

Gemeenteraad (Het Debat en Het Besluit) GHG

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2024-0087606

Vergadering van 26 september 2024
Gemeente Hardinxveld-Giessendam -
Hardinxveld-Giessendam
Auteur: Yorick van Houts
y.van.houts@hardinxveld-giessendam.nl

Vaststellen Bestemmingsplan Brooshoofdstraat (naast nummer 12)

Voorgesteld besluit

1. De Nota van zienswijzen Bestemmingsplan "Brooshoofdstraat naast 12" vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "Brooshoofdstraat naast 12" vast te stellen.

Inhoud

Inleiding

Voor een perceel aan de Brooshoofdstraat (naast nummer 12) te Hardinxveld-Giessendam is het voornemen om in het plangebied een appartementencomplex met 6 appartementen (in totaal circa 266 m²) en een vrijstaande woning (175 m²) te realiseren.

Het betreft hier oorspronkelijk een tuinperceel, behorend bij Buitendams 84. De tuin bestaat uit een fruitgaard met appelbomen, een moestuin met rondom de tuin een houtsingel. Op de planlocatie zijn ook twee open overkappingen voor opslag aanwezig. Op het perceel rust weliswaar een woonbestemming, echter er is geen bouwvlak aanwezig voor de gewenste realisatie van woningen.

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan geeft een wijzigingsbevoegdheid teneinde de toevoeging van een bouwvlak en bouwaanduidingen voor de bouw van extra woningen mogelijk te maken. Van deze wijzigingsbevoegdheid kan in dit geval echter geen gebruik worden gemaakt, omdat niet kan worden voldaan aan de voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid.

Dat betekent dat er een nieuw bestemmingsplan vastgesteld moet worden voor deze locatie.

Beoogd effect

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van een vrijstaande woning en zes appartementen.

Argumenten

1.1 *De ingekomen zienswijzen zijn beantwoord via een Nota van beantwoording zienswijzen*
Tijdens de periode van de ter inzage ligging van het ontwerpbestemmingsplan zijn er twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn beoordeeld en er is afgewogen in hoeverre deze leiden tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De beoordeling en beantwoording van zienswijzen is vastgelegd in de Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Brooshoofdstraat naast 12" van juli 2024 (zie bijlage). De zienswijzen geven geen aanleiding tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan.

2.1 *Vaststelling bestemmingsplan dient door de gemeenteraad te geschieden*

Conform de Wet ruimtelijke ordening, afdeling 3.2, artikel 3.8 ligt de bevoegdheid tot vaststelling van het bestemmingsplan bij de gemeenteraad.

2.2 *Met onderhavig plan wordt invulling gegeven aan de structuurvisie en de lokale paragraaf wonen*

Het onderhavige plan betreft een inbreidingslocatie. Dat komt overeen met het doel van de structuurvisie om woningbouw mogelijk te maken, zo veel mogelijk binnenstedelijk. Zodoende is in lijn met de structuurvisie sprake van een kwalitatieve verbetering. Bovendien draagt het gevarieerde woningbouwprogramma bij aan het bevorderen van de doorstroming.

Met de voorgenomen ontwikkeling van 7 gasloze woningen wordt bijgedragen aan de kernpunten zoals ze in de lokale paragraaf zijn geformuleerd.

De woningen vallen in de prijsklasse laag (appartementen) en hoog (vrijstaande woning). De doelgroepen waarop de ontwikkeling gericht is zijn starters (appartementen), doorstromers en gezinnen.

Kanttekeningen

1.1 De indieners van de zienswijze(n) zouden beroep kunnen instellen bij de Raad van State

De ingebrachte zienswijzen zijn zorgvuldig afgewogen en beantwoord.

Financiële informatie

Het kostenverhaal is gedekt middels een anterieure overeenkomst

Participatie

Er heeft voor deze ontwikkeling participatie plaatsgevonden conform het gemeentelijke participatiebeleid.

Communicatie

Na vaststelling zal het besluit op de gebruikelijke wijze worden bekendgemaakt en gepubliceerd. Een en ander conform wettelijke voorschriften.

Vervolg

Na de vaststelling en de bekendmaking van het besluit daartoe kan de initiatiefnemer een omgevingsvergunning voor de bouw aanvragen.

Openbaar

Ja

Bijlagen

1. Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan "Brooshoofdstraat naast 12"
2. Toelichting Bestemmingsplan "Brooshoofdstraat naast 12"
3. Regels Bestemmingsplan "Brooshoofdstraat naast 12"

Niet digitale bijlagen

Een afschrift van de oorspronkelijke zienswijze zou, op aanvraag, bij de griffie kunnen worden gedeponneerd ter inzage. In verband met regelgeving rondom privacy vatten wij zienswijzen van particulieren samen zodat er geen onnodige persoonsgegevens uit worden afgeleid.