

Aan de raad

Agendapunt: 11  
Oud-Beijerland, 26 mei 2015

Ons kenmerk: Z-15.18597  
Algemeen besluit nr. 5598

Vaststelling bestemmingsplan "Kloosring/Beneden-Oostdijk 62-64"

Voorgesteld wordt te besluiten:

1. Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan "Kloosring//Beneden Oostdijk 62-64" met nummer NL.IMRO.0584.BPWONEN2014026-VG99 waarbij de GBKN-kaart met het nummer o\_NL.IMRO.0584.BPWONEN2014026-VG99.dwg vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal in de zin van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst.

Overwegingen:

**1 Toelichting:**

a. voorgeschiedenis

Op 7 juli 2014 hebben wij besloten in te stemmen met de voorgenomen herontwikkeling van een deel van het perceel Beneden Oostdijk 64 en met het de eigenaar hieromtrent een anterieure overeenkomst aan te gaan. De ontwikkeling betreft de nieuwbouw van 3 vrijstaande woningen op het perceel van het tuincentrum aan de zijde van de Kloosring (ten westen van de ontsluiting Kloosring), alsmede de uitbreiding van de bestaande bedrijfsloods (nr. 62) op het perceel van het tuincentrum.

b. waarom wordt het voorstel voorgelegd/brondocument

Teneinde de realisatie van de voornoemde ontwikkeling mogelijk te maken, zal de vigerende bestemmingsregeling ter plaatse dienen te worden gewijzigd. Het voorliggende bestemmingsplan "Kloosring/Benden-Oostdijk 62-64" voorziet in een juridisch-planologisch kader voor de voorgenomen ontwikkeling.

c. relatie met eerdere besluitvorming

Nvt.

d. relatie met andere beleidsvelden

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is in het kader van het verplichte vooroverleg voorgelegd aan de relevante overlegpartners (Provincie Zuid-Holland, Veiligheidsregio en het Waterschap Hollandse Delta). Het vooroverleg is naar tevredenheid afgerond.

e. raad is bevoegd op basis van wet, kaderstellende rol, etc.

Op grond van artikel 3.8 Wro is uw raad bevoegd om het bestemmingsplan vast te

stellen.

## **2 Probleemstelling:**

De woningbouw binnen het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan "Kloosring/Beneden-Oostdijk 62-64" en de bedrijfsuitbreiding kan alleen via een wijziging (of en afwijking) van de bestaande bestemmingsregeling ter plaatse worden gerealiseerd.

## **3 Wat willen we bereiken:**

Een juridisch-planologische regeling die voorziet in de realisatie van 3 woningen op een gedeelte van het perceel Beneden Oostdijk 62-64 en uitbreiding van de bestaande bedrijfsloods (nr. 62) op het perceel van het tuincentrum.

## **4 Hoe gaan we dit bereiken:**

### *a. voorstel*

Door middel van de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan wordt de doelstelling als hiervoor omschreven bereikt.

Hierbij wordt het volgende opgemerkt. De gemeente heeft met de betreffende grondeigenaar een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd, waardoor het opstellen van een exploitatieplan op basis van het bepaalde in artikel 6.12 van de wet ruimtelijke ordening niet nodig is.

### *b. proces/planning*

Ten behoeve van de ontwikkeling is door initiatiefnemer een voorontwerp van het bestemmingplan opgesteld, dat is vrijgegeven voor inspraak en vooroverleg. Het voorontwerpbestemmingsplan is daarbij toegezonden aan de relevante overlegpartners (VRZHZ, WSHD en provincie) en tegelijkertijd 4 weken ter inzage gelegd. De bekendmaking van de terinzagelegging is geplaatst in het Kompas (vr. 19 december 2014), waarbij direct-omwonenden een brief hebben ontvangen, waarin zij attent werden gemaakt op de voorgenomen ontwikkeling. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn destijds geen inspraakreacties ontvangen. Verder hebben zowel Waterschap als Veiligheidsregio laten weten akkoord te zijn.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens na bekendmaking met ingang van maandag 23 februari jl. gedurende 6 weken ter inzage gelegen (fysiek en digitaal). Naar aanleiding van deze terinzagelegging zijn opnieuw geen zienswijzen ontvangen.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad, zal het plan dienen te worden bekendgemaakt en vangt na deze bekendmaking de beroepstermijn van 6 weken aan. Afhankelijk van de indiening van een verzoek om voorlopige voorziening treedt het bestemmingsplan na afloop van deze beroepstermijn al dan niet in werking.

**5 Financiële gevolgen/respectievelijk risico's:**

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten, en derhalve sprake van een dekking van de kosten en zijn de financiële risico's meegenomen.

**6 Bijlagen/ter inzage gelegde documenten:**

- bestemmingsplan "Kloosring/Beneden-Oostdijk 62-64

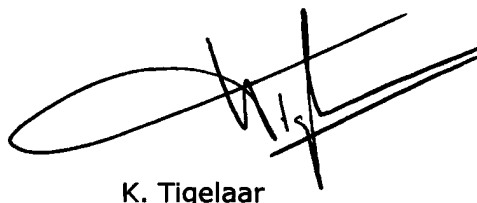
Burgemeester en wethouders van Oud-Beijerland,

De secretaris,



R.S.M. Heintjes

De burgemeester,



K. Tigelaar

De raad van de gemeente Oud-Beijerland;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 26 mei 2015;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro);

overwegende;

- dat op 7 augustus 2014 een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.12 Wro met eigenaar van het perceel gelegen aan de Beneden-Oostdijk 62-64 is afgesloten, waarin afspraken zijn gemaakt omtrent de bouw van 3 vrijstaande woningen en een uitbreiding van zijn bedrijfsruimte ter plaatse;
- dat vorenstaande ontwikkelingen in strijd zijn met de ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Correctieve herziening bestemmingsplan Wonen";
- dat ten behoeve van vorenstaande ontwikkelingen een voorontwerpbestemmingsplan "Kloosring/Beneden Oostdijk 62-64" is opgesteld;
- dat op grond van de inspraakverordening en artikel 3.1.1 Bro het voorontwerpbestemmingsplan "Kloosring/Beneden Oostdijk 62-64" met alle bijbehorende stukken met ingang van 22 december 2014 gedurende een termijn van 4 weken ter inzage heeft gelegen;
- dat met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan 1 overlegreactie is ontvangen;
- dat ten behoeve van vorenstaande ontwikkelingen een ontwerpbestemmingsplan "Kloosring/Beneden Oostdijk 62-64" is opgesteld;
- dat op grond van artikel 3.8 Wro het ontwerpbestemmingsplan "Kloosring/Beneden Oostdijk 62-64" met alle bijbehorende stukken met ingang van 23 februari 2015 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- dat met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;
- dat er gelet op het feit dat een anterieure overeenkomst met de grondeigenaar is afgesloten, geen sprake is van een verplichting om een exploitatieplan vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 6.12 Wro.

**BESLUIT:**

1. Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan "Kloosring//Beneden Oostdijk 62-64" met nummer NL.IMRO.0584.BPWONEN2014026-VG99 waarbij de GBKN-kaart met het nummer o\_NL.IMRO.0584.BPWONEN2014026-VG99.dwg vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal in de zin van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 9 juni 2015,

De griffier,

E.G. Bunt

De voorzitter,

K. Tigelaar

In afschrift aan: