

GEMEENTE NISSEWAARD

Burgemeester en Wethouders

Aan de Raad

toestelnummer

0181 696 595

datum

27 februari 2019

raadscae nr.

19.R.00013

bijlagen

1

e-mail

nn.koeman@nissewaard.nl

betreft

Ongewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Kreken van Nibbeland Frankethaler Zuid" te Zuidland

1. Probleemanalyse

Het plangebied van het bestemmingsplan ligt in het zuid-westlijke deel van het woongebied Kreken van Nibbeland en ligt ten noordwesten van de kern Zuidland. Het plangebied aan de Frankethaler ligt ten westen van de Beeldsweg en ten noorden van de provinciale fietsas (trambaan). De woningen zullen aan drie zijden ontsloten worden door de Quaklaan, de Alicante en de Frankethaler.

Het bestemmingsplan "Kreken van Nibbeland Frankethaler Zuid"

(NL.IMRO.1930.BPZLDKVNFRONTALERZD-3001) maakt de bouw van zes woningen mogelijk. In het bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemmingen "Wonen" en "Tuin" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3".

Het plan is aangeboden aan de betreffende vooroverlegpartners ten behoeve van het wettelijk vooroverleg. Hieruit is geen inhoudelijke reactie naar voren gekomen. Daarnaast heeft het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening. Er zijn gedurende de ter inzagelegging geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan wordt ter ongewijzigde vaststelling aan de raad aangeboden.

Inleiding

In de bijlage bij dit besluit treft u aan het bestemmingsplan "Kreken van Nibbeland Frankethaler Zuid" (NL.IMRO.1930.BPZLDKVNFRONTALERZD-3001).

Voor deze locatie aan de zuidzijde van de Frankethaler geldt een flexibel bestemmingsplan 'Kreken van Nibbeland te Zuidland'. Ter plaatse zijn patiowoningen en twee-onder-een-kapwoningen toegestaan. Nu de meeste kavels voor vrijstaande woningen in de nabijheid zijn verkocht bestaat er duidelijk behoefte aan uitbreiding van de mogelijkheid om extra vrijstaande woningen te kunnen realiseren. Daarom wil de gemeente middels een bestemmingsplanprocedure vrijstaande woningen en 2-onder-1-kapwoningen mogelijk maken.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt verder gemotiveerd waarom herziening van het geldende bestemmingsplan gewenst is en wat de herziening inhoudt. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

Extern advies

Het bestemmingsplan is opgesteld door Edok-RO, een extern stedenbouwkundig bureau.

Financiële paragraaf

Bij een bestemmingsplan moet tevens een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij de plankosten anderszins zijn verzekerd. De gemeente Nissewaard is grondeigenaar van de gronden in het plangebied. De kosten die gemaakt gaan worden om dit plan te kunnen realiseren worden gedekt uit de grondverkopen en daarmee anderszins verzekerd. Hiermee is tevens de financiële uitvoerbaarheid verzekerd.

2. Beoogd resultaat

Ongewijzigde vaststelling bestemmingsplan “Kreken van Nibbeland Frankethaler Zuid” (NL.IMRO.1930.BPZLDKVNFRONTALERZD-3001).

3. Aanpak

Vaststelling van het bestemmingsplan “Kreken van Nibbeland Frankethaler Zuid” (NL.IMRO.1930.BPZLDKVNFRONTALERZD-3001) conform wettelijke voorschriften.

4. Externe oriëntatie

Het wettelijk verplichte vooroverleg dat gevoerd is, kan gezien worden als externe advisering van diverse externe partijen, zoals de leidingbeheerders, waterschap en andere (rijks)overheden. Deze overlegpartners zijn ook in gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Hiervan is door de overlegpartners geen gebruik gemaakt.

5. Consequenties/risico's

Geen bijzondere consequenties of risico's.

6. Communicatie

Van de vaststelling wordt kennis gegeven via de voorgeschreven wijze in de Staatscourant en het Gemeenteblad (www.officielebekendmakingen.nl) en de stukken worden digitaal beschikbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website.

7. Tijdpad/planning

Na de vaststelling wordt het plan nog eenmaal gepubliceerd in het kader van de beroepsprocedure. Belanghebbenden die beroep in willen stellen tegen het plan hebben daar een periode van 6 weken voor. Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen en er geen schorsingsverzoek is ingediend.

8. Monitoring/evaluatie

N.v.t.

9. Advies Commissie

In de vergadering van de commissie Leefomgeving van 13 februari 2019 behield de fractie van ONS de mening voor. De overige aanwezige fracties adviseerden positief.

10. Voorstel

U wordt voorgesteld:

1. geen exploitatieplan vast te stellen nu de kosten anderszins verzekerd zijn;
2. kennis te nemen van het verloop van de zienswijzenprocedure en het feit dat geen zienswijzen zijn ingekomen;
3. het bestemmingsplan "Kreken van Nibbeland Frankethaler Zuid" (NL.IMRO.1930.BPZLDKVNFRALERZD-3001) ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig bijgevoegd ontwerpbesluit.

de secretaris,



M.L.M. Weerts

de burgemeester,



G. Veldhuijzen