



Zaaknummer	2020-0148012
Agendanummer	9.2
Datum vergadering	Maandag 11 januari 2021 om 20.00 uur
Aan	Gemeenteraad
Betreft	Bestemmingsplan Jaagpad naast 1
Portefeuillehouder	R. Lafleur
Vertrouwelijk:	Nee

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Jaagpad naast 1', bestaande uit de toelichting, de planregels en de verbeelding in elektronische en papieren vorm gewijzigd vast te stellen onder planidentificatienummer NL.IMRO.0531.bp40naastJaagpad1-3001, 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 een woning op het perceel naast Jaagpad 1 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

Een aanvraag is ingediend voor de bouw van een woning op het perceel naast Jaagpad nr 1. Dit perceel heeft geen bouwvlak en het bouwen van een woning is dus niet mogelijk. Om dit mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerp van dat bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 10 oktober tot en met 20 november 2019. Gedurende deze ter inzagelegging is een ieder de mogelijkheid gegeven een zienswijze in te dienen. Er is op dit ontwerpbestemmingsplan geen zienswijze ingediend, waardoor nu tot vaststelling van het bestemmingsplan kan worden overgegaan. Na de ter inzagelegging is op verzoek van de initiatiefnemer onderzocht of de ontsluiting van het perceel op een andere wijze mogelijk was. Dit heeft enige tijd geduurd en uiteindelijk heeft dat niet geresulteerd in een wijziging van het plan en dit verklaart de tijd tussen de ter inzagetermijn en de nu voorgestelde vaststelling van het bestemmingsplan

Beoogd effect

Het doel van het bestemmingsplan is het bieden van een ruimtelijk-juridisch kader om de realisatie van de woning mogelijk te maken.

Argumenten

De bouw van een woning is ruimtelijk aanvaardbaar

Het bestemmingsplan moet de bouw van een woning mogelijk maken. Qua grootte wordt aangesloten bij de omliggende bebouwing. Hiervoor is een aantal stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld:

- de openbare ruimte blijft zoveel mogelijk behouden;
- de tuin heeft een visuele functie en kwaliteit voor de buurt;
- op ooghoogte moet vrij uitzicht zijn vanaf het plantsoen en;
- de ontsluiting moet langs de erfscheiding van Jaagpad 1.

Het plan voldoet aan deze voorwaarden, en bij het indienen van de omgevingsvergunning zal het definitieve plan hieraan worden getoetst.

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen gedurende de periode van 10 oktober 2019 tot en met 20 november 2019. Gedurende deze periode is geen zienswijze ingediend. Er is dan ook geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Voorgesteld wordt dan ook het bestemmingsplan vast te stellen.

Er is geen aanleiding een exploitatieplan vast te stellen

Artikel 6.12 van de Wro geeft aan dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt 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 gepaard 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.

Kantttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen aan dit voorstel.

Consequenties van het voorstel

Begrotingswijziging

Nee

Duurzaamheid

De nieuwe woning zal voldoen aan de algemene normen ten aanzien van duurzaamheid die aan de bouw van woningen worden gesteld.

Financiën

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Op basis van deze overeenkomst is voorzien in het kostenverhaal op basis van de Grex-wet. De exploitatiebijdrage en de planschadevergoedingsregeling zijn in deze overeenkomst overeengekomen.

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 eenieder de mogelijkheid was om een zienswijze in te dienen. Dit heeft gepubliceerd gestaan in de Brug, de Staatscourant en de gemeentelijke website. Voorafgaand aan de ter inzagelegging heeft de initiatiefnemer de omwonenden geïnformeerd over zijn voornemen.

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,



De burgemeester,



RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders, voorstelnr. 2020-0148012

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Jaagpad naast 1 ', bestaande uit de toelichting, de planregels en de verbeelding in elektronische en papieren vorm gewijzigd vast te stellen onder planidentificatienummer NL.IMRO.0531.bp40naastJaagpad1-3001, 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 11 januari 2021

De griffier,



G.H. Logt

De voorzitter,



J. Heijkoop