

## **Notitie tbv de raad ivm vaststelling BP Villa Moors**

(naar aanleiding van vragen uit de oordeelvormende vergadering van 2 december 2015)

Geachte leden van de gemeenteraad,

Tijdens de behandeling van het raadsvoorstel tot vaststelling van BP Villa Moors is naar aanleiding van het verzoek van dhr. Huisman en de drie insprekers besloten om het voorstel door te geleiden naar januari 2016 of later.

Ik wil u daarom graag via deze memo nader informeren in die zin dat ik u door de stukken leidt die het raadsvoorstel vergezellen.

### **Raadsvoorstel:**

1. Aan het raadsvoorstel is speciaal voor u een vergelijking van de meest in het oog springende verschillen tussen oud bestemmingsplan en nieuw bestemmingsplan gemaakt. Hierin leest u duidelijk dat het nieuwe plan 15 meter bouwhoogte mogelijk maakt. Dit is bedoeld voor het lifthuis.
2. Onder het kopje Overwegingen wordt verwezen naar de Nota van Zienswijzen. Een belangrijk kompas om u door de inhoud en procedure van de zienswijzen te brengen.
3. Het raadsvoorstel beschrijft verder in de bekende vorm de diverse onderwerpen.

### **Nota van Zienswijzen:**

In dit stuk is de procedure beschreven, een specifieke leeswijzer opgenomen, is een opsomming en samenvatting gemaakt van de ingekomen zienswijzen, de beoordeling en de voorgestelde wijzigingen waartoe de respectievelijke zienswijzen leiden. Die wijzigingen zijn aan het eind van de Nota keurig samengevat per onderdeel (verbeelding, toelichting, regels).

Specifiek is in de Nota van Zienswijzen aangegeven dat op basis van de ingediende zienswijzen geconcludeerd is dat het Ladderonderzoek/onderbouwing marktbehoefte detailhandel (tijdens de opinieraad werd dit stuk het herziene STEC-rapport genoemd) uit december 2014 geactualiseerd moest worden naar de situatie van nu. Tevens is er –omdat er veel vragen waren over de lichtinval– een bezonningsstudie uitgevoerd. Deze beide onderzoeken zijn naar inhoud, conclusie en resultaat benoemd in de Nota van Zienswijzen en als bijlage bij het vaststellingsexemplaar van het bestemmingsplan Villa Moors opgenomen (bijlage 1 resp. bijl 7.).

De punten die de insprekers tijdens de oordeelvormende raad opnoemden komen één op één terug in de zienswijzennota en zijn naar onderwerp ook terug te brengen naar de toelichting van het bestemmingsplan (natuur ecologie, bodem, bezonning, verkeer en parkeren, bedrijven en milieu).

### **Het bestemmingsplan zelf**

Het bestemmingsplan zelf is opgebouwd uit:

1. De toelichting: hierin zijn de afwegingen opgesomd over waarom (aanleiding en doel) van het bestemmingsplan, toetsing aan relevante wetgeving en beleid en de resultaten c.q. conclusies van de uitvoeringsaspecten (veelal onderzoeken), maar ook de beschrijving van de juridische plansystematiek en de voorbereidingsprocedure (overleg en zienswijzen);
2. De Bijlagen bij de toelichting: Hier zijn de uitgevoerde onderzoeken, adviezen, rapporten en de Nota van Zienswijzen integraal opgenomen;
3. De regels: dit is het juridisch bindende gedeelte van het plan, in combinatie met de verbeelding (plankaart);
4. De bijlage bij de regels: in dit geval de parkeernormen die bindend zijn;
5. De verbeelding: op deze kaart zijn de toegestane bouwgrenzen, bouwhoogten en bestemmingen te vinden.

Met deze deels algemene, deels specifieke informatie is het voor u nu en in de toekomst eenvoudiger om de veelheid aan stukken te leiden. De veelheid en diversiteit aan stukken is illustratief voor een de omvang en diepte van de integrale belangenweging die we als college in de voorbereiding op de vaststelling van een bestemmingsplan moeten plegen. Ook illustreert dit de zorgvuldigheid waarmee we u voorstellen het bestemmingsplan aldus vast te stellen.

Steenbergen, 4 december