

Datum raadsvergadering : 23 JUNI 2015
Agenda nr. : 11
Onderwerp : bestemmingsplan "Grauwe Polder 86-88"

Behoort bij besluit van de raad
der gemeente Etten-Leur,
van 23 JUNI 2015
mij bekend,
de raadsgriffier van Etten-Leur

Aan de leden van de raad.

Onderwerp: bestemmingsplan "Grauwe Polder 86-88"

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Grauwe Polder 86-88" ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand met planidentificatie NL.IMRO.0777.0081GRPOLDER8688-3001 met bijbehorende bestanden waarbij voor de ondergrond gebruik is gemaakt van de Grootchalige Basiskaart Nederland en de kadastrale ondergrond als vervat in het bestand o_NL.IMRO.0777.0081GRPOLDER8688-0000.dxf;
2. Geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Grondexploitatiewet) vast te stellen voor het plangebied 'Grauwe Polder 86-88'.

Inleiding

De eigenaren van Grauwe Polder 88 hebben verzocht om medewerking aan splitsing van het perceel in twee bouwkvelds (Grauwe Polder 86 en 88) teneinde de bouw van twee vrijstaande woningen met bijgebouw mogelijk te maken. Om medewerking aan het verzoek te kunnen verlenen, is een bestemmingsplanherziening voor het perceel Grauwe Polder 88 noodzakelijk. Vanwege het wegverkeerslawaai van de Grauwe Polder moeten er voor de nieuw te bouwen woningen hogere grenswaarden Wet geluidhinder worden vastgesteld.

Het ontwerp-bestemmingsplan "Grauwe Polder 86-88" en het ontwerp-besluit Vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder hebben van 12 maart t/m 22 april 2015 ter inzage gelegen waarbij gelegenheid is geboden om zienswijzen bij respectievelijk uw raad en ons college in te dienen. Gedurende voornoemde periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

Beoogd effect en evaluatie

Een juridische gebruiks- en bouwregeling (actueel toetsingskader) op grond waarvan de omgevingsvergunningen verleend kunnen worden.

Alternatieven/varianten

Geen, er zijn vooraf kaders voor de bestemmingsplanherziening vastgesteld.

Argumenten

1.1 De vaststelling van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van uw raad.

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is de vaststelling van een bestemmingsplan een bevoegdheid van uw raad.

1.2 Het is een wettelijke verplichting om een bestemmingsplan zowel langs digitale weg als analoog vast te stellen.

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan zowel langs digitale weg als analoog vastgesteld te worden. Een analoge versie van het bestemmingsplan is bijgevoegd. Het digitale plan zal na vaststelling worden gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Mocht er een verschil bestaan tussen het digitaal en het analoog vastgestelde bestemmingsplan dan gaat het digitale bestemmingsplan voor. Naar onze mening is het analoge exemplaar identiek aan het digitale exemplaar en zal de hiervoor geschetste situatie zich dan ook niet voordoen.

1.3 Voorafgaand aan vaststelling zijn hogere grenswaarden voor geluid vastgesteld.

De nieuw te bouwen woningen komen aan een 50 km weg (Grauwe Polder). De regels uit de Wet geluidhinder zijn van toepassing. Ter voldoening aan deze regels is een akoestisch onderzoek opgesteld. Uit dit onderzoek blijkt dat de gevelbelastingen de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijden. De geluidbelastingen leiden voor de woningen Grauwe Polder 86 en 88 tot een belasting van respectievelijk 52 dB en 53 dB (na correctie van 5 dB). Ons college kan hogere grenswaarden voor de gevelbelasting vaststellen. Als basis hiervoor dient de regeling in de wet en de door ons college vastgestelde notitie "Hogere waarde Wet geluidhinder" (december 2008). Op 19 mei 2015 besloten wij tot het vaststellen van voornoemde hogere grenswaarden. Hiermee wordt voldaan aan een voorwaarde om tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.

2.1 De ondertekening van een grondexploitatieovereenkomst maakt vaststelling van een exploitatieplan overbodig.

De verzoekers zijn verantwoordelijk voor de realisatie van het plan. Zij dragen de kosten voor o.a. de bestemmingsplanprocedure en bijbehorende onderzoeken, de procedure tot vaststellen hogere grenswaarden Wet geluidhinder en vergoeding van eventuele planschadeclaims. Hierover zijn afspraken gemaakt in een overeenkomst (d.d. 12 maart 2015, bekend gemaakt op 25 maart 2015). Op grond van de grondexploitatie regeling in de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht tot het vaststellen van een exploitatieplan bij de vaststelling van een bestemmingsplan, tenzij het verhaal van kosten anderszins verzekerd is. Doordat de afspraken met verzoekers in een overeenkomst zijn vastgelegd, is het kostenverhaal anderszins verzekerd en kan de vaststelling van een exploitatieplan door uw raad achterwege blijven.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Overige toelichting

Financiële consequenties

Onder 2.1 is nader ingegaan op het verhaal van kosten.

Personele consequenties

Het betreft reguliere werkzaamheden die zijn opgenomen in de werkplanning.

Juridische consequenties

Het nieuwe bestemmingsplan maakt de bouw van twee nieuwe woningen met bijgebouw mogelijk. Bij het opstellen van dit plan zijn alle relevante juridische consequenties in beeld gebracht. Met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp-besluit Vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder zijn er geen zienswijzen ingediend.

Wijkgericht werken

De ontwerp-kaders zijn tijdens een informatiebijeenkomst aan de omwonenden toegelicht. De omwonenden zijn tevens persoonlijk van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp-besluit hogere grenswaarden geluid op de hoogte gesteld.

Wmo-proof paragraaf

Niet van toepassing. Het betreft de bouw van 2 nieuwe woningen op particulier terrein.

Planning

Inforaad: 8/9 juni Opinieraad: 22/23 juni Raad: 6/7 juli	Vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad
Begin september	Tervisielegging vastgesteld bestemmingsplan
Medio oktober	Einde beroepstermijn. Indien geen voorlopige voorziening en beroep tijdens beroepstermijn: inwerkingtreding.

Communicatie

1. Communicatie voorafgaand en tijdens het besluitvormingsproces

1.2 intern

Medewerkers planologie, medewerkers vergunningverlening, toezicht en handhaving, medewerker civiel techniek, medewerker milieu en medewerker archeologie.

2.2 extern

Verzoekers en hun adviseur, omwonenden, medewerker geluid OMWB.
Met omwonenden heeft een informatiebijeenkomst over de ontwerp-kaders plaatsgevonden.
Tevens heeft er wettelijk vooroverleg met provincie en waterschap plaatsgevonden.

2. Communicatie na besluitvorming

2.1 Intern

Medewerkers vergunningverlening WABO en afdeling Beheer & Realisatie.

2.2 Extern


Verzoekers en omwonenden worden van het raadsbesluit in kennis gesteld. Daarnaast vinden er de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen plaats in het weekblad 'Etten-Leurse Bode', de Staatscourant, het gemeentelijk publicatiebord, de gemeentelijke internetpagina en de landelijke internetpagina www.overheid.nl.

Bijlagen

- Ontwerp-raadsbesluit.
- Bestemmingsplan "Grauwe Polder 86-88" met onderzoeken.
- Besluit Hogere waarden Wet geluidhinder.

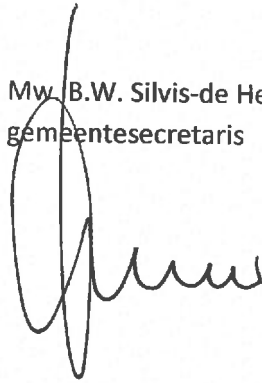
Etten-Leur, 19 mei 2015.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



Mw. H. van Rijnbach-de Groot
burgemeester

Mw. B.W. Silvis-de Heer
gemeentesecretaris



600

De raad van de gemeente Etten-Leur;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 mei 2015, met overneming van de daarin vermelde motieven;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, de Wet geluidhinder en de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Grauwe Polder 86-88" ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand met planidentificatie NL.IMRO.0777.0081GRPOLDER8688-3001 met bijbehorende bestanden waarbij voor de ondergrond gebruik is gemaakt van de Grootchalige Basiskaart Nederland en de kadastrale ondergrond als vervat in het bestand o_NL.IMRO.0777.0081GRPOLDER8688-0000.dxf;
2. Geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Grondexploitatiewet) vast te stellen voor het plangebied 'Grauwe Polder 86-88'.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering

van **23 JUNI 2015**

De raad voornoemd,



Mw. H. van Rijnbach-de Groot
raadsvoorzitter



Dhr. W.C.M. Voeten
raadsgriffier



