



Zaaknummer	2021-0012568
Agendanummer	9.1
Datum vergadering	Maandag 12 april 2021 om 20:00 uur
Aan	Gemeenteraad
Betreft	Vaststelling bestemmingsplan Vrouwgelenweg achter nr. 80
Portefeuillehouder	R.J. Lafleur
Vertrouwelijk:	Nee

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Vrouwgelenweg achter nr. 80', bestaande uit de toelichting, de planregels en de verbeelding in elektronische en papieren vorm vast te stellen onder plan-identificatienummer NL.IMRO.0531.bp34Vrouwgelenw80-3001, met als ondergrond 'Grootschalige Basiskaart (GBK).
2. Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te besluiten om voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen.

Beknopte samenvatting

Voor het mogelijk maken van de bouw van drie woningen op het perceel Vrouwgelenweg achter nr. 80 is een bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerp van dat bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze ter inzagelegging geen zienswijzen op het bestemmingsplan gekomen. Aan de orde is de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad.

Toelichting

Inleiding

Voor het realiseren van een park in de Volgerlanden heeft een grondruil plaats gevonden met een eigenaar. Bij deze grondruil heeft de gemeente aangegeven de mogelijkheid te onderzoeken om op het perceel achter Vrouwgelenweg 80 drie woningen te bouwen. Hierop heeft de gemeente een positieve grondhouding uitgesproken. Door de initiatiefnemer is daarop een plan uitgewerkt en stedenbouwkundig getoetst. Het plan is stedenbouwkundig akkoord bevonden en in i maart 2018 is besloten in principe medewerking te verlenen aan het plan. De beoogde realisatie van de woningen is niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan 'De Volgerlanden oost'. Om de gewenste ontwikkeling in juridisch-planologische zin mogelijk te maken wordt een nieuw planologisch-juridisch kader opgesteld, het bestemmingsplan 'Achter Vrouwgelenweg 80'. Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en aan de orde is nu de vaststelling van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Het doel is om drie woningen te realiseren op het perceel achter Vrouwgelenweg 80.

Argumenten

Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar

Het plan houdt de bouw van 3 woningen in: twee vrijstaande woningen met een maximum grondoppervlakte van elk 210 m² op het westelijk en noordoostelijk gedeelte van het perceel en een vrijstaande woning met een maximaal grondoppervlakte van 270 m² op een grote woonkavel op het zuidoostelijk deel van het plangebied. Voor het plan is eerder een principeverzoek ingediend en daarover is op 18 maart 2018 positief besloten. Bij het principeverzoek is het plan stedenbouwkundig akkoord bevonden. Het plan vormt de basis van dit bestemmingsplan waarvoor een voorontwerp ter inzage heeft gelegen en vooroverleg is gevoerd met de wettelijke overlegpartners. De resultaten van het vooroverleg en de inspraak zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. De inspraak en het vooroverleg hebben niet geleid tot wijzigingen in dit bestemmingsplan.

2 Er zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 22 oktober 2020 tot en met 3 december 2021. Er zijn geen zienswijzen ingediend gedurende de ter inzage termijn. Er is dan ook geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Voorgesteld wordt dan ook het bestemmingsplan vast te stellen.

3. Er is geen aanleiding een exploitatieplan vast te stellen

Artikel 6.12 van de Wro geeft aan dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor waarop een bestemmingsplan is voorgenomen. Uw raad kan hiervan afwijken als het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd. Met de aanvrager is een anterieure overeenkomst gesloten om de kosten die geaard gaan met het mogelijk maken van het plan, te verhalen. Hierdoor is geen exploitatieplan nodig en wordt voorgesteld om voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen aan dit voorstel.

Consequenties van het voorstel

Begrotingswijziging

Nee

Duurzaamheid

Bij de ontwikkeling van het plan wordt gestreefd naar gasloos te bouwen. Gasloos bouwen is geen onderdeel van de haalbaarheid van het bestemmingsplan. Desalniettemin wordt zoveel mogelijk gestuurd op het realiseren van gasloze nieuwbouwwoningen, zodat deze in de toekomst niet alsnog omgezet moeten worden naar elektrisch of aangesloten moeten worden op een warmtenet. Het plan maakt de bouw van 3 nieuwbouwwoningen mogelijk. De gemeente is geen eigenaar van de gronden en zal in overleg met de initiatiefnemer zoeken naar mogelijkheden om de woningen gasloos te bouwen.

Financiën

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin de plankosten en de eventuele planschade voor rekening komen voor de initiatiefnemer. De raad hoeft hierdoor geen exploitatieplan vast te stellen.

Juridisch

Het vaststellen van een bestemmingsplan is conform artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Communicatie en participatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen, waarbij voor een ieder de mogelijkheid was om een zienswijze in te dienen. Dit heeft gepubliceerd gestaan in de Brug, de Staatscourant en de gemeentelijke website.

Vervolgstappen

Planning van de vervolgstappen

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal deze opnieuw voor zes weken ter inzage worden gelegd, samen met het vaststellingsbesluit. Het besluit staat open voor beroep bij de Raad van State.

Verantwoordelijkheid voor uitvoering

De afdeling Beleid en Ontwikkeling is verantwoordelijk voor de procedure van het bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Hendrik-Ido-Ambacht

De secretaris,



A.J.M. Martens

De burgemeester,



J. Heijkoop

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders, voorstelnr. 2021-0012568

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Vrouwgelenweg achter nr. 80 ', bestaande uit de toelichting, de planregels en de verbeelding in elektronische en papieren vorm vast te stellen onder plan-identificatienummer NL.IMRO.0531.bp34Vrouwgelenw80-3001, met als ondergrond 'Grootschalige Basiskaart (GBK).
2. Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te besluiten om voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad der gemeente Hendrik-Ido-Ambacht in zijn openbare vergadering van 12 april 2021

De griffier,



G.H. Logt

De voorzitter,



J. Heijkoop