde beslissing commissie:

De raad adviseren om:

Het bestemmingsplan "Waterfront" gewijzigd vast te stellen.

Geen exploitatieplan vast te stellen.

In te stemmen met de Nota Zienswijzen.

Gevraagde beslissing Raad:

Het bestemmingsplan "Waterfront" gewijzigd vast te stellen.

Geen exploitatieplan vast te stellen.

In te stemmen met de Nota Zienswijzen.

Advies / besluit vanuit commissie <i>(in te vullen door griffier)</i>

Onderwerp:

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Waterfront".

1. Inleiding

In de periode van 7 oktober tot en met 17 november 2016 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Waterfront" ter inzage gelegen, in het kader van de bestemmingsplanprocedure op grond van artikel 3.1. Wet ruimtelijke ordening (Wro). In deze periode heeft voor een ieder de mogelijkheid opengestaan mondeling, dan wel schriftelijk een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt.

In de bijlagen bij het bestemmingsplan zijn de reacties van de overlegpartners opgenomen. Uit het ingevulde E-formulier van de provincie Zuid-Holland blijkt dat het bestemmingsplan niet strijdig is met een provinciaal belang.

Rijkswaterstaat ziet geen aanleiding om te reageren op het plan.

Evides komt tot de conclusie dat er geen transportleiding van Evides aanwezig is die in het bestemmingsplan zou moeten worden opgenomen.

De Gasunie komt tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen gasleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Het Waterschap "Hollandse Delta" geeft aan dat het in ontwerp de inspraakreactie van het Waterschap is verwerkt, waardoor de waterstaatkundige belangen voldoende zijn gewaarborgd. Deze overlegreacties geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Er is één zienswijze ingediend, welke is ondertekend door twee bewoners. De ingediende zienswijze heeft uitsluitend betrekking op het zoveel als mogelijk beperken van de bouwhinder voor omwonenden. Verzocht wordt om hiertoe voorschriften te verbinden aan de nog aan te vragen omgevingsvergunning. Het bezwaar betreft de uitvoering van de bouwplannen en niet het bestemmingsplan. De indieners kunnen te zijner tijd reageren in het kader van de omgevingsvergunning. Overigens vindt er over de problematiek van de bouwhinder vóór de start van de bouwactiviteiten nog overleg tussen de bouwer en de bewoners plaats.

Een en ander is opgenomen in Hoofdstuk 7 (Uitvoerbaarheid) van de Toelichting op het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van opmerkingen van de Welstandscommissie en de wens van de initiatiefnemer om de woningen volgens het concept "Nul op de meter" te bouwen, is het bouwplan op enkele punten aangepast. Een en ander heeft geresulteerd in een geringe aanpassing van de bouwvlakken. Het "Nul op de meter" wordt bereikt door het aanbrengen van extra isolatie en de toepassing van zonnepanelen en warmtepompen.

Bovendien heeft het water de functieaanduiding "jachthaven" gekregen. Hierdoor wordt het voor de bewoners van aangrenzende woningen mogelijk gemaakt om hun boot af te meren en aan te leggen aan de te bouwen steigers.

Door deze aanpassingen en wijzigingen wijkt het vast te stellen bestemmingsplan af van het ontwerp, zoals dat ter inzage heeft gelegen.

Het bestemmingsplan kan gewijzigd worden vastgesteld.

2. Beoogd effect

Het mogelijk maken van het bouwen van maximaal 28 grondgebonden woningen in plaats van 30 reeds vergunde woningen (24 appartementen en 6 grondgebonden woningen) op het perceel Rochus Meeuwiszoonweg 2-4 te Brielle.

3. Aanpak/uitvoering

Na positief advies van de commissie grondgebied kan het bestemmingsplan ter vaststelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Tevens dient aan de raad te worden voorgelegd om gelijktijdig het besluit te nemen dat op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a. Wro, geen exploitatieplan zal worden vastgesteld.

4. Communicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad, dient de vaststelling bekend gemaakt te worden door berichtgeving in de krant "Briels Nieuwsland" en in de Staatscourant. Daarna ligt het plan gedurende zes weken ter inzage waarbinnen belanghebbenden beroep kunnen instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Alleen degenen die een zienswijze hebben ingediend of kunnen aantonen dat zij niet eerder hebben kunnen reageren, kunnen beroep indienen.

5. Advies commissie

De commissie Grondgebied heeft in haar vergadering van 9 mei 2017 positief over dit voorstel geadviseerd.

Bijlage(n):

- concept raadsbesluit
- vast te stellen bestemmingsplan "Waterfront".
- Het vast te stellen bestemmingsplan.
- Nota zienswijzen.

bijlagen meezenden