



Zaaknummer: 1872283
Agendanummer: 9.1
Datum raadsvergadering: 4 september 2017
Aan: De Gemeenteraad
Verzenddatum: 10 augustus 2017
Betreft: Bestemmingsplan 'De Volgerlanden, zone Rietlaan-Oost'

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Nadat is gebleken dat de oorspronkelijk geplande doortrekking van de Rietlaan en de aansluiting hiervan op de Veersedijk verkeerstechnisch niet noodzakelijk is, zijn de inrichtingsmogelijkheden van de 'zone Rietlaan-Oost' onderzocht. Inmiddels is een bestemmingsplan ontwikkeld dat herontwikkeling van deze zone mogelijk maakt.

1.2 Ontwerpbestemmingsplan 'De Volgerlanden, zone Rietlaan-Oost'

Het ontwerpbestemmingsplan 'De Volgerlanden, zone Rietlaan-Oost' heeft vanaf 16 maart 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Aan een ieder is hierbij de mogelijkheid geboden om een zienswijze in te dienen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn géén zienswijzen ingediend. Het ontwerpbestemmingsplan is ook voorgelegd aan de reguliere vooroverlegpartners (op grond van artikel 3.1.1 Bro) en twee overlegpartners hebben reacties ingediend. Naar aanleiding van de ingediende reacties dient het bestemmingsplan op enkele (ondergeschikte) onderdelen gewijzigd te worden. Tevens zijn enkele ambtelijke wijzigingen doorgevoerd, zie ook punt 3.1.

1.3 Bestemmingsplan 'De Volgerlanden, zone Rietlaan-Oost'

Op grond van het voorgaande stellen wij u voor om het ontwerpbestemmingsplan 'De Volgerlanden, zone Rietlaan-Oost' gewijzigd vast te stellen. Indien uw raad conform dit voorstel besluit, dan publiceren wij het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan en leggen wij dit gedurende 6 weken ter inzage (zoals gebruikelijk).

2. Beleidskader, doel en effect

Het bestemmingsplan is opgesteld om een nieuwe inrichting van de 'zone Rietlaan-Oost' mogelijk te maken; een parkachtige zone in het westelijke deel en in totaal 15 woningen aan een ontsluitingsweg in het oostelijke deel van deze zone.

3. Argumenten en kanttekeningen

3.1 'Nota zienswijzen en vooroverleg', wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

De tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ingekomen reacties van het Waterschap Hollandse Delta en de Gasunie zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in bijgevoegde 'Nota zienswijzen en vooroverleg'. Deze nota beschrijft de wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan als gevolg van deze reacties.

Mede als gevolg van overleg met direct omwonenden tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. In de 'Nota zienswijzen en vooroverleg' zijn ook de ambtshalve wijzigingen in de toelichting en in de verbeelding van het bestemmingsplan beschreven. Het betreft overwegend wijzigingen op ondergeschikte delen van het bestemmingsplan.



Hendrik-Ido-Ambacht

Alleen navolgende wijziging, welke voortkomt uit genoemd overleg met direct omwonenden, is hier vermeldenswaardig: "Het meest zuidwestelijk gelegen blokje twee-onder-een-kap woningen wordt een kwartslag gedraaid in lijn met de zuidelijke rij woningen en de goot- en bouwhoogte wordt aangepast naar respectievelijk 3 en 8 meter."

3.2 Kostenverhaal

De gemeente is eigenaar van de grond. Het kostenverhaal als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening vindt plaats via de verkoop van bouwrijpe gronden. Er is om die reden geen aanleiding om gelijktijdig met het bestemmingsplan een exploitatieplan in de zin van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

4. Aanpak

Indien u ons voorstel overneemt en het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt, dan zal het vaststellingsbesluit op de gebruikelijke wijze worden gepubliceerd. Na publicatie volgt een periode van terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan. Gedurende deze periode van 6 weken kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State door belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken bij de gemeenteraad.

Bijlagen

- 'Nota zienswijzen en vooroverleg'
- Vast te stellen bestemmingsplan 'De Volgerlanden, zone Rietlaan-Oost'
- ontwerp-raadsvoorstel en besluit

5. Voorstel

Wij stellen u voor:

- I. In te stemmen met de 'Nota van zienswijzen en vooroverleg'
- II. Het bestemmingsplan 'De Volgerlanden, zone Rietlaan-Oost' gewijzigd vast te stellen
- III. Het bestemmingsplan 'De Volgerlanden, zone Rietlaan-Oost', bestaande uit de toelichting, de planregels en de verbeelding in elektronische en papieren vorm vast te stellen onder planidentificatienummer NL.IMRO.0531.bp27RietlaanOost-3001, met als ondergrond "grootschalige basiskaart (GBK) 2015-03".

Burgemeester en wethouders van Hendrik-Ido-Ambacht

De secretaris,


A.J.M. Martens

De burgemeester,


J. Heijkoop



De raad van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 juni 2017,

voorstelnummer 1872272

besluit:

- I. In te stemmen met de 'Nota van zienswijzen en vooroverleg'
- II. Het bestemmingsplan 'De Volgerlanden, zone Rietlaan-Oost' gewijzigd vast te stellen
- III. Het bestemmingsplan 'De Volgerlanden, zone Rietlaan-Oost', bestaande uit de toelichting, de planregels en de verbeelding in elektronische en papieren vorm vast te stellen onder planidentificatienummer NL.IMRO.0531.bp27RietlaanOost-3001, met als ondergrond "grootschalige basiskaart (GBK) 2015-03".

Aldus besloten door de raad der gemeente Hendrik-Ido-Ambacht in zijn openbare vergadering van 4 september 2017.

De griffier,

G.H. Logt

de voorzitter,

J. Heijkoop