

Behoort bij besluit van de raad
der gemeente Etten-Leur,
van 11 SEP. 2017
mij bekend,



Datum raadsvergadering : 11 SEP. 2017
Agenda nr. : 7
Onderwerp : bestemmingsplan 'Keenseweg - achter Kwadestraat 2'

de raadsgriffier van Etten-Leur
v/a *[Handwritten signature]*

Aan de leden van de raad.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Keenseweg - achter Kwadestraat 2' ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand met planidentificatie NL.IMRO.0777.0100KEENAKWADESTR2-3001 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.0777.0100KEENAKWADESTR2-0000.dxf.
2. Geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen voor het plangebied 'Keenseweg - achter Kwadestraat 2'.

Inleiding

U heeft in april 2016 ingestemd met de ontwikkeling van de locatie 'Keenseweg -achter Kwadestraat 2' voor woningbouw. Deze locatie is gelegen tussen Keenseweg 5 en 37. De woningbouw bestaat uit 7 woningen. Dit zijn 4 tweekappers en een rij van 3 woningen. Het parkeren wordt gedeeltelijk op eigen terrein gerealiseerd. Daarnaast worden in het openbaar gebied extra parkeerplaatsen aangelegd. De waterloop wordt verlegd.

Beoogd effect en evaluatie:

In november 2017 te beschikken over een onherroepelijk bestemmingsplan.

Argumenten

1.1 deze ontwikkeling is in strijd met de geldende bestemmingsplannen

De woningbouw, parkeergelegenheid en het verleggen van de waterloop zijn in strijd met de geldende bestemmingsplannen 'Kwadestraat 2' en 'Brandseweg-Keen'. Voor de verlening van medewerking moeten deze bestemmingsplannen gewijzigd worden. Dit heeft geresulteerd in het bestemmingsplan 'Keenseweg - achter Kwadestraat 2'

1.2 de vaststelling van het 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. Tijdens de vaststellingsprocedure zijn er geen zienswijzen ingediend.

1.3 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 wordt na vaststelling gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl Mocht er een verschil bestaan tussen het digitaal en analoog vastgestelde bestemmingsplan dan gaat het digitale bestemmingsplan voor. Naar onze mening is het analoge exemplaar identiek aan het digitale exemplaar en doet de hiervoor geschetste situatie zich niet voor.

2.1 het kostenverhaal is anderszins verzekerd en het stellen van nadere eisen of fasering van werkzaamheden zijn niet aan de orde

Met de ontwikkelende partij zijnde Maas-Jacobs Vastgoed BV is een overeenkomst gesloten. Op grond hiervan worden de gemeentelijke kosten verbonden aan de planontwikkeling doorbelast. Dit betreft ook de eventueel uit te betalen planschadevergoedingen. Op deze wijze is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Het is niet nodig dat er nog nadere regels/eisen worden gesteld voor het bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen of de inrichting van het openbaar gebied. Een fasering in de ontwikkeling van het plangebied is ook niet aan de orde. Daarom is de vaststelling van een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6:12 van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig.

Alternatieven/varianten

Alternatieven/varianten zijn niet aan de orde.

Kanttekeningen en risico's

Er zijn geen kanttekeningen en risico's te benoemen.

Toelichting

Financiële toelichting

De kosten voor de ontwikkeling van deze locatie komen voor Maas-Jacobs Vastgoed BV. Dit betreft de kosten voor het bestemmingsplan, de herinrichting van het openbaar gebied vóór de ontwikkellocatie en eventuele planschade. Hiervoor is een overeenkomst gesloten. De onderzoeken die ten grondslag liggen aan het bestemmingsplan zijn in opdracht van de ontwikkelende partij opgesteld. Deze zijn dus ook door haar betaald.

Personele toelichting

De werkzaamheden zijn opgenomen in de afdelingsplannen 2017 en 2018.

Juridische toelichting

Na in werking treding van het bestemmingsplan is er een juridische basis voor de verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw van 7 woningen.

Wijkgericht werken

Maas-Jacobs Vastgoed BV heeft op 12 oktober 2016 een informatieavond gehouden voor omwonenden en de wijkvereniging. Deze avond is goed verlopen. Dit blijkt ook uit het feit dat er geen inspraakreacties en zienswijzen zijn ingediend in de bestemmingsplanprocedure.

Wmo-proof paragraaf

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om op de begane grond een volledig woonprogramma te realiseren. De uiteindelijke keuze hiervoor ligt bij de eigenaar van de woning.

Planning

Uw vaststellingsbesluit wordt binnen 2 weken bekend gemaakt. Vervolgens ligt het bestemmingsplan 6 weken ter inzage met de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Naar verwachting treedt het bestemmingsplan in november 2017 in werking.

Communicatie en participatie

Voorafgaand en tijdens het besluitvormingsproces

Er is intern overleg geweest met de vakdisciplines stedenbouw, verkeer, milieu, grondzaken, volkshuisvesting en civiele techniek. Zij kunnen met het voorstel instemmen.

Er is extern overleg geweest met Maas-Jacobs Vastgoed BV. Zij heeft, voordat de bestemmingsplanprocedure is gestart, een informatieavond gehouden. Daarnaast hebben wij omwonenden en de wijkvereniging persoonlijk in kennis gesteld van het starten van inspraak over het voorontwerp bestemmingsplan. Tijdens de inspraak- en de vaststellingsprocedure hebben de gebruikelijke bekendmakingen plaats gevonden. Er zijn geen inspraakreacties of zienswijzen ingediend.

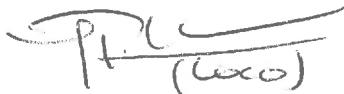
Communicatie na besluitvorming

Uw besluit wordt opgenomen in de openbare besluitenlijst. Daarnaast vinden er de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen plaats. Maas-Jacobs Vastgoed BV wordt persoonlijk in kennis gesteld van uw besluit.

Bijlagen

- ontwerp-raadsbesluit
- bestemmingsplan 'Keenseweg – achter Kwadestraat 2'
(NL.IMRO.0777.0100KEENAKWADESTR2-3001)

Met vriendelijke groet, **10 AUG 2017**
burgemeester en wethouders,



Mw. H. van Rijnbach-de Groot
burgemeester



Mw. B.W. Silvis-de Heer
gemeentesecretaris

