



Sint Anthonis

Zaaknummer O-14-2526
 Documentnummer INT/022854 / D/18/107828

Raadsvergadering : 24 mei 2018
Agendapunt :
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "De Staat 9-11"

Samenvatting voorstel

Het bestemmingsplan wijzigt de huidige bestemming "Bedrijven" in "Wonen" en biedt de mogelijkheid om ter plaatse van het huidige aannemersbedrijf aan de Staat, 9 woningen te bouwen en de woning De Staat 11 te herbouwen. Hiermee komt de gemeente een oude afspraak na met Aannemersbedrijf Jansen & Vis.

Toelichting op het voorstel:

1.1 Sanering locatie door sloop en woningbouw

Het betreft hier een woonomgeving met daar tussen een aannemersbedrijf. Hierover is in het verleden veel gesproken tussen de aannemer en de gemeente. Het ging hierbij om het perceel van Jansen en dat van de gemeente waar de gemeentewerf was gevestigd. De gemeente had aan de Staat de gemeentewerf gevestigd en wilde deze locatie saneren. Over de ontwikkeling van beide locaties is in 2000 met Jansen een convenant gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over woningbouw. De woningbouw op de locatie "gemeentewerf" is gerealiseerd. De woningbouw op de locatie "Jansen" mocht ingevolge de convenant (i.v.m. richtcijfers) pas ná 2008 gerealiseerd worden. Door uiteenlopende oorzaken is dit plan nooit van de grond gekomen. Thans wordt het weer opgepakt door Jansen en wordt verzocht om medewerking aan de ontwikkeling van deze locatie.

1.2 Stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dit plan een goede zaak; bedrijfsgebouwen midden in een woonomgeving maken plaats voor woningbouw. Het plan wordt opgezet in de vorm van een insteekweg waaraan 9 woningen zijn gesitueerd. De bestaande woning De Staat 11 wordt gesloopt en op een locatie dichterbij de weg herbouwd.

1.3 Afspraken worden vastgelegd.

Over dit plan is sinds 2014 uitgebreid overleg gepleegd tussen omwonenden, Jansen en gemeente. Dit heeft geresulteerd in een bestemmingsplan waarin de gemaakte afspraken over de toegestane bebouwing zijn vastgelegd. Daarnaast zijn er afspraken gemaakt die niet in de regels van het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen. Deze afspraken tussen omwonenden en Jansen zijn in (privaat-)rechtelijke overeenkomsten vastgelegd en zijn geen onderdeel van dit bestemmingsplan.

1.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 19 december 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen, waarin de gelegenheid werd geboden om zienswijzen in te dienen. Er zijn 3 zienswijzen ingediend. Voor de inhoud en de beoordeling van deze

zienswijzen, die alle tijdig zijn ingediend, verwijzen wij korthedshalve naar bijgaande nota van zienswijzen. Hierin zijn ook de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp opgenomen.

Beoogd resultaat

Met dit bestemmingsplan, wordt een aantal woningen gebouwd (inbreiding) en er vindt een sanering plaats van een aannemersbedrijf dat midden tussen de woningen is gelegen.

Wettelijk kader/beleidskader

Wet ruimtelijke ordening, Verordening ruimte 2017, Algemene wet bestuursrecht.

Financiële consequenties

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst aangegaan, zodat kostenverhaal is verzekerd. Vaststelling van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Communicatie

Het raadsbesluit met het plan zal op de wettelijk voorgeschreven wijze worden gepubliceerd. De indieners van de zienswijzen en andere omwonenden zullen schriftelijk worden geïnformeerd. Beroep tegen het plan kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Omdat het plan gewijzigd is vastgesteld moet 6 weken gewacht worden met publicatie. Aangezien Gedeputeerde Staten geen zienswijze hebben ingediend zullen wij verzoeken om toestemming het plan eerder te publiceren.

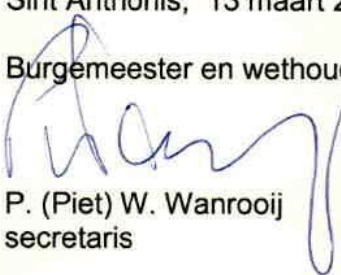
Voorstel besluit

Overeenkomstig bijgevoegd concept-besluit wordt voorgesteld:

1. De beoordeling van de ingekomen zienswijzen vast te stellen overeenkomstig de bij dit voorstel behorende "Nota van zienswijzen d.d. maart 2018";
2. Het ontwerpbestemmingsplan "De Staat 9-11" NL.IMRO.1702.1BPDeStaat-ON01 gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de wijzigingen zoals opgenomen in de als bijlage toegevoegde "Nota van zienswijzen d.d. maart 2018".
3. Geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.
4. Gedeputeerde Staten te verzoeken aan te geven geen reactieve aanwijzing te zullen indienen zodat versnelde publicatie mogelijk is.

Sint Anthonis, 13 maart 2018

Burgemeester en wethouders,


P. (Piet) W. Wanrooij
secretaris


M. (Marleen) L.P. Sijbers
burgemeester

Ter inzage legging

Bij dit onderwerp liggen de volgende stukken ter inzage:

1. Raadsbesluit
2. Nota van zienswijzen d.d. maart 2018
3. Zienswijze van de heer W. Jansen.
4. Zienswijze van de heer en mevrouw Sommers
5. Zienswijze van Waterschap Aa en Maas
6. Verbeelding
7. Regels
8. Toelichting

Commissie

door griffie in te vullen

Portefeuillehouder : Wethouder Voncken