



Raadsvergadering : 16 april 2020
Registratienummer : Z -19-111282/115967
Besluitnummer : 12

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Goeree-Overflakkee;

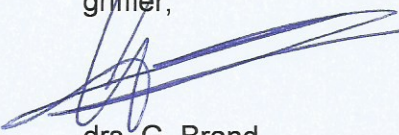
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 maart 2020;

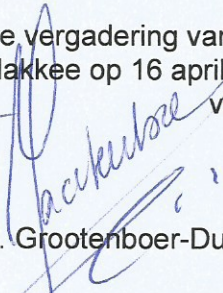
gelet op artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan Zandweg 18 te Achthuizen (NL.IMRO.1924.OFLZandweg18-BP30) gewijzigd vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad
van de gemeente Goeree-Overflakkee op 16 april 2020
griffier, voorzitter,


drs. G. Brand


mr. A. Grootenboer-Dubbelman



Gemeenteraad van Goeree-Overflakkee
Postbus 1
3240 AA MIDDELHARNIS



Registratienummer	:	Z -19-111282/15230
Agendanummer	:	12
Portefeuillehouder	:	Wethouder Markwat
Raadsvergadering	:	16 april 2020
Behandelaar	:	K. van Marion
Onderwerp	:	Vaststelling bestemmingsplan Zandweg 18 Achthuizen
Bijlage	:	Raadsbesluit
Datum	:	3 maart 2020

Geachte raad,

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan Zandweg 18 te Achthuizen (NL.IMRO.1924.OFLZandweg18-BP30) gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Zandweg 18 is een perceel aan de rand van de kern Achthuizen. Op het perceel bevindt zich nu een klein gebouw en een paardenbak. Het valt binnen het bestemmingsplan 'Achthuizen-Langstraat-zuidzijde' uit 2013. Op het perceel geldt de bestemming 'Agrarisch' en voor een klein deel de bestemming 'Groen'.

In maart 2018 heeft de gemeente een principeverzoek ontvangen van de eigenaar van het perceel voor de bouw van een woning. Het college is 24 september 2019 akkoord gegaan met medewerking met het verzoek. Vervolgens is dit bestemmingsplan opgesteld. Middels dit bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om op het perceel de volgende zaken te realiseren: een woning, een paardenbak en stal. Daarnaast wordt ten zuiden van het perceel een wandelpad en sloot doorgetrokken om op deze manier de recreatieve verbindingen bij de kern te verbeteren.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Zandweg 18 Achthuizen' heeft van 2 oktober 2019 tot en met 19 november 2019 ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Gedurende de ter inzagelegging is er één zienswijze ingediend door de Provincie Zuid-Holland.

Doelstelling

Door het vaststellen van dit bestemmingsplan wordt het mogelijk om een woning met paardenbak en stal te realiseren op het perceel.

Argumenten

1.1 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

In het ontwerp bestemmingsplan is de ontwikkeling getoetst aan alle relevante wet- en regelgeving. Geoordeeld is dat de ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

De beoogde woning komt in lijn te staan met de nieuw te ontwikkelen woningen aan de Zandweg. Hiermee sluit de woning goed aan op de omgeving. Het perceel maakt daarnaast ook deel uit van de grotere ontwikkeling van de uitbreiding van Achthuizen. Daarnaast is een onderdeel van het plan om ten zuiden van het perceel een sloot en wandelpad door te trekken op kosten van de initiatiefnemer. Het doortrekken van de sloot is gunstig voor de waterkwaliteit en de natuurwaarden. Het beoogde wandelpad sluit aan op een aan te leggen pad langs de nog te ontwikkelen woonwijk. Hierdoor worden de recreatieve verbindingen in Achthuizen versterkt.

1.2 Er is één zienswijze ingediend

Het ontwerpbestemmingsplan Zandweg 18 Achthuizen heeft van 2 oktober 2019 tot en met 19 november 2019 ter inzage gelegen. Uiteindelijk heeft de provincie Zuid-Holland een zienswijze ingediend. De zienswijze is verder toegelicht in de Nota van beantwoording zienswijzen. De ingediende zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Hierdoor zijn een aantal tekstuele wijzigingen aangebracht en is de maximale bouwhoogte aangepast.

2.1 Er is al een anterieure overeenkomst gesloten

Aan de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen kan worden voldaan door alle kosten die met het plan gemoeid zijn te regelen in een anterieure overeenkomst. Het vaststellen van een exploitatieplan is dan niet meer nodig.

Eilandvisie

Dit voorstel is getoetst aan de volgende strategische kernthema's van de Eilandvisie:

- | | |
|---|---|
| ☐ Identiteit; | |
| ☐ Maatschappelijke balans; | |
| ☒ Kwaliteit; | Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening |
| ☐ Duurzaamheid; | |
| ☐ Innovatie; | |
| ☐ Verbindingen. | |

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiële consequenties

Door het afsluiten van een anterieure overeenkomst zijn er geen financiële risico's voor de gemeente.

Kader

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening.

Planning

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekend gemaakt in de eilandelijke kranten, in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Zodra het bestemmingsplan in werking treedt kan de omgevingsvergunning aangevraagd worden om de woning met stal te realiseren.

Bijlage(n):

- [Raadsbesluit](#)
- [Bestemmingsplan Zandweg 18 Achthuizen](#)
- [Nota van beantwoording zienswijzen](#)

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Goeree-Overflakkee,	
secretaris,	burgemeester,
W.M. van Esch	mr. A. Grootenboer-Dubbelman