

GEMEENTE NISSEWAARD

College-advies

onderwerp	cluster/afdeling	afdelingscode
Gewijzigde vaststelling wijzigingsplan Kreken van Nibbeland	Beleid en Projecten/Strategie	BP-STR-SO
	auteur 001701	toestelnr
	N.N. Koeman	6 595
Stuknummer: 19CA00043	2 ^{de} auteur	Toestelnr

Besluit

- geen exploitatieplan vast te stellen nu de kosten anderszins verzekerd zijn;
- kennis te nemen van het verloop van de zienswijzeprocedure en van de in dit kader ingekomen zienswijze;
- de tijdig ingediende zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan ontvankelijk verklaren;
- in te stemmen met de verwerking van de zienswijze als aangegeven in bijgaande nota 'Nota zienswijzen wijzigingsplan Kreken van Nibbeland te Zuidland' en de indiener van de zienswijze hiervan in kennis te stellen;
- te concluderen dat de zienswijze aanleiding vormt tot het wijzigen van de regels in het bestemmingsplan conform de staat van wijzigingen;
- het bestemmingsplan "Wijzigingsplan Kreken van Nibbeland " (NL.IMRO.1930.WPZLDKVNFASE1B-3001) gewijzigd vast te stellen.

Samenvatting college-advies

Dit wijzigingsplan wordt opgesteld om de realisatie van fase 1B van het woningbouwplan Kreken van Nibbeland mogelijk te maken. Op de locatie is de realisatie van 66 woningen voorzien. In het vigerende bestemmingsplan is geanticipeerd op deze ontwikkeling door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor deze locatie.

Het ontwerp wijzigingsplan "Wijzigingsplan Kreken van Nibbeland " (NL.IMRO.1930.WPZLDKVNFASE1B-3001) heeft ter inzage gelegen van 2 oktober tot en met 12 november 2018. Tijdens deze periode is er een zienswijze ontvangen. In bijgaande 'Nota zienswijzen wijzigingsplan Kreken van Nibbeland te Zuidland' is de zienswijze samengevat en voorzien van een reactie namens de gemeente. De zienswijze heeft geleid tot een aanpassing in de regels van het vast te stellen bestemmingsplan. Hiermee wordt de sanering van vervuilde grond voorafgaand aan de bouw van woningen en tuin gewaarborgd. Deze aanpassing is ook benoemd in de staat van wijzigingen zoals bijgevoegd in de Nota beantwoording zienswijze.

Inleiding

Dit wijzigingsplan wordt opgesteld om de realisatie van fase 1B van het woningbouwplan Kreken van Nibbeland mogelijk te maken. Op de locatie is de realisatie van 66 woningen voorzien. In het vigerende bestemmingsplan 'Kreken van Nibbeland' is geanticipeerd op deze ontwikkeling door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor deze locatie (artikel 24.2.2).

Voorontwerp wijzigingsplan

Het voorontwerp wijzigingsplan "Wijzigingsplan Kreken van Nibbeland" heeft ter inzage gelegen van 19 mei 2018 tot en met 2 juli 2018. Ook is hieraan voorafgaand het wettelijk vooroverleg gevoerd. Voor de beantwoording van alle reacties is een Nota van beantwoording inspraak- of vooroverlegreacties opgesteld. Over de beantwoording heeft de commissie Leefomgeving geadviseerd waarna het college heeft besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen (18CA00412).

Ontwerp wijzigingsplan

Het ontwerp wijzigingsplan "Wijzigingsplan Kreken van Nibbeland" (NL.IMRO.1930.WPZLDKVNFASE1B-3001) heeft ter inzage gelegen van 2 oktober tot en met 12 november 2018. Tijdens deze periode is er een zienswijze ontvangen. In bijgaande 'Nota zienswijzen wijzigingsplan Kreken van Nibbeland te Zuidland' is de zienswijze samengevat en voorzien van een reactie namens de gemeente. De zienswijze heeft geleid tot een aanpassing in de regels van het vast te stellen bestemmingsplan. Hiermee wordt de sanering van vervuilde grond voorafgaand aan de bouw van woningen en tuin gewaarborgd. Deze aanpassing is ook benoemd in de Staat van wijzigingen zoals bijgevoegd in de Nota beantwoording zienswijze.

Extern advies

Het bestemmingsplan is opgesteld door Kuiper Compagnons.

Financiële paragraaf

Bij een bestemmingsplan moet tevens een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij de kosten anderszins zijn verzekerd. Het betreft een facilitair project, geen grondexploitatieproject. Het plan voldoet aan afspraken vastgelegd in de anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de eigenaar van de grond. Hiermee is tevens de financiële uitvoerbaarheid verzekerd.

Personele paragraaf

n.v.t

Juridisch kader

Het "Wijzigingsplan Kreken van Nibbeland" (NL.IMRO.1930.WPZLDKVNFASE1B-3001) legt de juridisch planologische regeling vast op grond waarvan de bouw van 66 woningen op de beoogde locatie mogelijk wordt gemaakt.

In het vigerende bestemmingsplan Kreken van Nibbeland zijn in artikel 24.2.2 'Wijziging bestemming wijzigingsgebied 2' de wijzigingsmogelijkheden vastgelegd.

De vaststelling van het wijzigingsplan is op grond van artikel 3.9a Wro een bevoegdheid van het College van Burgemeester en Wethouders. Voor de vaststelling van een wijzigingsplan is de procedure ex artikel 3.4 Awb gevolgd.

Communicatie paragraaf

Na besluitvorming in het college zal de vaststelling van het bestemmingsplan "Wijzigingsplan Kreken van Nibbeland" (NL.IMRO.1930.WPZLDKVNFASE1B-3001) op de

wettelijk voorgeschreven wijze worden gepubliceerd, waarbij aan belanghebbenden de mogelijkheid wordt geboden tegen het plan in beroep te gaan. Alleen een belanghebbende die een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan heeft ingediend kan dit doen, tenzij niet kan worden verweten dat diegene geen zienswijze heeft ingediend. In het geval van (ambtshalve) wijziging van het plan, kan eenieder tegen het gedeelte van wijziging in beroep gaan.

Bijlage(n)

Het wijzigingsplan bestaande uit:

- Toelichting;
- Bijlage bij de Toelichting;
- Regels;
- Verbeelding;
- 'Nota zienswijzen wijzigingsplan Kreeken van Nibbeland te Zuidland'

Advies

- a. geen exploitatieplan vast te stellen nu de kosten anderszins verzekerd zijn;
- b. kennis te nemen van het verloop van de zienswijze procedure en van de in dit kader ingekomen zienswijze;
- c. de tijdig ingediende zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan ontvankelijk verklaren;
- d. in te stemmen met de verwerking van de zienswijze als aangegeven in bijgaande nota 'Nota zienswijzen wijzigingsplan Kreeken van Nibbeland te Zuidland' en de indiener van de zienswijze hiervan in kennis te stellen;
- e. te concluderen dat de zienswijze aanleiding vormt tot het wijzigen van de regels in het bestemmingsplan conform de staat van wijzigingen;
- f. het bestemmingsplan "Wijzigingsplan Kreeken van Nibbeland " (NL.IMRO.1930.WPZLDKVNFASE1B-3001) gewijzigd vast te stellen.

Wilt u zo vriendelijk zijn om de ruimte tussen de lijnen niet aan te passen dit ivm de digitale handtekening.

de secretaris,



Marc Weerts

Datum besluit B&W: 19/03/2019
