

Raadsvoorstel

Vergadering	: 29 januari 2013	
Nummer	: Raad 2013/0001	
Datum voorstel	: 13 november 2012	
Portefeuillehouder	: S.J. Veerman (078) 770 6004	s.veerman@alblasserdam.nl
Primaathouder	: Carla Corbeau (078) 770 6107	c.m.corbeau@alblasserdam.nl
Onderwerp	: vaststelling bestemmingsplan Hof Souburgh en beeldkwaliteitplan	
Soort voorstel	: Going-concern	

Samenvatting:

Voorstel:

1. het beeldkwaliteitplan Hof Souburgh Gemeente Alblasserdam, opgesteld door KuiperCompagnons, 110.302.00, 16 mei 2012, vast te stellen
 2. de zienswijzen ontvankelijk verklaren en op grond van de nota zienswijzen bestemmingsplan Hof Souburgh, zoals onderdeel uitmakend van dit besluit, genoemde overwegingen besluiten dat de zienswijzen gedeeltelijk leiden tot gewijzigde vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan Hof Souburgh;
 3. Bepalen dat de kosten anderszins zijn verzekerd en geen exploitatieplan vaststellen, geen fasering eisen en geen nadere eisen en regels stellen;
 4. het bestemmingsplan Hof Souburgh, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0482.bphofsouburgh060-vg01 met bijbehorende regels en plantoelichting, met inachtneming van het bovenstaande gewijzigd vast te stellen
-

1. Wat is de aanleiding?

Om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te kunnen maken in de polder Souburgh wordt u het beeldkwaliteitplan en het bestemmingsplan voorgelegd.

Beeldkwaliteitplan

Het beeldkwaliteitplan Hof Souburgh geeft voor de polder richtlijnen en regels voor zowel bebouwing als (openbare) ruimte, die als onderdeel van het welstandsbeleid vastgesteld kunnen worden.

De welstandsparagraaf heeft op grond van artikel 4 van de Inspraakverordening met ingang van 8 juni 2012 ter inzage gelegen. Er is één inspraakreactie ingediend, die wordt beantwoord in de nota inspraak beeldkwaliteitplan Hof Souburgh. Deze inspraakreactie leidt tot aanpassing van het beeldkwaliteitplan.

Bestemmingsplan

Het vooroverlegtraject en de ontwerpfase hebben geleid tot een aantal reacties op het plan.

Conform het gestelde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 15 juni 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijzen tegen het plan schriftelijk of mondeling kenbaar te maken.

Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door de volgende reclamanten.

1. Waterschap Rivierenland
2. ir. Frank Ruiter namens de heer Broere
3. de heer W.W. Spruijt

De zienswijzen zijn als bijlage bij de stukken gevoegd.

De zienswijzen zijn ontvankelijk. De zienswijzen zelf worden behandeld en van commentaar voorzien in de nota zienswijzen bestemmingsplan Hof Souburg. Deze nota maakt onderdeel uit van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en is als zodanig aan het besluit gehecht. Voorgesteld wordt om de zienswijzen van reclamanten ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren.

Reclamanten worden uitgenodigd om de vergadering van de raadscommissie Grondgebied van ... om hun zienswijzen mondeling toe te lichten.

2. Wat gaan we daarvoor doen?

Juridische aspecten

Omdat dit plan onder de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening in procedure is gebracht, staat tegen deze wijzigingen tijdens de vaststelling voor een ieder de mogelijkheid open tegen deze wijzigingen beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Verder zijn reclamanten gerechtigd beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen de vaststelling. Het plan hoeft dus niet meer ter goedkeuring te worden voorgelegd aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

secretaris

burgemeester

De raad van de gemeente Alblasserdam;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 november 2012, registratienummer Raad 2013/0001, met betrekking tot de vaststelling van bestemmingsplan Hof Souburgh en de welstandsparagraaf Hof Souburgh Gemeente Alblasserdam;

OVERWEGENDE TEN AANZIEN VAN HET VOORTRAJECT:

Dat voorliggend plan voorziet in een actuele juridische regeling voor het gebied Hof Souburgh van de gemeente Alblasserdam;

Dat van 15 januari 2010 tot en met 26 februari 2010 het voorontwerpbestemmingsplan Hof Souburgh gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen. Op grond van artikel 4 van de Inspraakverordening is de Uniforme Voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) doorlopen en zijn ingezetenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie naar voren te brengen ten aanzien van het bestemmingsplan Hof Souburgh;

Dat het voorontwerp van het bestemmingsplan, gelet op artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, ten behoeve van vooroverleg is gezonden naar die instanties die belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn;

Dat de ingekomen reacties van commentaar zijn voorzien en dat het plan naar aanleiding van de reacties en nader overleg is aangepast; een en ander zoals beschreven in de nota inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Hof Souburgh;

OVERWEGENDE TEN AANZIEN VAN HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN:

dat het ontwerp van het bestemmingsplan conform het gestelde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 15 juni 2012 gedurende zes weken ter inzage is gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld om zijn zienswijze tegen het ontwerp schriftelijk en mondeling kenbaar te maken;

Dat de kennisgeving zoals bedoeld in artikel 3:12 Algemene wet bestuursrecht in de Staatscourant en de Klaroen van 13 juni 2012 is geplaatst en het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken langs elektronische weg beschikbaar zijn gesteld;

dat de kennisgeving gelijktijdig met de plaatsing langs elektronische weg is toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het betrokken waterschapsbestuur en aan de besturen van het bij het plan belanghebbende gemeenten;

dat de volgende reclamanten gebruik hebben gemaakt van de gelegenheid om hun zienswijzen kenbaar te maken;

1. Waterschap Rivierenland
2. ir. Frank Ruiter namens de heer Broere
3. de heer W.W. Spruijt

dat de zienswijzen tijdig binnen de daartoe gestelde termijn kenbaar zijn gemaakt en derhalve ontvankelijk zijn en in behandeling kunnen worden genomen;

dat de zienswijzen worden weergegeven en zijn beantwoord in de aan dit besluit aangehechte nota zienswijzen Hof Souburgh, die geacht wordt deel uit te maken van het onderhavige besluit;

dat daarnaast geen ambtelijke aanpassingen noodzakelijk worden geacht;

OVERWEGENDE TEN AANZIEN VAN DE WELSTANDSPARAGRAAF:

Dat het gebied in de Hof Souburgh momenteel wordt ontwikkeld;

Dat, omdat het van belang is dat de nieuwbouw van hoge kwaliteit is en zorgvuldig wordt ingepast in de bestaande structuur;

Dat om dit doel te bereiken de gemeente Alblasterdam een beeldkwaliteitplan heeft opgesteld met de voorliggende bijbehorende welstandsparagraaf;

Dat de ontwerp welstandsparagraaf op grond van artikel 4 van de Inspraakverordening nagenoeg gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan Hof Souburgh ter inzage is gelegd met ingang van 8 juni 2012 tot en met 20 juli 2012 en ingezetenen en belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld een inspraakreactie naar voren te brengen ten aanzien van de ontwerp welstandsparagraaf.

Dat er één inspraakreactie is gediend door de heer W.W. Spruijt;

Dat deze is weergegeven en beantwoord in de nota inspraak beeldkwaliteitplan Hof Souburgh

Dat deze leidt tot aanpassing van het beeldkwaliteitplan;

TOT SLOT OVERWEGENDE

dat met het bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt zoals bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening en afdeling 6.2 Besluit ruimtelijke ordening;

dat op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening wordt besloten geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd en een exploitatieplan niet aan de orde is;

dat daarnaast het bepalen van het tijdvak van de exploitatie of de fasering van de uitvoering niet noodzakelijk wordt geacht en dat het stellen van eisen en regels niet noodzakelijk is;

Gelet op het ontwerpbestemmingsplan Hof Souburgh, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0482.bphofsouburgh060-on01 met bijbehorende regels en plantoelichting:

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Woningwet;

B E S L U I T:

- I. het beeldkwaliteitplan Hof Souburgh Gemeente Alblasserdam, opgesteld door KuiperCompagnons, 110.302.00, 16 mei 2012, gewijzigd vast te stellen;
- II. de zienswijzen ontvankelijk te verklaren en op grond van de in de nota zienswijzen bestemmingsplan Hof Souburgh, zoals onderdeel uitmakend van dit besluit, genoemde overwegingen te besluiten dat de zienswijzen gedeeltelijk leiden tot gewijzigde vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan Hof Souburgh;
- III. te bepalen dat de kosten anderszins zijn verzekerd en geen exploitatieplan vast te stellen, geen fasering te eisen en geen nadere eisen en regels te stellen;
- IV. het bestemmingsplan Hof Souburgh, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0482.bphofsouburgh060-vg01 met bijbehorende regels en plantoelichting, met inachtneming van het bovenstaande gewijzigd vast te stellen

Alblasserdam, januari 2013
De raad voornoemd,

griffier

voorzitter

Bijlagen behorende bij het besluit:

- Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Hof Souburgh;
- Nota inspraak beeldkwaliteitplan Hof Souburgh;
- Het bestemmingsplan Hof Souburgh bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1482.bphofsouburgh060-vg01 met bijbehorende regels en plantoelichting