

Raadsvoorstel: 2016 - 1585
Onderwerp:
vaststelling bestemmingsplan Kleine Haarsekade

Datum: 1 juni 2016
Portefeuillehouder: A.J. Rijdsdijk
I & O: 9 juni 2016
B & A / Raadsvergadering: 16 juni 2016
Programma: Wonen, leven en milieu
Opsteller: R.H. Osenga
Bijlage(n): het vast te stellen bestemmingsplan

Onderwerp:
vaststelling bestemmingsplan Kleine Haarsekade
Voorstel:
<i>Wij stellen u voor:</i> 1. Het bestemmingsplan Kleine Haarsekade met nummer NL.IMRO.0512.BP2016160-4001 zowel analoog als mede digitaal ongewijzigd vast te stellen; 2. Ten behoeve van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 Wro, vast te stellen.
Aanleiding:
Met de ontwikkelaars Brummelhuis en Bot & Van der Ham hebben we overeenstemming bereikt over de bouw van 15 projectmatige woningen op de locatie Kleine Haarsekade, nabij huisnummer 125. Het is de opzet dat er 2 vrijstaande woningen en 13 rijwoningen worden gebouwd. De ontwikkeling zal in twee fases plaatsvinden. De locatie wordt vanaf de Kleine Haarsekade ontsloten. Via een centrale toegangsweg komt men aan de achterzijde van het plan waar het parkeren, ook voor bezoekers, is gesitueerd. Hiervoor hebben we een nieuw bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht. Via de raadsinformatiebrieven van 31 maart 2016 met nummer 1558 hebben wij u over het ontwerpbestemmingsplan Kleine Haarsekade geïnformeerd. Qua duurzaamheid zal de ontwikkelaar voor de woningen vanzelfsprekend voldoen aan de wettelijke EPC-norm. Daarnaast zal de ontwikkelaar optioneel duurzaamheidspakketten aan de kopers gaan aanbieden. In overleg met de klant wordt bekeken wat de beste opties zijn. Tijdens de woonbeurs van 12 april jl. is het plan officieel in verkoop gegaan. Momenteel zijn er veel woningen onder optie. Het bouwplan voor 15 woningen is echter niet het eerste plan voor deze locatie. Hoewel de eerste reacties uit de markt positief zijn, is er thans geen garantie dat het plan daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Een toekomstige aanpassing van het bouwplan is dus niet ondenkbaar. Hiertoe is een flexibel bestemmingsplan opgesteld. Het aantal woningen, het woningtype en het bouwvlak is zodanig dat een bouwplanaanpassing mogelijk is. Het maximaal aantal woningen is bepaald op 17. Het ontwerpbestemmingsplan voor de 17 woningen heeft van 6 april tot en met 17 mei 2016 ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.
Beoogd effect:
Een planologisch kader te bieden voor de realisatie van maximaal 17 woningen op deze locatie
Argumenten:
1.1. Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke planologische kaders en uitgangspunten; 1.2. Er zijn geen zienswijzen ingediend; 2. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is door het aangaan van een verkoopovereenkomst anderszins verzekerd. De gemeenteraad hoeft daarom geen exploitatieplan vast te stellen.
Risico's:

Er is een beperkt risico op beroep omdat er geen zienswijzen zijn ingediend en het bestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld. Hierdoor bestaat er na genoeg geen beroepsmogelijkheid meer, slechts voor degenen die kunnen aantonen dat zijn redelijkerwijs niet in staat zijn geweest om een zienswijze in te dienen.

Financiën:

Met de ontwikkelaar hebben voor de ontwikkeling een verkoopovereenkomst afgesloten waardoor de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is aangetoond.

De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan zijn opgenomen in de grondexploitatie voor dit plan. Er zijn thans geen financiële afwijkingen ten opzichte van deze grondexploitatie te melden.

Vervolgproces:

Na het raadsbesluit ligt het bestemmingsplan en het besluit tot het niet vast stellen van een exploitatieplan gedurende zes weken ter visie.

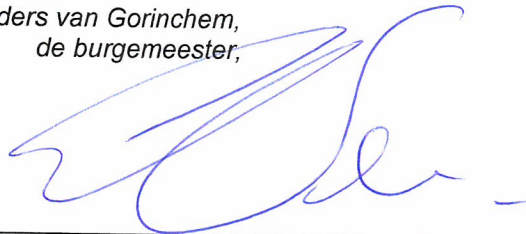
Participatie en communicatie:

De tervisielegging van het vastgesteld plan wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt (website, Stad Gorinchem en de Staatscourant)

Bijlagen:

1. Het bestemmingsplan.

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



Raadsbesluit

De gemeenteraad van Gorinchem,

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

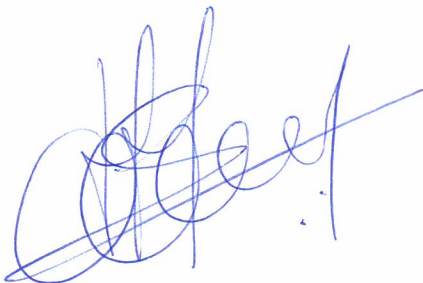
Gelet op de wettelijke bepalingen

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Kleine Haarsekade met nummer NL.IMRO.0512.BP2016160-4001 zowel analoog alsmede digitaal ongewijzigd vast te stellen;
2. Ten behoeve van dit bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen

Aldus besloten in de raadsvergadering van 16 juni 2016

Griffier,



Voorzitter,

