

Raadsvoorstel: Nummer: 2013 - 1016
Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan
'Wijdschild e.o.' en Beeldkwaliteitsplan 'dakopbouwen
drive-in woningen Wijdschild'

Datum: 8 juni 2013
Portefeuillehouder: A.J. Rijsdijk
Raadsbijeenkomst: 18 juni 2013
Raadsvergadering: 27 juni 2013
Programma: Wonen, leven, bestuur en
communicatie
Opsteller: P.P. van der Werff
Bijlage(n): Ter visie liggen:
1. 'Nota van zienswijzen';
2. Overzicht aanpassingen tussen ontwerp
bestemmingsplan en vaststelling
bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.';
3. Bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.' (verbeelding,
regels, toelichting en bijlagen);
4. Beeldkwaliteitsplan 'Dakopbouwen drive-in
woningen Wijdschild'

1. Korte samenvatting van de inhoud en voorstel

In 2005 is begonnen met het herzien van het bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.' en het opstellen van het beeldkwaliteitsplan 'Dakopbouwen drive-in woningen Wijdschild'. Het bestemmingsplan is een zogenaamd beheerplan, waarin met name de bestaande situatie is vastgelegd. Het beeldkwaliteitsplan is opgesteld om sturing te kunnen geven aan de wens van een aantal bewoners om aan de drive-in woningen een vierde bouwlaag toe te voegen.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft tussen 5 oktober 2005 tot en met 15 november 2005 voor een ieder ter inzage gelegen. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg aan diverse instanties en omliggende gemeenten gestuurd. Gedurende deze periode zijn verscheidene vooroverleg- en inspraakreacties ingediend.

Beide procedures zijn door een veranderende prioriteitstelling en het ontbreken van acute noodzaak destijds niet verder in procedure gebracht.

In het kader van de actualisatie van de bestemmingsplannen is in 2012 de procedure voor het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan vervolgd.

Door middel van een raadsinformatiebrief nummer 741 van 13 november 2012 bent u geïnformeerd over de wijze waarop met alle inspraak- en vooroverlegreacties is omgegaan. Het resultaat van de voorontwerpfase is in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt.

In het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure heeft het ontwerp bestemmingsplan vanaf 21 november 2012 t/m 2 januari 2013 ter inzage gelegen. Gedurende dezelfde periode heeft ook het beeldkwaliteitsplan op basis van de inspraakverordening ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn in het kader van de bestemmingsplanprocedure acht zienswijzen ingediend. Een samenvatting van de zienswijzen alsmede onze overwegingen en conclusies ten aanzien van de zienswijzen, treft u aan in de Nota van zienswijzen. Enkele indieners van een zienswijze hebben tijdens een hoorzitting hun zienswijze mondeling nader toegelicht. Hierbij was ook een raadslid aanwezig. Het verslag van de hoorzittingen is als bijlage bij de Nota van zienswijzen gevoegd. De zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In het nu voorliggende bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.' zijn de door ons voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen verwerkt. Daarnaast zijn in het bestemmingsplan en in het beeldkwaliteitsplan ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Het 'Overzicht aanpassingen tussen ontwerp

bestemmingsplan en vaststelling bestemmingsplan Wijdschild e.o.' geeft een overzicht van de in het ter vaststelling voorliggende bestemmingsplan doorgevoerde wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. De Nota van zienswijze, het gewijzigde bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.' en het beeldkwaliteitsplan 'Dakopbouwen drive-in woningen Wijdschild' worden nu ter vaststelling aangeboden.

2. Inleiding / aanleiding

Een bestemmingsplan heeft een geldigheidsduur van 10 jaar. U dient daarom binnen deze periode bestemmingsplannen vast te stellen voor het gehele grondgebied van Gorinchem. Om dit te waarborgen is in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen, dat geen recht bestaat om leges te heffen indien een bestemmingsplan ouder is dan 10 jaar. Deze regeling zal inwerking treden op 1 juli 2013.

De nu vigerende bestemmingsplannen 'Linge III', 'Wijdschild', 'Lingsesdijk', 'Wijdschild Zuid-Oost', 'Laag Dalem Zuid' en 'Buitengebied 1977 Vuren' zijn verouderd. Het planologisch - juridisch toetsingskader is niet actueel. Daarnaast voldoen de huidige bestemmingsplannen niet landelijke standaarden SVBP 2008 en deze bestemmingsplannen zijn destijds alleen analoog opgesteld en vastgesteld.

Het beeldkwaliteitsplan is opgesteld om sturing te kunnen geven aan de wens van een aantal bewoners om aan de drive-in woningen een vierde bouwlaag toe te voegen.

3. Doelstelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan

Het bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.' wordt opgesteld om te voorzien in een actueel toetsingskader voor het plangebied. De bestaande en de vergunde bebouwing, bebouwings- en gebruiksmogelijkheden worden vastgelegd. Er wordt voldaan aan de actualisatie- en digitaliseringsplicht zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening.

4. Kaderstellende uitgangspunten

Het bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.' betreft een zogenaamd beheerplan. In dergelijke plannen wordt met name de bestaande situatie vastgelegd. Uw raad heeft destijds geen kaders vastgesteld.

5. Voorontwerpfase, inclusief inspraak- en vooroverlegreacties

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.' heeft met ingang van woensdag 5 oktober 2005 tot en met dinsdag 15 november 2005 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is aan een ieder gelegenheid geboden schriftelijk dan wel mondeling een inspraakreactie in te dienen. Daarnaast is er gedurende deze termijn op 24 oktober 2005 een inspraakavond gehouden. In het kader van de inspraakprocedure zijn vier schriftelijke inspraakreacties ingediend. Alle vier de inspraakreacties gaven aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Parallel aan de inspraakprocedure heeft er vooroverleg plaatsgevonden met diverse instanties. In het kader van het vooroverleg zijn er vijf reacties ingediend. Ook alle vooroverlegreacties gaven aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Doormiddel van raadsinformatiebrief nummer 741 van 13 november 2012 bent u geïnformeerd over de wijze waarop met alle inspraak- en vooroverlegreacties is omgegaan. Het resultaat van de voorontwerpfase is in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt.

6. Ontwerpfase, inclusief (Nota van) zienswijzen

In het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure heeft het ontwerp bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.' vanaf woensdag 21 november 2012 tot en met dinsdag 2 januari 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is aan een ieder de gelegenheid geboden schriftelijk danwel mondeling een zienswijze naar voren te brengen. Tijdens deze termijn van de terinzagelegging zijn acht

zienswijzen ingediend.

Een samenvatting van de zienswijzen en het advies alsmede onze overwegingen en conclusies ten aanzien van de zienswijzen en het advies, treft u aan in de bijgevoegde Nota van zienswijzen. Ook hebben enkele indieners van zienswijzen van de mogelijkheid gebruik gemaakt om hun zienswijze mondeling toe te lichten. Bij deze hoorzittingen was een raadslid aanwezig. Het verslag van de hoorzittingen is als bijlage bij de Nota van zienswijzen bijgevoegd. De feitelijk ingekomen zienswijzen hebben we voor u ter inzage gelegd in de leeskamer.

De zienswijzen geven naar onze mening aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Het beeldkwaliteitsplan 'Dakopbouwen drive-in woningen Wijdschild' heeft op basis van de inspraakverordening van woensdag 21 november 2012 tot en met dinsdag 2 januari 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de terinzagelegging zijn geen inspraakreacties ingediend. Het beeldkwaliteitsplan gaat onderdeel uitmaken van de welstandsnota en is, naast de regels van het bestemmingsplan, een geschikt instrument om te sturen op de gewenste vormgeving van een dakopbouw. Buiten de termijn van terinzagelegging is door mevrouw Blankert, namens het buurtteam Wijdschild, gevraagd of flexibeler met de dakopbouwen om kan worden gegaan. Na overleg met onze stedenbouwkundige adviseren wij vast te houden aan een platte dakafwerking van een eventuele dakopbouw met een terugligging van één meter vanaf de voorgevel. Met een grotere diepte kunnen wij wel instemmen. De mogelijke diepte van een dakopbouw is daarom vergroot van 6 naar 7 meter.

7. Behandeling en besluitvorming door de gemeenteraad

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening dient het bestemmingsplan binnen twaalf weken na afloop van de termijn van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan door de gemeenteraad te worden vastgesteld. Daarnaast dient het onderhavige bestemmingsplan in het kader van de actualiseringsplicht voor 1 juli 2013 te worden vastgesteld. Met de beoogde vaststelling op 27 juni 2013 wordt aan beide eisen voldaan.

De behandeling van en besluitvorming over het bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.' door uw raad wordt met de indieners van de zienswijzen via een apart traject gecommuniceerd. Zij worden per brief over de raadsbehandeling op 18 en 27 juni 2013 op de hoogte gesteld. In de brief worden zij ook op het inloopuurtje gewezen, voorafgaand aan de raadsbijeenkomst van 18 juni 2013. Daarnaast wordt vermeld dat zij tijdens de bijeenkomst gebruik kunnen maken van het spreekrecht.

Artikel 6.12, eerste lid van de Wro schrijft voor dat uw raad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop en bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.' wordende bestaande bebouwings- en gebruiksmogelijkheden en de bebouwing vastgelegd. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die zijn aangewezen bij een algemene maatregel van bestuur. Gelet hierop is het kostenverhaal dus niet aan de orde.

8. Vast te stellen bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan

In het nu voorliggende bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.' en het beeldkwaliteitsplan 'Dakopbouwen drive-in woningen Wijdschild' zijn de door ons voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen en ambtshalve wijzigingen reeds verwerkt. Het 'Overzicht aanpassingen tussen ontwerp bestemmingsplan en vaststelling bestemmingsplan Wijdschild e.o.' geeft een volledig beeld van de in het ter vaststelling voorliggende bestemmingsplan doorgevoerde wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. De Nota van zienswijzen en het aangepaste bestemmingsplan worden nu ter vaststelling aangeboden.

Het vast te stellen bestemmingsplan met de daarbij behorende bijlagen hebben wij voor u ter inzage gelegd in de leeskamer en is tevens te raadplegen via het raadsinformatiesysteem.

9. Vervolgproces

Als u het bestemmingsplan conform dit voorstel vaststelt, dan is sprake van een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Hierdoor wordt na de vaststelling het bestemmingsplan met bijlagen eerst onverwijld toegestuurd aan de provincie Zuid-Holland. De provincie wordt in de gelegenheid gesteld om het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan te beoordelen.

Als de provincie Zuid-Holland geen aanwijzing indient tegen het gewijzigde vastgestelde bestemmingsplan, zal in het kader van het gestelde in artikel 3.8 lid 3 en 4 Wro het gewijzigde vastgestelde bestemmingsplan met bijlagen na de vaststelling (of zoveel eerder als mogelijk is op basis van de reactie van de provincie) gedurende zes weken ter inzage worden gelegd.

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal geschieden in het huis-aan-huisblad 'De Stad Gorinchem', in de 'Staatscourant' via de website www.officielebekendmakingen.nl en op de gemeentelijke www.gorinchem.nl/bekendmakingen. Het digitale plan zal te raadplegen zijn op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Op de gemeentelijke website staat een rechtstreekse link naar het bestemmingsplan op de landelijke voorziening. Tevens wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan toegezonden aan de provinciale- en rijksdiensten, het waterschap en de belanghebbende gemeenten (zogenaamde vooroverlegpartners). De beroepstermijn (zes weken) start een dag na de publicatie van de bekendmaking. Beroep kan worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het beeldkwaliteitsplan 'Dakopbouwen drive-in woningen Wijdschild' treedt in werking nadat het bekend is gemaakt. Tegen het beeldkwaliteitsplan staat geen beroep open.

De indieners van de zienswijzen zullen door middel van een brief over het raadsbesluit en de beroepsmogelijkheden worden geïnformeerd.

10. Voorstel

Aan uw gemeenteraad wordt voorgesteld:

1. De Nota van zienswijzen overeenkomstig ons voorstel vast te stellen;
2. Het gewijzigde analoge en digitale bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.' (NL.IMRO.0512.BP2011103-4001) bestaande uit een verbeelding, regels, toelichting en bijlagen vast te stellen;
3. Het beeldkwaliteitsplan 'Dakopbouwen drive-in woningen Wijdschild' vast te stellen als onderdeel van de welstandsnota.

11. Uitkomsten raadsbijeenkomst

N.v.t.

12. Nadere standbepaling college

N.v.t.

13. Definitief voorstel raad

Na informatieve vragen en beantwoording daarvan kunnen alle fracties instemmen met agendering van het voorstel voor de komende raadsvergadering.

Burgemeester en wethouders van Gorinchem,
de secretaris, de burgemeester,



14. Besluit

De gemeenteraad van Gorinchem

Gelet op het raadsvoorstel van 8 juni 2013

Besluit:

1. De Nota van zienswijzen overeenkomstig ons voorstel vast te stellen;
2. Het gewijzigde analoge en digitale bestemmingsplan 'Wijdschild e.o.' (NL.IMRO.0512.BP2011103-4001) bestaande uit een verbeelding, regels, toelichting en bijlagen vast te stellen;
3. Het beeldkwaliteitsplan 'Dakopbouwen drive-in woningen Wijdschild' vast te stellen als onderdeel van de welstandsnota.

Aldus besloten in de vergadering van de raad van Gorinchem van 27 juni 2013

de griffier,



de voorzitter,

