

2018-15060

Vaststelling bestemmingsplan Dorpsstraat 119 Heerjansdam

10 juli 2018

Aan de leden van de raad,

Het college van burgemeester en wethouders stelt u voor op grond van de Wet ruimtelijke ordening te besluiten:

1. de digitale versie van het bestemmingsplan 'Dorpsstraat 119 Heerjansdam' met het identificatienummer NL.IMO.0642.BP16dorpsstraat119-3001 en de digitale ondergrond met bestandsnaam 'o_NL.IMRO.0642.BP16dorpsstraat119.dxf' vast te stellen;
2. de analoge verbeelding van het bestemmingsplan 'Dorpsstraat 119 Heerjansdam', zoals opgenomen in bijlage 2 van dit raadsvoorstel, vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

De a.i. secretaris,

De burgemeester,

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van

.

De griffier,

De voorzitter,

portefeuillehouder: Huizinga, J.
informatie: Fabian Jiskoot
telefoon: 078 770 36 82
e-mail: fa.jiskoot@zwijndrecht.nl
bijlagen: 1.Toelichting en regels bestemmingsplan
2.Verbeelding 3.Onderzoeksbijlagen
ter inzage:

Toelichting

Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens om een nieuwe vrijstaande woning te realiseren op het perceel aan de Dorpsstraat 119 te Heerjansdam. De nieuwbouw vindt plaats buiten het in het geldende bestemmingsplan opgenomen bouwvlak. Ook is de beoogde bebouwing groter dan het huidige bouwvlak. Het huidige bouwvlak is aan de zijkant (westkant) van het perceel gesitueerd. Om een logischer indeling van het perceel te krijgen en voldoende afstand tot de naastgelegen woningen te creëren, is een situering centraal aan de voorzijde van het perceel gewenst.

De aanpassing van het bouwvlak geeft aanleiding tot een herziening van het bestemmingsplan. De gemeente Zwijndrecht heeft aangegeven medewerking te willen verlenen via een postzegelbestemmingsplanprocedure, mits er wordt aangetoond dat de ontwikkeling juridisch-planologisch uitvoerbaar is. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt dit aangetoond. Voor het bestemmingsplan wordt verwezen naar bijlage 1 en 2.

Eerder genomen besluiten (met datum en nummer)

B&W besloot op 8 mei 2018 in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan en het stuk vrij te geven voor terinzagelegging (2018-14978).

Beoogd resultaat

Dit bestemmingsplan legt de bouw van een vrijstaande woning juridisch planologisch vast.

Argumenten (30 secondenregel)

1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 17 mei 2018 tot en met 27 juni 2018 ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Bovendien zijn er geen ambtshalve wijzigingen, waardoor het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld.

1.2 De bevoegdheid voor het vaststellen van bestemmingsplannen ligt bij de gemeenteraad

De bevoegdheid tot het vaststellen van bestemmingsplannen ligt op basis van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bij de gemeenteraad. In artikel 1.2.4, eerste lid Besluit ruimtelijke ordening is bovendien opgenomen dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan tevens kenbaar wordt gemaakt welke digitale ondergrond is gebruikt.

2. Het raadsbesluit dient expliciet te vermelden dat beide verbeeldingen in de vaststelling begrepen zijn

Het bestemmingsplan moet op basis van de Wro langs elektronische weg worden vastgesteld. Het bestemmingsplan wordt in die vorm dus ook vastgesteld. Verder bevat het bestemmingsplan twee verschijningsvormen, namelijk een digitale verbeelding en een analoge verbeelding. Het besluit van de gemeenteraad bestaat dus uit verschillende onderdelen en heeft betrekking op zowel de vaststelling van het digitale plan evenals de analoge versie. Het raadsbesluit dient dus expliciet te vermelden dat beide verbeeldingen in de vaststelling begrepen zijn.

3. Kostenverhaal is verplicht

In artikel 6.12 lid 2 Wro staat dat de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Dit kan de raad onder andere doen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. In het vaststellingsbesluit moet dit expliciet vermeld staan. Voor deze ontwikkeling is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten waarmee verhaal van ambtelijke kosten (procedurele kosten) en verhaal van planschade is verzekerd. Hierdoor hoeft er geen exploitatieplan vast te worden gesteld.

Kantttekeningen/risico's

Geen.

(Extern) draagvlak

Initiatiefnemer heeft het plan met omliggende bewoners afgestemd. Uit dit overleg blijkt dat omliggende bewoners op voorhand geen bezwaren hebben tegen het plan.

Duurzaamheid

De wet Voortgang Energietransitie (VET) is op 30 januari 2018 door de Tweede Kamer en op 3 april door de Eerste Kamer aangenomen. Het wetsvoorstel houdt in dat vanaf 1 juli 2018 geen vergunningen meer mogen worden afgegeven voor nieuwbouw die aangesloten wordt op een gasnet, tenzij de nieuwbouw in een gebied ligt dat door het college van B&W is aangewezen als gebied waar nog aardgas wordt toegestaan. Het college kan deze aanwijzing noodzakelijk achten vanwege zwaarwegende redenen van algemeen belang. Hieronder vallen ook maatschappelijke kosten en baten. Dit wordt nader uitgewerkt in een ministeriële regeling. Zonder deze aanwijzing moet elke ingediende omgevingsvergunning na 1 juli een aardgasvrije verwarmingsinstallatie hebben.

Om te voldoen aan de nieuwe wet realiseert aanvrager een warmtepomp en is in overleg met de installatieadviseur over de verder uitvoering daarvan.

Aanpak/uitvoering/evaluatie

Zie communicatie/publicatie

Communicatie/publicatie

Van de vaststelling van het bestemmingsplan zal mededeling worden gedaan in de Staatscourant, in De Brug en op de website van de gemeente Zwijndrecht. Het vastgestelde bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter visie worden gelegd, gedurende deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Ook zullen de stukken elektronisch ter beschikking worden gesteld (via de internetsite van de gemeente en via www.ruimtelijkeplannen.nl).

Personeel/organisatie/SCD

Geen consequenties.

Financiën

Zie argument 3.