

Raadsvoorstel: 2015 - 1453

Onderwerp:

**Vaststellen bestemmingsplan "Grote Haarsekade 127",
NL.IMRO.0512.BP2013136-4001**

Datum: 2 november 2015

Portefeuillehouder: A.J. Rijsdijk

Raadsbijeenkomst: 10 november 2015

Raadsvergadering: 26 november 2015

Programma: Wonen, leven, bestuur en
communicatie

Opsteller: A. Rietveld

Bijlage(n):

- Het bestemmingsplan "Grote Haarsekade 127".

1. Korte samenvatting van de inhoud en voorstel

Voor de realisatie van 3 woningen op het perceel Grote Haarsekade 127 hebben wij een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg toegestuurd aan de betrokken (overheids)instanties. Parallel hieraan is de inspraakprocedure doorlopen. Bij ons zijn inspraak- en vooroverlegreacties ingediend. Het resultaat hiervan is in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt. Vanaf woensdag 15 juli tot en met dinsdag 25 augustus 2015 lag het ontwerp bestemmingsplan ter visie. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Artikel 6.12 schrijft voor dat u een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 3 nieuwe woningen. Met initiatiefnemer van het bouwplan is een exploitatieovereenkomst gesloten. Daarom hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Aan u wordt voorgesteld:

1. Het bestemmingsplan "Grote Haarsekade 127" met IDN NL.IMRO.0512.BP2013136-4001 zowel analoog als digitaal ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

2. Fase trechter

Het betreft een keuzefase.

3. Inleiding / aanleiding

In december 2011 is op het perceel Grote Haarsekade 127 een woning afgebrand. Initiatiefnemer van het bouwplan wil op het perceel 3 nieuwe woningen realiseren. Dit past niet binnen het daar geldende bestemmingsplan "Gorinchem-Noord". Hierdoor is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Het nieuwe bestemmingsplan vormt de planologische en juridische basis voor de realisatie van de 3 nieuwe woningen.

Gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan lagen ook het ontwerp besluit hogere geluidgrenswaarden wegverkeerslawaaï voor de nieuwe woningen en het ontwerp besluit maatwerkvoorschriften geluid voor paardensportvereniging Hippos ter inzage. Het eerste besluit is erop gericht de akoestisch bepalende activiteiten van paardensportvereniging "Hippos", bestaande uit het gebruik van de grasmaaitractor en het oefenen t.b.v. de kuur op muziek, onder voorwaarden toe te staan. Het tweede besluit stelt voor de 3 nieuwe woningen een hogere grenswaarde vast, m.b.t. de voorkeursgrenswaarde geluid voor wegverkeer.

Wij hebben het besluit hogere geluidgrenswaarden wegverkeerslawaaï ongewijzigd vastgesteld. De Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ) heeft namens ons college in mandaat het besluit maatwerkvoorschriften geluid voor Hippos definitief en ongewijzigd vastgesteld.

4. Inhoud / Kaders

De realisatie van 3 nieuwe woningen past binnen de beleidskaders voor woningbouw.

5. Voorontwerpfase

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg toegezonden aan de betrokken overheidsorganen en het waterschap "Rivierenland". Parallel hieraan liep de inspraakprocedure. Vanwege het kleinschalige karakter van het bouwplan heeft geen aparte inloopavond plaatsgevonden. Door middel van de raadsinformatiebrief nummer 1056 bent u hierover geïnformeerd.

Bij ons zijn er diverse inspraak- en vooroverlegreacties ingediend, waaronder de inspraakreactie van de paardensportvereniging "Hippos". Door middel van de raadsinformatiebrief met nummer 1390 bent u geïnformeerd over de wijze waarop met de inspraak- en vooroverlegreacties is omgegaan. Het resultaat van de voorontwerpfase is in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt.

6. Ontwerpfase

In het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 3:4 Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerp bestemmingsplan vanaf woensdag 15 juli tot en met dinsdag 25 augustus 2015 ter inzage gelegen. Parallel hieraan liepen de procedures van het ontwerp besluit maatwerkvoorschriften geluid voor Hippos en het -besluit hogere geluidgrenswaarden wegverkeerslawaaï. Tegen het bestemmingsplan en de besluiten zijn geen zienswijzen ingediend. Door middel van de raadsinformatiebrief nummer 1390 hebben wij u over de doorlopen procedures geïnformeerd.

7. Behandeling en besluitvorming door gemeenteraad

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening moet een bestemmingsplan binnen 12 weken na afloop van de termijn van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan door u worden vastgesteld. Er is sprake van een minimale overschrijding. De genoemde termijn is een termijn van orde. Daarom heeft overschrijding van deze termijn geen gevolgen.

Artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat u een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Deze situatie is van toepassing op dit bestemmingsplan. Met initiatiefnemer van het bouwplan is een anterieure overeenkomst gesloten. Hierdoor is van verplicht kostenverhaal geen sprake meer. U dient derhalve expliciet te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

8. Vast te stellen bestemmingsplan.

Ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan is in het nu voorliggende bestemmingsplan "Grote Haarsekade 127" met IDN NL.IMRO.0512.BP2013136-4001 de status van het GML-bestand veranderd van versie 3001 naar 4001. Er worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan aan u voorgesteld. Het vast te stellen bestemmingsplan met de daarbij behorende bijlagen zijn te raadplegen via het raadsinformatiesysteem.

9. Vervolgproces

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet binnen twee weken na de vaststelling geschieden in het huis-aan-huisblad 'De Stad Gorinchem', in de 'Staatscourant' via de website www.officielebekendmakingen.nl en op de gemeentelijke website www.gorinchem.nl.

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 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.

Tegelijkertijd met de bekendmaking van het ongewijzigd vastgesteld bestemmingsplan zal ook het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen bekend worden gemaakt.

10. Voorstel

Aan u wordt voorgesteld:

1. Het bestemmingsplan "Grote Haarsekade 127" met IDN NL.IMRO.0512.BP2013136-4001 zowel analoog als digitaal ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

11. Uitkomsten raadsbijeenkomst

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

12. Nadere standpuntbepaling college

N.v.t.

13. Definitief voorstel raad

Aan u wordt voorgesteld:

1. Het bestemmingsplan "Grote Haarsekade 127" met IDN NL.IMRO.0512.BP2013136-4001 zowel analoog als digitaal ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Gorinchem,
de secretaris,



de burgemeester,



14. Besluit

De gemeenteraad van Gorinchem,

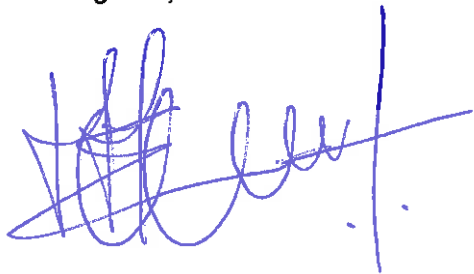
Gelet op het raadsvoorstel van 2 november 2015

Besluit:

1. Het bestemmingsplan "Grote Haarsekade 127" met IDN NL.IMRO.0512.BP2013136-4001 zowel analoog als digitaal ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van Gorinchem van 26 november 2015

De griffier,



De voorzitter,

