

Raadsvoorstel

Raad d.d : 19 november 2018
Agendapunt : 17.
Informatievergadering : 5 november 2018
Portefeuillehouder : M. van Middelkoop

Datum : 21 augustus 2018
Zaak : 29444

Bijlagen:

- bestemmingsplan "Zederik, Burggraaf naast 22"

Onderwerp

Bestemmingsplan "Zederik, Burggraaf naast 22"

Centrale vraagstelling

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd het bestemmingsplan "Zederik, Burggraaf naast 22" vast te stellen om zo de bouw van een nieuwe woning mogelijk te maken.

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan "Zederik, Burggraaf naast 22" vast te stellen.
2. Voor de gronden waarop de ontwikkeling is voorgenomen geen exploitatieplan vast te stellen.

Informatievergadering

De fracties hebben in de Informatievergadering gehouden op 5 november 2018 een instemmend advies uitgebracht.

Inleiding

Door de eigenaar van Burggraaf 22 is een verzoek ingediend om een woning te mogen bouwen naast de bestaande woning. Het college heeft eind 2017 in principe positief gereageerd op dit verzoek.

Het plan van de aanvrager is uitgewerkt in een bestemmingsplan. Aan de raad wordt gevraagd om te besluiten over de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Beoogd effect

Een goede ruimtelijke ordening

Argumenten

1.1 Bestemmingsplan creëert planologische mogelijkheid voor de nieuwe woning

De realisatie van de gevraagde woning is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan "Herziening Kernen". Met het voorliggende bestemmingsplan wordt, op basis van de benodigde onderzoeken, de woning juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Locatie ligt binnen de grenzen van bestemmingsplan Kernen

In het buitengebied hanteert Zederik een restrictief beleid. Binnen het werkgebied van het bestemmingsplan (herziening) Kernen worden nieuwe ontwikkelingen in principe positief tegemoet getreden, mits deze leiden tot een kwalitatief goede ontwikkeling.

Het voorliggende plan is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan Kernen. Daarom staan wij positief tegenover de ontwikkeling, mits deze passend is op deze locatie.

1.3 Bouwplan leidt tot verdere verdichting van het lint langs de Burggraaf.

De Burggraaf is één van de oude linten in Meerkerk. Het gebied kenmerkt zich aan de westzijde door de aanwezigheid van vrijstaande woningen met daarachter bedrijventerrein. Komend vanuit Meerkerk wordt het lint ten zuiden van Burggraaf 22 opener. Een woning ten noorden van Burggraaf 22 verdicht het lint.

1.4 Voldoende ruimte aanwezig voor nieuwe woning

De kavel tussen Burggraaf 20 en Burggraaf 22 heeft een breedte van ongeveer 20 meter. Er is derhalve voldoende fysieke ruimte aanwezig om een vrijstaande woning te bouwen.

Ook de welstandscommissie heeft zich in principe positief uitgesproken over de bouw van een woning op deze locatie.

1.5 Het bestemmingsplan geeft een goede ruimtelijke onderbouwing voor de bouw van de woning.

Voor de beoogde woning is een bestemmingsplan opgesteld. Dit beschrijft onder andere de bestaande situatie en de beoogde situatie. Ook andere relevante aspecten zoals archeologie, bodem en flora en fauna komen in het plan aan de orde. Het geeft hiermee een gedegen onderbouwing voor de beoogde ontwikkeling.

1.6 Procedure is doorlopen

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft vanaf 31 augustus 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend.

2.1. De wet verplicht tot het nemen van een besluit over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen, tegelijk met het bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld. Dit hoeft niet te worden vastgesteld als het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins verzekerd is of als er sprake is van een ontwikkeling die weinig kosten met zich meebrengt (art. 6.2.1a Bro). Dit laatste is hier het geval. Daarom hoeft voor onderhavig bestemmingsplan derhalve geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Risico's

1.1 Geen inspraak georganiseerd

De Inspraakverordening van Zederik geeft aan dat inspraak niet wordt verleend ten aanzien van ondergeschikte herzieningen van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen. Het voorliggende plan voldoet aan dit vereiste. Het bouwplan past niet in het bestemmingsplan maar voldoet wel aan het ruimtelijk beleid. Daarom is geen inspraakprocedure georganiseerd en is het plan direct als ontwerp-bestemmingsplan in procedure gebracht. Belanghebbenden zijn daardoor wel in de gelegenheid geweest om een zienswijze in te dienen.

Financiën/Arhi

Met de aanvrager is een planschadeovereenkomst gesloten. Voor de procedure worden leges geheven.

Uitvoering

Het besluit tot vaststelling wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze gepubliceerd. Ook wordt de aanvrager geïnformeerd over uw besluit.

Evaluatie

N.v.t.

Burgerparticipatie

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft vanaf 31 augustus 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend.

Communicatie/Participatie

Het besluit tot vaststelling wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze gepubliceerd. Ook wordt de aanvrager geïnformeerd over uw besluit.

Het college van Zederik,
de secretaris,

J.H. Koetsenruijter(loco)

de burgemeester,

A.F. Bonthuis

Onderwerp:

Bestemmingsplan "Zederik, Burggraaf naast 22"

Zaak: 29444

De Raad der gemeente Zederik;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 augustus 2018;

overwegende, dat vanaf 31 augustus 2018 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp van het bestemmingsplan "Zederik, Burggraaf naast 22";

dat van deze tervisielegging op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voorgeschreven wijze openbare kennisgeving is gedaan;

dat een ieder in de gelegenheid is gesteld om gedurende genoemde termijn mondeling of schriftelijk een zienswijze in te dienen;

dat van de mogelijkheid om een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan in te dienen door niemand gebruik is gemaakt;

gelet op de bepalingen in de Wro;

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Zederik, Burggraaf naast 22" vast te stellen.
2. Voor de gronden waarop de ontwikkeling is voorgenomen geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zederik, gehouden op 19 november 2018.

De griffier,

De voorzitter,

