

Raadsvoorstel: 2014 - 1204

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Merwedelijk nabij nr. 40, realisatie van een woning"

Datum: 26 mei 2014

Portefeuillehouder: A.J. Rijsdijk

Raadsbijeenkomst: 10 juni 2014

Raadsvergadering: 26 juni 2014

Programma: Wonen, leven, bestuur en communicatie

Opsteller: P. van der Werff

Bijlage(n):

1. Bestemmingsplan "Merwedelijk nabij nr. 40, realisatie van een woning;
2. Exploitatieovereenkomst

Het bestemmingsplan is op het raadsinformatiesysteem raadpleegbaar en ligt ook ter inzage.

1. Korte samenvatting van de inhoud en voorstel

Op grond van de coördinatieverordening hebben het ontwerpbestemmingsplan "Merwedelijk nabij nr. 40, realisatie van een woning" en de bijbehorende ontwerp omgevingsvergunning met ingang van 13 december 2013 tot en met 24 december voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens de tervisielegging zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning geen zienswijzen ingediend. Daarnaast hebben wij het niet nodig geacht om ambtshalve wijzigingen door te voeren. Aan u wordt gevraagd over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan en te besluiten om voor het plan geen exploitatieplan vast te stellen.

Voorgesteld wordt:

1. de analoge en digitale verbeelding, vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0512.BP2013141-4001, regels en toelichtingen van het bestemmingsplan "Merwedelijk nabij nr. 40, realisatie van een woning" vast te stellen;
2. voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

2. Inleiding / aanleiding

In het vigerende bestemmingsplan "Laag Dalem Zuid" is aan het plangebied van dit bestemmingsplan, het perceel Merwedelijk nabij nummer 40, de bestemming "Woondoeleinden II" toegekend. Aan het bestemmingsvlak is een bouwvlak en een "gebied "bijgebouwen toegestaan" toegekend. Het bouwvlak ligt aan de zuidkant van het perceel en het gebied "bijgebouwen toegestaan" ligt hier noordelijk van. Van de bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt is tot op heden geen gebruikt gemaakt. Aanvragers zijn voornemens ten noorden van het bouwvlak een energieneutrale woning op te richten. Het geldende bestemmingsplan voorziet niet in deze ontwikkeling. Om het plan mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

3. Doelstellingen bestemmingsplan

Planologisch de bouw van een energieneutrale woning mogelijk maken.

4. Kaderstellende uitgangspunten

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van een concrete aanvraag. Voor het bouwplan zijn geen kaderstellende uitgangspunten vastgesteld.

5. Voorontwerpfase, wettelijk vooroverleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de inspraakverordening vanaf woensdag 4 juli 2012 tot en met dinsdag 14 augustus 2012 voor een ieder ter visie gelegen in de informatiehoek van het stadhuis. Het plan is gedurende deze periode ook digitaal beschikbaar gesteld op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn twee inspraakreacties ingediend.

Parallel aan de inspraakprocedure heeft er vooroverleg plaatsgevonden met o.a. diensten van het Rijk en provincie die zijn belast met de behartiging van belangen die in het plan in geding zijn en met het betrokken waterschapsbestuur. In het kader van het vooroverleg zijn vijf reacties ingediend.

De inspraak- en vooroverlegreacties waren veelal inhoudelijk van aard en dus relevant voor het bestemmingsplan. De reacties gaven dan ook aanleiding het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen. Daarnaast was er aanleiding om ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan door te voeren. De resultaten hiervan zijn opgenomen in de nota van inspraak en vooroverleg.

6. Ontwerpfase, zienswijzen

Aanvrager heeft verzocht de benodigde besluiten om de woning te mogen bouwen gecoördineerd te behandelen. Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning zijn daarom gelijktijdig in procedure gebracht. Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning hebben vanaf donderdag 23 mei 2013 tot en met 3 juli 2013 voor een ieder ter visie gelegen. In het kader van de tervisielegging zijn geen zienswijzen ingediend.

Na de terinzagelegging hebben aanvragers besloten het bouwplan te wijzigen. De voornaamste wijziging betreft het verlagen van de hoogte van de woning met ongeveer één meter, waardoor eveneens de hellingshoek van de woning afneemt. Daarnaast zijn de gevels van de woning veranderd.

Door deze wijziging was het noodzakelijk de ontwerp omgevingsvergunning nogmaals ter visie te leggen.

Gelet op de door aanvragers gewenste gecoördineerde behandeling diende het bestemmingsplan eveneens nogmaals ter visie te worden gelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan "Merwedelijk nabij nr. 40, realisatie van een woning" en de bijbehorende ontwerp omgevingsvergunning hebben met ingang van 13 december 2013 tot en met 24 december voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de tervisielegging stond het bestemmingsplan ook op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens de tervisielegging zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning geen zienswijzen ingediend. Daarnaast vonden wij het niet nodig om ambtshalve wijzigingen door te voeren.

7. Behandeling en besluitvorming door de gemeenteraad

7.1 Niet vaststellen exploitatieplan

Artikel 6.12, eerste lid, Wro schrijft voor dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. De bouw van een woning is een aangewezen bouwplan, waarvoor de kosten moeten worden verhaald. Aangezien wij met aanvrager een anterieure exploitatieovereenkomst (kostenverhaal € 8.000,00) zijn aangegaan is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

7.2 Termijn vaststellen van de bestemmingsplan

Op basis van de Wro moet een bestemmingsplan binnen twaalf weken na afloop van de termijn van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan door de gemeenteraad worden vastgesteld. Alhoewel het hier gaat om een termijn van orde, wordt een tijdige vaststelling nagestreefd. Aangezien aanvrager lang gewacht heeft met het ondertekenen van de exploitatieovereenkomst, was het niet wenselijk/mogelijk binnen deze termijn van drie maanden het bestemmingsplan ter vaststelling aan te bieden.

8. Vast te stellen bestemmingsplan

Het vast te stellen bestemmingsplan hebben wij voor u ter inzage gelegd en is ook te raadplegen via het raadsinformatiesysteem.

9. Vervolgproces

9.1 vaststelling bestemmingsplan en vergunnen omgevingsvergunning

De besluitvorming omtrent de omgevingsvergunning zal parallel lopen aan die van het bestemmingsplan. Na

de vaststelling zullen het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning gelijktijdig bekend gemaakt worden en gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Daags na publicatie start de beroepstermijn van zes weken en kan rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

9.2 Ter visie leggen onderzoeken

Alle onderzoeken ten grondslag liggende aan het bestemmingsplan worden tegelijkertijd met het vastgestelde bestemmingsplan ter visie gelegd.

9.3 Besluit om geen exploitatieplan vast te stellen

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

10. Voorstel

1. de analoge en digitale verbeelding, vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0512.BP2013141-4001, regels en toelichtingen van het bestemmingsplan "Merwedelijk nabij nr. 40, realisatie van een woning" vast te stellen;
2. voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

11. Uitkomsten raadsbijeenkomst

Na informatieve vragen en beantwoording daarvan kunnen alle fracties instemmen met agendering van het raadsvoorstel voor de komende vergadering

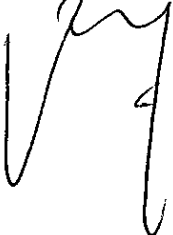
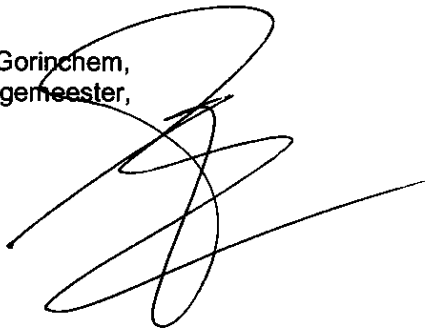
12. Nadere standpuntbepaling college

N.v.t.

13. Definitief voorstel raad

1. de analoge en digitale verbeelding, vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0512.BP2013141-4001, regels en toelichtingen van het bestemmingsplan "Merwedelijk nabij nr. 40, realisatie van een woning" vast te stellen;
2. voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

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

14. Besluit

De gemeenteraad van Gorinchem

Gelet op het raadsvoorstel van 26 mei 2014

Besluit:

Op grond van het voorgaande stellen wij u voor:

1. de analoge en digitale verbeelding, vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0512.BP2013141-4001, regels en toelichtingen van het bestemmingsplan "Merwedelijk nabij nr. 40, realisatie van een woning" vast te stellen;
2. voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad van Gorinchem van 26 juni 2014

de griffier,

de voorzitter,

