

Gemeenteraad (Het Debat en Het Besluit) GHG

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2022-0049241

Vergadering van 30 juni 2022
Gemeente Hardinxveld-Giessendam -
Hardinxveld-Giessendam
Auteur: Krien de Jong
k.de.jong@hardinxveld-giessendam.nl

Vaststellen bestemmingsplan "Zwaluwpad"

Voorgesteld besluit

1. De Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Zwaluwpad" vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "Zwaluwpad" gewijzigd, zoals opgenomen in het bestand NL.IMRO.0523.BP2021ZWALUWPAD-VA01 met bijbehorende bestanden en met gebruikmaking van de ondergrond met bestandsnaam o_NL.IMRO.0523.BP2021ZWALUWPAD-VA01.dwg, digitaal en in papieren vorm vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Inhoud

Inleiding

De gemeente is geruime tijd samen met Blokland Bouwpartners B.V. bezig met de planontwikkeling van de locatie Buitendams 378, project "Zwaluwpad". Het plan voorziet in de bouw van woningen aan het Zwaluwpad en bestaat uit 6 rijwoningen, 4 twee-onder-één-kapwoningen, 6 patiowoningen en 6 appartementen.

In april 2021 is het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) als ruimtelijk kader door uw college vastgesteld. Bij de totstandkoming daarvan zijn omwonenden aan de noordzijde van Buitendams betrokken. Vervolgens heeft uw college op 20 juli 2021 ingestemd met het starten van inspraak en bestuurlijk overleg op basis van het Voorontwerpbestemmingsplan "Zwaluwpad". Gedurende de periode van donderdag 2 september 2021 tot en met woensdag 13 oktober 2021 heeft het Voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen in het kader van inspraak en vooroverleg. Tijdens deze periode zijn 4 inspraak- en overlegreacties ingediend. De reacties behorende bij het Voorontwerpbestemmingsplan zijn middels de Nota van inspraak en overleg Voorontwerpbestemmingsplan "Zwaluwpad" beantwoord.

Het ontwerpbestemmingsplan "Zwaluwpad" heeft vanaf donderdag 23 december 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 2 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen worden beantwoord door middel van de Nota van beantwoording Zienswijze "Zwaluwpad" die bijgevoegd is als bijlage.

Beoogd effect

Het komen tot vaststelling van een bestemmingsplan waarmee een woningbouwontwikkeling binnen de bebouwde kom mogelijk gemaakt wordt.

Argumenten

1.1/4.1 De ingekomen zienswijzen zijn beantwoord via een Nota van beantwoording zienswijzen

Tijdens de periode van de ter inzage ligging zijn op het ontwerpbestemmingsplan 2 zienswijzen binnen gekomen. De zienswijzen zijn beoordeeld en er is afgewogen in hoeverre deze leiden tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan naar de vaststelling hiervan. De beoordeling en

beantwoording van zienswijzen is vastgelegd in de "Nota zienswijzen BP Zwaluwpad" van 4 april 2022(zie bijlage) van het bestemmingsplan. Samengevat hebben de zienswijzen ertoe geleid dat het bestemmingsplan is gewijzigd met betrekking tot bouwhoogtes en de bestemmingsplangrens.

2.1/5.1 Vaststelling bestemmingsplan dient door de gemeenteraad te geschieden

Conform de Wet ruimtelijke ordening, afdeling 3.2, artikel 3.8 dient de gemeenteraad het bestemmingsplan vast te stellen.

2.2/5.2 De ontwikkeling is in lijn met de gemeentelijke structuurvisie

Voorliggend plan is gelegen op voormalige agrarische gronden. De agrarische activiteiten op de locatie zijn gestaakt, waarna het perceel braak is komen te liggen. Met het realiseren van woningbouw wordt voorzien in herbestemming van het perceel binnen bestaand stedelijk gebied. Dit is in lijn met de visie van de gemeente om op vrijgekomen bedrijfspercelen woningbouw mogelijk te maken op inbreidingslocaties. De agrarische gronden zijn in de structuurvisiekaart 'Initiatiefgebieden' aangeduid als herstructureringslocatie: een locatie waar een andere inrichting, typologie of functieverandering gewenst is. Voorliggend plan sluit hier op aan.

2.3/5.3 Het plan draagt bij aan de woningbouwopgave

Met de ontwikkeling van 22 woningen aan het Zwaluwpad wordt ruimte geboden aan nieuwe de regionale groeiopgave, onder de groeiagenda, met aandacht voor de bestaande gebiedskwaliteit en duurzaamheid. Er worden met name woningen gerealiseerd in een groen stedelijk woonklimaat. Hiermee wordt bijgedragen aan het vergroten van het kwalitatief woningaanbod in de Drechtsteden.

2.4/5.4 De woningbouwontwikkeling past in de Woningbehoefteraming van de provincie Zuid Holland.

De beoogde ontwikkeling maakt de realisatie van maximaal 22 woningen mogelijk. Uit de Woningbehoefteraming (WBR) van de provincie Zuid-Holland blijkt dat tot 2025 voor de gemeente Hardinxveld-Giessendam een gewenste woningvoorraadtoename van 420 woningen is opgenomen. In de periode 2025 tot 2030 zijn nog eens 390 woningen voorzien. Voorliggend plan draagt bij aan de realisatie van deze behoefte.

2.5/5.5 Het plan wordt stedenbouwkundig goed ingepast binnen de omgeving

De ontwikkeling complimenteert met het bestaande gebied wat betreft vorm en functie. Zo wordt in een autoluwe, doodlopende weg voorzien, passend bij het karakter van het gebied. Rondom het gebied is een waterstructuur gelegen, die de nieuwe woningen passend aansluit op de omgeving. Met betrekking tot de architectuur wordt passend aangesloten op de bestaande bebouwing in de omgeving.

3.1/6.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd

De Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12 lid 1) verplicht de gemeenteraad om een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 kan uw raad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, in afwijking van deze bepaling, besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhalen van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Met het afsluiten van een anterieure overeenkomst met initiatiefnemers is het kostenverhaal aan de voorkant verzekerd. De kosten die de gemeente voor de ontwikkeling maakt worden in rekening gebracht bij de ontwikkelende partijen.

Kanttekeningen

NVT

Financiële informatie

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en bijbehorende onderzoeken zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente heeft ten behoeve van het plankosten (begeleiden van de procedure) en afwentelen van planschade een anterieure overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer

Communicatie

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is het verplicht de terinzagelegging van een bestemmingsplan en ook het raadsbesluit te publiceren. Het bestemmingsplan wordt, conform wettelijk vereiste, digitaal ter beschikking gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl Het planidentificatienummer is NL.IMRO.0523.BP2021ZWALUWPAD-VA01 Er wordt een kennisgeving gepubliceerd via het gemeenteblad, Het Kompas en de gemeentelijke website en de indieners van de zienswijzen worden voorafgaand aan de raadsbehandeling schriftelijk geïnformeerd over het collegebesluit en uiteraard na de raadsvergadering ook over het raadsbesluit.

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan beroep ingesteld worden bij de Afdeling bestuursrechtsspraak van de Raad van State.

Vervolg

Globaal geldt de volgende planning:

- Collegebehandeling bestemmingsplan
- Vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad
- Bekendmaking van besluit tot vaststelling
- Beroepstermijn(6 weken)
- Inwerkingtreding bestemmingsplan

Openbaar

Ja

Bijlagen

1. RO-BP-620.102.10 Vaststelling BP Zwaluwpad.pdf
2. Nota zienswijzen BP Zwaluwpad 4 april 2022.pdf
3. RO-BP-620.102.10 Bijlagenboek toelichting gecompriemd deel 1.pdf
4. RO-BP-620.102.10 Bijlagenboek toelichting gecompriemd deel 2.pdf
5. RO-BP-620.102.10 Bijlagenboek toelichting gecompriemd deel 3.pdf
6. RO-BP-620.102.10 Bijlagenboek toelichting gecompriemd deel 4.pdf
7. Raadsbesluit Vaststellen bestemmingsplan 'Zwaluwpad'