

Raadsvoorstel: Nummer: 2014 - 1167
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Laag Dalemseweg 18, realiseren van een woning (NL.IMRO.0512.BP2013140-4001).

Datum: 16 april 2014
Portefeuillehouder: A.J. Rijdsdijk
Raadsbijeenkomst: 6 mei 2014
Raadsvergadering: 22 mei 2014
Programma: Wonen, leven, bestuur en communicatie
Opsteller: C. Jeeninga - Gilissen
Bijlage(n):
Op het raadsinformatiesysteem:
Bestemmingsplan 'Laag Dalemseweg 18, realiseren van een woning' (verbeelding, regels, toelichting en bijlagen).
In de leeskamer:
De papierenversie van het bestemmingsplan 'Laag Dalemseweg 18, realiseren van een woning (verbeelding, regels, toelichting en bijlagen).

1. Korte samenvatting van de inhoud en voorstel

Naar aanleiding van een aanvraag om een nieuwe (tweede) woning te realiseren op het perceel Laag Dalemseweg 18 is de bestemmingsplanprocedure hiervoor gestart.

In het kader van de inspraakverordening heeft het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Een ieder heeft de mogelijkheid gehad om een inspraakreactie in te dienen. Parallel aan de inspraak is er ook vooroverleg gevoerd met o.a. diensten van het rijk en provincie die zijn belast met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, met het betrokken waterschapsbestuur en de besturen van bij het plan belanghebbende gemeenten. Gedurende de inspraak en het vooroverleg zijn geen inspraak- en vooroverlegreacties ingediend. Ambtelijk is een aantal wijzigingen doorgevoerd. Het bouwvlak is iets verruimd om meer flexibiliteit te bieden. Daarnaast is uit de regels de maximale oppervlakte van het hoofdgebouw geschrapt.

In het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure heeft het ontwerp bestemmingsplan 'Laag Dalemseweg 18, realiseren van een woning' vanaf woensdag 5 februari tot en met dinsdag 18 maart 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er géén zienswijzen ingediend. In deze fase Ook zijn er geen ambtshalve wijzigingen meer doorgevoerd.

Het ongewijzigde bestemmingsplan 'Laag Dalemseweg 18, realiseren van een woning' wordt nu ter vaststelling aangeboden. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan wordt tevens aan uw raad voorgesteld om geen exploitatieplan vast te stellen voor het desbetreffende bestemmingsplan, omdat dit in dit geval niet benodigd is.

2. Inleiding / aanleiding

Op 27 augustus 2014 heeft de aanvrager verzocht om een nieuwe (tweede) woning te mogen realiseren op het perceel Laag Dalemseweg 18. Het bouwen van een nieuwe woning is in strijd met het geldende bestemmingsplan Hoog Dalem. Om de realisatie van een nieuwe woning mogelijk te maken is het bestemmingsplan Laag Dalemseweg 18, realiseren van een woning' opgesteld.

3. Doelstelling bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan vormt de planologische en juridische basis voor het realiseren van de beoogde woning. In de toelichting is aangetoond dat de realisatie van de woning in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. Op de verbeelding en in samenhang met de regels is gewaarborgd dat de nieuw te bouwen woning aansluit bij het beoogde lint dat gepland is in de in aanbouw zijnde woonwijk Hoog Dalem.

4. Kaderstellende uitgangspunten

Voor dit bestemmingsplan zijn geen kaderstellende uitgangspunten vastgesteld, aangezien het een concrete aanvraag van een particulier is voor de bouw van één woning. Daarnaast voldoet de woning aan de kaders die gelden voor lintbebouwing zoals staat beschreven in het beeldkwaliteitsplan van Hoog

Dalem, dat door uw raad is vastgesteld.

5. Voorontwerpfase, inclusief inspraak- en vooroverlegreacties

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Laag Dalemseweg 18, realiseren van een woning (NL.IMRO.0512.BP2013140-2001)' heeft van woensdag 13 november tot en met dinsdag 24 december 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is aan een ieder gelegenheid geboden schriftelijk danwel mondeling een inspraakreactie in te dienen. In het kader van de inspraak zijn géén inspraakreacties ingediend.

Parallel aan de inspraakprocedure heeft er op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening vooroverleg plaatsgevonden met de volgende instanties:

1. Provincie Zuid-Holland;
2. Waterschap Rivierenland;
3. Ministerie Infrastructuur en Milieu/Rijkswaterstaat Zuid-Holland;
4. Stedin;
5. Oasen N.V.;
6. N.V. Nederlandse Gasunie.

De volgende instanties hebben bij ons aangegeven geen op- en aanmerkingen te hebben over het over het voorontwerp bestemmingsplan:

1. Provincie Zuid-Holland;
2. Waterschap Rivierenland;
3. N.V. Nederlandse Gasunie

De overige vooroverlegpartners hebben helemaal geen reactie bij ons ingediend.

6. Ontwerpfase, inclusief zienswijzen

In het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure heeft van woensdag 5 februari tot en met dinsdag 18 maart het ontwerp bestemmingsplan 'Laag Dalemseweg 18, realiseren van een woning (NL.IMRO.0512.BP2013140-3001)' ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is aan een ieder gelegenheid geboden schriftelijk danwel mondeling zienswijzen in te dienen. In het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure zijn géén zienswijzen ingediend.

7. Behandeling en besluitvorming door de gemeenteraad

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient u bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan voor de bouw van een woning tevens een besluit te nemen over het al of niet vaststellen van een exploitatieplan. Voor dit bestemmingsplan is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen grond anderszins verzekerd is. Het stellen van locatie-eisen en het opnemen van een fasering is niet noodzakelijk. De bouw van een woning is een aangewezen bouwplan waarvoor wij grondexploitatiekosten moeten verhalen.

Op 14 januari 2014 is tussen de aanvrager en de gemeente een exploitatieovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst is overeengekomen dat de aanvrager plankosten betaald voor het opstellen van het bestemmingsplan en dat eventuele (plan)schade door de bouw van de woning wordt afgewenteld op de aanvrager. Uw raad wordt verzocht om expliciet te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening dient het bestemmingsplan binnen twaalf weken na afloop van de termijn van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan door uw raad te worden vastgesteld. Met de beoogde vaststelling in april 2014 wordt hieraan voldaan.

8. Vast te stellen bestemmingsplan

Het ongewijzigde bestemmingsplan wordt 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

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal geschieden op de gemeentepagina op de website en de het huis-aan-huisblad 'De Stad Gorinchem' en de Staatscourant. Het digitale plan zal te raadplegen zijn op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Op de gemeentelijke website zal een rechtstreekse link naar het bestemmingsplan op de landelijke voorziening staan. Tevens wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan toegezonden aan de provinciale- en rijksdiensten, het waterschap en belanghebbende gemeenten. 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. Alleen belanghebbenden, die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken, kunnen in beroep tegen het bestemmingsplan.

10. Voorstel

Aan uw gemeenteraad wordt voorgesteld:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Laag Dalemseweg 18, realiseren van een woning;
2. Het ongewijzigde analoge en digitale bestemmingsplan 'Laag Dalemseweg 18, realiseren van een woning (NL.IMRO.0512.BP2013140-4001) bestaande uit een verbeelding, regels, toelichting en bijlagen 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 standbepaling college

N.v.t.

13. Definitief voorstel raad

1. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Laag Dalemseweg 18, realiseren van een woning;
2. Het ongewijzigde analoge en digitale bestemmingsplan 'Laag Dalemseweg 18, realiseren van een woning (NL.IMRO.0512.BP2013140-4001) bestaande uit een verbeelding, regels, toelichting en bijlagen vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Gorinchem
de secretaris, de burgemeester,

14. Besluit

De gemeenteraad van Gorinchem

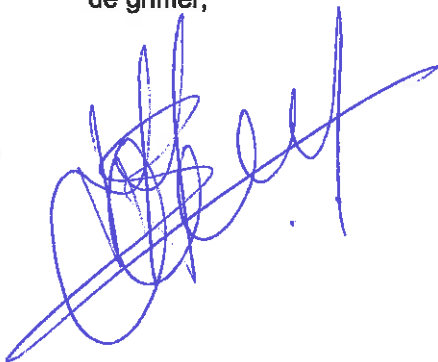
Gelet op het raadsvoorstel van 16 april 2014

Besluit:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Laag Dalemseweg 18, realiseren van een woning;
2. Het ongewijzigde analoge en digitale bestemmingsplan 'Laag Dalemseweg 18, realiseren van een woning (NL.IMRO.0512.BP2013140-4001) bestaande uit een verbeelding, regels, toelichting en bijlagen vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad van Gorinchem van 22 mei 2014

de griffier,



de voorzitter,

