Raadsvoorstel

Datum Raadsvergadering:	
Agenda nr:	
Onderwerp	Bestemmingsplan 'Zundertseweg 6'
Van:	Jaap Streppel
Telefoonnummer:	4452
Email:	Jaap.Streppel@etten-leur.nl

Aan de leden van de raad.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Zundertseweg 6' ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand met planidentificatie NL.IMRO.0777.0181ZUNDERTSEWEG6-3001 met bijbehorende bestanden waarbij voor de ondergrond gebruik is gemaakt van de Grootschalige Basiskaart Nederland en de kadastrale ondergrond als vervat in het bestand o_NL.IMRO.0777.0181ZUNDERTSEWEG6-0000.dxf.
2. Geen exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen voor het plangebied 'Zundertseweg 6'.

Inleiding

Op 8 maart 2022 stuurden wij u de kaders voor het toevoegen van een woning tussen Zundertseweg 6 en Streek 3 en de verbreding van het bestaande bouwvlak op het perceel Zundertseweg 6. U heeft niet om behandeling gevraagd.

Op basis van de kaders is het bestemmingsplan 'Zundertseweg 6' opgesteld. De vaststellingsprocedure is gevolgd. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden overeenkomstig de startnotitie participatie die op 16 november 2021 met u is gedeeld.

Beoogd effect en evaluatie:

In mei 2023 te beschikken over een onherroepelijk bestemmingsplan.

Argumenten

1.1 Het nieuwe bouwvlak en de vergroting van het bouwvlak Zundertseweg 6 zijn in strijd met het geldend bestemmingsplan.

De beoogde ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'de Streek 2012'. Het nu voorliggende bestemmingsplan maakt het mogelijk om één extra woning te realiseren tussen Zundertseweg 6 en Streek 3 en de woning Zundertseweg 6 uit te breiden. Voor de verlening van medewerking aan dit plan moet het bestemmingsplan gewijzigd worden. Dit heeft geresulteerd in het bestemmingsplan 'Zundertseweg 6'.

1.2 Het bestemmingsplan 'Zundertseweg 6' voldoet aan de vastgestelde kaders.

In maart 2022 heeft u de kaders ontvangen voor de beoogde ontwikkeling. Het bestemmingsplan 'Zundertseweg 6' voldoet aan deze kaders. Voor de toetsing verwijzen wij u naar de bijlage 'Toetsing bestemmingsplan 'Zundertseweg 6' aan kaders'.

1.3 De vaststelling van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van uw raad.

Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening is de vaststelling van een bestemmingsplan een bevoegdheid van uw raad.

1.4 Het is een wettelijke verplichting om een bestemmingsplan zowel langs digitale weg als analoog vast te stellen.

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan zowel langs digitale weg als analoog vastgesteld te worden. Een analoge versie van het bestemmingsplan is bijgevoegd. Het digitale plan wordt na vaststelling gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Mocht er een verschil bestaan tussen het digitale exemplaar en het analoog vastgestelde bestemmingsplan dan gaat het digitale bestemmingsplan voor. Naar onze mening is het analoge exemplaar identiek aan het digitale exemplaar en doet de hiervoor geschetste situatie zich niet voor.

2.1 Het kostenverhaal is verzekerd.

Met de initiatiefnemer is een (anterieure) overeenkomst gesloten. Op grond hiervan worden de gemeentelijke kosten verbonden aan de planontwikkeling doorbelast. Dit betreft ook de eventueel uit te betalen planschadevergoedingen. Op deze wijze is het kostenverhaal verzekerd. Een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Alternatieven/varianten

Alternatieven/varianten zijn niet aan de orde. Het bestemmingsplan past binnen de kaders. Uit de gevoerde omgevingsdialoog zijn geen bezwaren naar voren gekomen.

Kanttekeningen en risico's

Niet van toepassing.

Toelichting

Financieel

De legeskosten worden verhaald op de initiatiefnemer.

Juridisch

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is er een juridische basis voor de verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuwe woning en de uitbreiding van de bestaande woning Zundertseweg 6.

Personeel

De werkzaamheden zijn opgenomen in het afdelingsplan van 2022/2023.

Duurzaamheid

People

Aan de woningvoorraad wordt één vrijstaande woning toegevoegd. Dit levert een beperkte bijdrage aan het woningtekort.

Planet

De woning zal op basis van het Bouwbesluit in ieder geval duurzaamheidsniveau EPC = nul.

Profit

De bouw van de woning levert regionale werkgelegenheid op.

Planning

Uw vaststellingsbesluit wordt zo spoedig mogelijk bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt 6 weken ter inzage met de mogelijkheid tot het instellen van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Communicatie en participatie

Extern

Initiatiefnemer heeft een uitgebreid participatietraject met omwonenden doorlopen overeenkomstig de routeplanner participatie & communicatie. Het verslag van de omgevingsdialoog is als bijlage bijgevoegd.

Intern

Er heeft overleg plaatsgevonden met diverse collega's binnen de teams Ruimte & Economie en VTH Wabo. Daarnaast is er veelvuldig contact geweest met de initiatiefnemer en diens adviseur. Het plan is in het kader van het wettelijk vooroverleg voorgelegd aan provincie en waterschap.

Bijlagen

- Verslag omgevingsdialoog
- Ontwerp raadsbesluit
- Bestemmingsplan 'Zundertseweg 6' (NL.IMRO.0777.0181ZUNDERTSEWEG6-3001)
- Toetsing bestemmingsplan 'Zundertseweg 6' aan kaders

Etten-Leur, 14 februari 2023

burgemeester en wethouders,

drs. C. (Cor) Smits
gemeentesecretaris

drs. M.L. (Mark) Verheijen
burgemeester (wnd)