

**ADVIESNOTA BESTEMD VOOR  
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS  
VAN AALBURG**

VERGADERING van 6 november 2012

Nummer. *40*

Onderwerp: ongewijzigd vaststellen wijzigingsplan 'Dr. Tjalmastraat – Burg. van Dijkstraat, Veen'.

Samenvatting: (omschrijf in het kort waar de adviesnota over gaat)  
Het ongewijzigd vaststellen van het wijzigingsplan 'Dr. Tjalmastraat – Burg. van Dijkstraat, Veen'.

Beslispunten: (zoals op besluitenlijst vermeld moet worden).

1. Besluit om het wijzigingsplan 'Dr. Tjalmastraat – Burg. van Dijkstraat, Veen' ex artikel 3.6.1.a Wro ongewijzigd vast te stellen om daarmee het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van nieuwbouw ter plaatse van de in het bestemmingsplan opgenomen aanduiding "wijzigingsbevoegdheid 3";
2. Besluit om in te stemmen met de publicatie van het wijzigingsplan 'Dr. Tjalmastraat – Burg. van Dijkstraat, Veen'.

Opsteller : A.J. (Tonnie) Muijen *AM*

Gezien afdeling. op

Sector/afdeling : Grondgebied/Vrom

Opmerkingen:

Datum : 26 oktober 2012

Paraaf sector/afdelingshoofd: *[Handwritten Signature]*

Opmerkingen/gezien door:  
op: :

Bijlagen bij dit voorstel:  
Wijzigingsplan 'Dr. Tjalmastraat – Burg. van Dijkstraat, Veen'

Portefeuillehouder: L.C.J. Lijmbach

	Akkoord conform advies	Bespreken	Vervolgactie:
A.M.T. Naterop	<i>[Signature]</i>		<input type="radio"/> Opiniërende vergadering op <input type="radio"/> behandeling / <input type="radio"/> kennisneming  Advies:
J. van Luijk	<i>[Signature]</i>		
L.C.J. Lijmbach	<i>[Signature]</i>		<input type="radio"/> Gemeenteraad van  Besluit:
J. Spuijbroek	<i>[Signature]</i>		
B.A. Duijster	<i>[Signature]</i>		

Besluit:

- 1.
- 2.
- 3.

**CONFORM ADVIES**

**Inleiding**

In 2003 is bij de procedure voor de ontwikkeling van het gehele gebied rond de Dr. Tjalmastraat aan het gedeelte Van Dijkstraat goedkeuring onthouden vanwege een hindercirkel van een bedrijf aan de Witboomstraat 54. Op dit stuk grond is de realisatie van 3 vrijstaande woningen voorzien. Inmiddels is de situatie van dit bedrijf onderzocht en de daadwerkelijke hinder in kaart gebracht. Het een en ander is door de RMD vastgelegd in een rapport van oktober 2010. Hieruit blijkt dat met een verschuiving van het bouwvlak het mogelijk moet zijn woningen te realiseren. Daarnaast maakt het zuidelijk deel van het plan aan de Dr. Tjalmastraat onderdeel uit van het onderhavig plangebied. Hier waren oorspronkelijk woningen gepland met een geringe hoogte, echter vanwege nieuwe inzichten is het nodig de goot- en nokhoogten aan te passen (te verhogen). Het betreffende gebied heeft binnen het bestemmingsplan "Veen" de bestemming "verkeer en verblijf" met daarop de "Wijzigingsbevoegdheid 3" ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Omdat wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden, is onderhavig wijzigingsplan opgesteld. Uw college heeft op 4 september 2012 ingestemd met ontwerp wijzigingsplan 'Dr. Tjalmastraat – Burg. van Dijkstraat, Veen' en heeft deze vanaf 13 september 2012 ter inzage gelegd voor de duur van zes weken. Tijdens de terinzagelegging zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

### **Beleidskader, doel en effect**

Vaststelling van een wijzigingsplan conform artikel 3.6.1.a Wro (Wet ruimtelijke ordening)

### **Argumenten en kanttekeningen**

#### *1.1 Aan de voorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan*

Voor de locatie vigeert het bestemmingsplan "Veen". Dit plan is door de gemeenteraad vastgesteld op 28 februari 2002 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 24 september 2002. De gronden van de planlocatie zijn bestemd als "Wonen" en als "Verkeer en verblijf" en zijn bedoeld voor wonen en/of verkeer en verblijf.

Voor de planlocatie is "Wijzigingsbevoegdheid 3" opgenomen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het op de plankaart aangeduide gebied met wijzigingsbevoegdheid te wijzigen onder de volgende voorwaarden:

- de bestaande watergangen dienden gehandhaafd te blijven;
- er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
- de plannen dienen vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt inpasbaar te zijn;
- de nieuwbouwmogelijkheid moet passen binnen door het Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant voor de gemeente Aalburg vastgestelde planningsgetal, en in het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid.

In de toelichting van het wijzigingsplan wordt aan voornoemde voorwaarden aandacht besteed. Geconcludeerd kan worden dat het voorliggend plan voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

#### *1.2 Overig beleid*

De beleidsmatige afweging, op basis van het ten tijde van vaststelling van het moederplan bekende stukken, heeft reeds plaatsgevonden in het kader van het moederplan. In de toelichting van het wijzigingsplan wordt uitsluitend aandacht besteed aan beleidsstukken die zijn vastgesteld of zijn geactualiseerd na inwerkingtreding van het moederplan.

#### *1.3 Geen zienswijzen*

Het ontwerp wijzigingsplan heeft ter inzage gelegen van 13 september 2012 tot en met 24 oktober 2012. Tijdens deze terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ingediend. Het wijzigingsplan kan derhalve ongewijzigd worden vastgesteld.

### *2.1 Publicatie vaststelling wijzigingsplan 'Dr. Tjalmastraat – Burg. van Dijkstraat, Veen'*

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt gepubliceerd in het Kontakt en de Staatcourant en belanghebbenden kunnen binnen zes weken schriftelijk beroep aantekenen bij de Raad van State. Na zes weken wordt het wijzigingsplan onherroepelijk en wordt deze ook als dusdanig gepubliceerd.

#### **Aanpak en proces**

Het wijzigingsplan zal na behandeling door uw college voor beroep ter inzage worden gelegd. Na afloop van de wettelijke termijn van zes weken wordt het onherroepelijke wijzigingsplan gepubliceerd.

#### **Juridische consequenties**

Het vastgestelde wijzigingsplan wordt gepubliceerd in Het Kontakt en de Staatcourant en belanghebbenden kunnen binnen zes weken schriftelijk beroep aantekenen bij de Raad van State. Na zes weken wordt het wijzigingsplan onherroepelijk en wordt deze ook als dusdanig gepubliceerd.

#### **Communicatie en burgerparticipatie**

Het wijzigingsplan zal op de voorgeschreven wijze (Het Kontakt en de Staatscourant) bekend worden gemaakt en ter inzage worden gelegd. Van de terinzagelegging zal tevens kennis worden gegeven via de gemeentelijke website.

#### **Regionale en lokale aspecten**

Niet van toepassing.

#### **Financiële en personele consequenties**

Twee van de drie percelen aan de Burg. van Dijkstraat zijn gemeentelijk eigendom. Het perceel op de hoek Burg. van Dijkstraat met Dr. Tjalmastraat is eigendom van mevrouw A.M. 't Lam, Witboomstraat 58. De wijziging voor de percelen aan de Dr. Tjalmastraat is op verzoek van Woonservice Meander.

#### **Advies**

1. Besluit om wijzigingsplan 'Dr. Tjalmastraat – Burg. van Dijkstraat, Veen' ex artikel 3.6.1.a Wro ongewijzigd vast te stellen om daarmee het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van nieuwbouw ter plaatse van de in het bestemmingsplan opgenomen aanduiding "wijzigingsbevoegdheid 3";
2. Besluit om in te stemmen met de publicatie van wijzigingsplan 'Dr. Tjalmastraat – Burg. van Dijkstraat, Veen'.