



Raadsvergadering
22 september 2016

Agendanummer

Onderwerp
Bestemmingsplan "Binnenhof"

Steenbergen, 23 augustus 2016.

Aan de raad,

1. Inleiding

Op de voormalige bedrijfslocatie van een kwekerij aan de Wethouder Swagemakersstraat in Kruisland is een herontwikkeling voorzien naar de bouw van negen levensloopbestendige woningen. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, dient het juridisch-planologisch kader te worden aangepast. Hiervoor is bijgaand bestemmingsplan "Binnenhof" opgesteld. De voorbereidende planologische procedure is doorlopen en het bestemmingsplan wordt hierbij ter vaststelling aan uw raad voorgelegd.

2. Achtergrond

Het college heeft op 24 maart 2015 de bereidheid uitgesproken om medewerking te geven aan de verdere planuitwerking voor de bouw van negen levensloopbestendige woningen aan de Wethouder Swagemakersstraat in Kruisland. Deze locatie is in de Woonvisie 2015 opgenomen als 'zacht plan' voor de kern Kruisland. Het realiseren van negen levensloopbestendige woningen past binnen de actuele kwalitatieve en kwantitatieve behoefte en past daarmee binnen de uitgangspunten van de Woonvisie 2015. Op 24 mei 2016 heeft het college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan "Binnenhof" en tevens besloten het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage te leggen.

3. Overwegingen

Op de door de wet voorgeschreven wijze heeft een openbare kennisgeving plaatsgevonden van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan "Binnenhof". De provincie Noord-Brabant en waterschap Brabantse Delta zijn eveneens geïnformeerd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 2 juni 2016 tot en met 13 juli 2016 ter inzage gelegen in het gemeentehuis. Het ontwerp was tevens raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Binnen de wettelijke termijn zijn tien zienswijzen ontvangen van direct omwonenden. De zienswijzen zijn inhoudelijk identiek. In de Nota van zienswijzen is uiteengezet hoe is omgegaan met de zienswijzen en welke wijzigingen hebben plaatsgevonden ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De Nota van zienswijzen is als bijlage bijgevoegd en maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan.

4. Middelen

Ten behoeve van de ontwikkeling van de levensloopbestendige woningen aan "Binnenhof" is met ontwikkelaar Van Agtmaal een anterieure overeenkomst gesloten. Hierdoor is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en behoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Daarnaast is met Van Agtmaal een planschadeovereenkomst gesloten op grond van afdeling 6.1 Wro, zodat eventuele verzoeken om tegemoetkoming in schade voor rekening komen van de ontwikkelaar.

Door het sluiten van genoemde overeenkomsten komen alle kosten voor rekening van de initiatiefnemer.

5. Risico's

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State door de indieners van de zienswijzen tegen het ontwerp. Anderen kunnen ook beroep aantekenen, maar dan alleen tegen de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Financiële risico's worden, met inachtneming van hetgeen is vermeld bij *Middelen*, afgedekt door de gesloten anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst.

6. Communicatie/Aanpak

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt uw raadsbesluit op de door de wet voorgeschreven wijze bekendgemaakt via diverse media. De indieners van zienswijzen worden schriftelijk geïnformeerd over uw raadsbesluit.

7. Voorstel

Het bestemmingsplan "Binnenhof" (NL.IMRO.0851.kIBPbinnenhof-v001) gewijzigd vast te stellen, zulks overeenkomstig de bij het besluit behorende toelichting, regels, verbeelding, bijlagen en nota van zienswijzen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Steenbergen,
de loco-secretaris

de burgemeester



R.A.J.M. Bogers



R.P. van den Belt, MBA