



Zaaknummer :

## Raadsvoorstel

---

Aan	: Raad van Geertruidenberg
Raadsvergadering	: 27 juni 2019
Agendanummer	: 14
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan Heereland fase IV

---

### Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Heereland fase IV' (NL.IMRO.0779.RVBPHeereland-vs01) ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro vast te stellen.

### Inleiding

De wijk Heereland in Raamsdonksveer wordt afgerond met de laatste fase. In deze fase IV worden maximaal 57 woningen gerealiseerd. Ten hoogste 40 grondgebonden woningen in het gebied tussen de nieuwe supermarkt en de dijk. En ten hoogste 17 gestapelde woningen op de kop van de Paulus Potterstraat tegen de Boterpolderpolder. Deze gestapelde woningen zijn bedoeld als sociale huurwoningen.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is het noodzakelijk het planologische kader te wijzigen. Hiervoor is het ontwerpbestemmingsplan Heereland fase IV opgesteld. Het college heeft op 11 februari jl. ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan en het plan ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan was al aangepast aan het laatste stedenbouwkundige plan en het gewijzigde programma. De ter inzage legging is afgerond en het plan is gereed om voor vaststelling aan de raad aan te bieden.

### Beoogd effect

Een bijdrage leveren aan de gewenste woningbouw aantallen uit de woonvisie door tot afronding van de het deelproject Heereland te komen.

### Argumenten

#### 1.1 Er zijn geen zienswijzen tegen het plan binnen gekomen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 februari tot en met 3 april 2019 ter inzage gelegen. In die periode zijn geen zienswijzen tegen het plan binnen gekomen. Het plan behoeft dus geen aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen.

#### 1.2 Er zijn geen ambtshalve wijzigingen noodzakelijk

Ook ambtshalve wordt het niet noodzakelijk geacht om nog wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan door te voeren. Het plan kan dan ook vanuit dit punt ongewijzigd blijven.

#### 1.3 Er is voldaan aan de afdeling 3.4 Awb

Artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene Wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. Het plan heeft 6 weken ter inzage gelegen, en een ieder is in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze kenbaar te maken. De ter inzage legging is aangekondigd in de Staatscourant, het Gemeentebled en het Kanton. Er is dus voldaan aan de voorwaarden uit de Awb.

#### 1.4 De beschikking hogere waarde Wet geluidhinder is genomen

Tezamen met het ontwerpbestemmingsplan heeft de ontwerpbeschikking hogere waarde Wet geluidhinder ter inzage gelegen. Ook tegen de beschikking zijn geen zienswijze ingebracht. De beschikking is daarom ongewijzigd genomen. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan komt hiermee niet in het geding.

#### 2.1 Het kostenverhaal is door middel van de uitvoeringsovereenkomst verzekerd

Artikel 6.12 stelt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast stelt voor aangewezen bouwplannen. De bouw van 57 woningen is een aangewezen bouwplan. Indien het kostenverhaal anderszins is geregeld is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. Met het aangaan van de uitvoeringsovereenkomst tussen de gemeente en de toenmalige grondeigenaren WSG en De Hoge Dennen is het verhalen van de kosten voor de gemeente verzekerd. Het is dan ook niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te laten stellen door de raad. Het is wel noodzakelijk dat de raad hier expliciet toe besluit.

## Financiën

Aan het vaststellen van het bestemmingsplan zijn geen kosten verbonden. Overige kosten die met ontwikkeling van het project verbonden zijn, zijn opgenomen in de uitvoeringsovereenkomst uit 2017.

## Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt conform het gestelde in artikel 3.8 Wro gedurende zes weken ter inzage gelegd. De kennisgeving wordt in de Staatscourant, het Gemeenteblad en in het Kanton geplaatst. Tevens wordt de kennisgeving van het vastgestelde bestemmingsplan via elektronische weg toegezonden aan de provincie.

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt conform de wettelijke vereisten geheel digitaal beschikbaar gesteld via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Daarnaast wordt het beschikbaar gesteld op onze eigen gemeentelijke viewer. Ook is een analoge versie van het bestemmingsplan beschikbaar in de gemeentewinkel.

## Uitvoering

Na vaststelling moet het plan binnen twee weken ter inzage worden gelegd. In de periode van ter inzage legging kan tegen het plan beroep bij Raad van State worden ingesteld. Beroep instellen kan alleen door diegene die tijdig een zienswijze hebben ingediend, of door een belanghebbende die aantoont dat hij of zij redelijkerwijs niet in staat is geweest zich overeenkomstig artikel 3.8 Wro tot de gemeenteraad te wenden. Omdat er geen zienswijzen zijn binnen gekomen is het heel aannemelijk dat er geen beroep tegen het plan wordt ingesteld. Naar verwachting zal het plan medio september 2019 onherroepelijk zijn.

De benodigde omgevingsvergunning(en) voor de bouw van de woningen kunnen na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan verleend worden. Wanneer de vergunning echt verleend wordt, wordt onder meer bepaald door het moment dat de omgevingsvergunning wordt aangevraagd. De voorverkoop van de eerste woningen is gestart in april. De ontwikkelaar hoopt begin 2020 te kunnen starten met de bouw van de woningen. Ter voorbereiding hierop zijn de bouwplannen al voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). De commissie heeft een voorlopig positief advies gegeven over de plannen.

## Bijlagen

1. Bestemmingsplan Heereland fase IV

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij vaststelling aan.

Het college van Geertruidenberg  
de secretaris,

R.G.J. Nagtzaam

de waarnemend burgemeester,

J.J. Luteijn

Nr. 14

De raad van de gemeente Geertruidenberg;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Geertruidenberg van 7 mei 2019.

Gelet op:  
het bepaalde in artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende ;  
dat het voorontwerpbestemmingsplan 'Heereland fase IV' overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening aan diverse instanties is toegezonden;

dat het ontwerpbestemmingsplan in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 21 februari 2019 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en tevens langs elektronische weg beschikbaar is gesteld;

dat hogere waarden conform artikel 83 Wet geluidhinder zijn verleend;

dat er geen zienswijzen zijn ingediend;

**Besluit:**

De raad besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Heereland fase IV' (NL.IMRO.0779.RVBPHeereland-vs01) ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wro vast te stellen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 27 juni 2019,

Geertruidenberg,

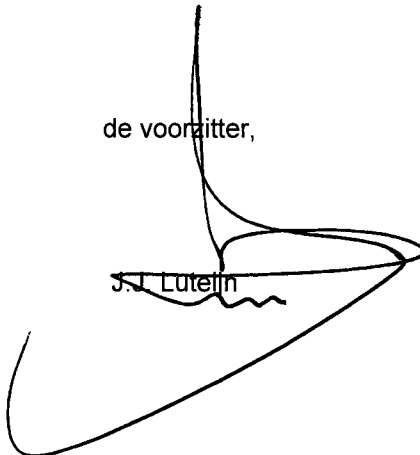
de raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,



drs. K.M.C. Millenaar-Rammelaere



J.J. Luteln