

Raadsvoorstel: 2016 - 1681
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Haarweg 7

Datum: 27-10- 2016
Portefeuillehouder: A.J. Rijsdijk
I & O: -
B & A / Raadsvergadering: 1 december en 8 december 2016
Programma: Wonen, leven, bestuur en communicatie
Opsteller: C. Jeeninga

Onderwerp:
Vaststelling bestemmingsplan Haarweg 7 (NL.IMRO.0512.BP2014147-4001).
Voorstel:
Wij stellen u voor: 1. Het bestemmingsplan Haarweg 7, NL.IMRO.0512.BP2014147-4001, ongewijzigd vast te stellen. 2. Het exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) niet vast te stellen.
Aanleiding:
Een aanvrager heeft verzocht op het perceel Haarweg 7 een extra woning en twee bijgebouwen te realiseren. De bouw van de nieuwe woning is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om de woning met twee bijgebouwen mogelijk te maken, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.
Beoogd effect:
1.1 Het verkrijgen van een onherroepelijk bestemmingsplan met omgevingsvergunning voor het perceel Haarweg 7;
1.2 Het nemen van dit besluit betreft een wettelijke vereiste (zie ook het kopje 3.1 van de argumenten);
Argumenten:
<i>1.1. Het perceel is ruim genoeg om een tweede woning te realiseren</i> Het perceel heeft een oppervlakte van 7600 m² en is op dit moment nog gelegen aan de rand van Gorinchem. De bestaande woning ligt aan de westzijde van het perceel. Op het perceel is nog genoeg ruimte om een tweede woning te realiseren. <i>1.2 De lintbebouwing aan de Haarweg wordt doorgetrokken</i> Door de realisatie van de woning zal het bestaande bebouwingslint aan de Haarweg worden doorgetrokken. <i>1.2. De diverse bestaande opstallen op het perceel worden gesloopt in ruil voor een groot bijgebouw</i> Op het perceel staan op dit moment diverse opstallen en sommige ook in vervallen staat, die leiden tot een verrommeling van het perceel. In overleg met de aanvrager is afgesproken dat na het slopen van een aantal vervallen opstallen een schuur mag worden teruggebouwd. Dit zal het straatbeeld ten goede komen. Deze afspraak is ook vastgelegd in een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de aanvrager. <i>1.3. Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening</i> Uit het bestemmingsplan en de diverse onderzoeken (bodem, geluid en flora en fauna) blijkt dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met de goede ruimtelijke en het bestemmingsplan uitvoerbaar en haalbaar is. <i>1.4. In het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure zijn er geen zienswijzen ingediend</i> In het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure heeft het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

1.5. Ambtshalve zijn er ook geen wijzigingen doorgevoerd

In het bestemmingsplan zijn ook geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

2.1 Een exploitatieplan niet benodigd is

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.

Op 6 februari 2015 is reeds tussen de aanvrager en de gemeente een exploitatieovereenkomst (anterieure overeenkomst) 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.

Risico's:

1.1 en 2.1 de kans op beroep is nihil

In het kader van de bestemmingsplanprocedure zijn geen zienswijzen ingediend, waardoor het indienen van een beroep nihil is. Ook de kans op een beroep tegen het niet vast stellen van het exploitatieplan is nihil, omdat er naar verwachtingen geen belanghebbende zijn die beroep kunnen instellen.

Financiën:

Het voorstel heeft geen financiële consequenties

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de bestemmingsplanprocedure worden deels verhaald op de aanvrager door de gesloten anterieure overeenkomst en deels uit het budget voor bestemmingsplannen. Dit is toereikend.

Vervolgproces:

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld kan ook de omgevingsvergunning worden verleend voor het bouwplan. In het kader van de coördinatieregeling zal het besluit van de vaststelling van het bestemmingsplan, het niet vaststellen van een exploitatieplan en de omgevingsvergunning tegelijk worden gepubliceerd op de gemeentepagina en de Staatscourant.

De beroepstermijn van zes weken start op de dag na de publicatie. Beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het ongewijzigd vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de beroepstermijn liggen het bestemmingsplan, het besluit niet vaststellen exploitatieplan en de omgevingsvergunning ook ter visie in de informatiehoek op de begane grond van het stadhuis.

Participatie en communicatie:**Aanvrager**

De aanvrager zal op de hoogte worden gebracht van uw besluitvorming.

Derden

Gedurende de bestemmingsplanprocedure zijn er communicatiemonumenten geweest in de voorontwerpfase en de ontwerpfase zoals die zijn voorgeschreven in onze inspraakverordening of bij wet.

Het besluit zal op de gebruikelijk wijze worden bekend gemaakt. Zie het kopje vervolgproces.

Bijlagen:

1. Het bestemmingsplan Haarweg 7 (toelichting, regels en verbeelding).

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



Raadsbesluit

De gemeenteraad van Gorinchem,

Gelet op het raadsvoorstel van het college d.d. 27 oktober 2016

Gelet op de wettelijke bepalingen

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Haarweg 7, NL.IMRO.0512.BP2014147-4001, ongewijzigd vast te stellen.
2. Het exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) niet vast te stellen

Aldus besloten in de raadsvergadering van 8 december 2016

Griffier,



Voorzitter,

