

Raadsvoorstel: Nummer: 2008 - 205

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Lingewijk-Noord

Datum: 23 oktober 2008

Portefeuillehouder: drs. H. van Santen

Raadsbijeenkomst: 11 november 2008

Raadsvergadering: 27 november 2008

Programma: Woonvoorzieningen

Opsteller: W.M.A. van Hulten

Bijlage(n): Bijgevoegd zijn:

1. Nota van zienswijzen;
2. Verslag hoorzitting 13-10-2008;
3. Overzicht aanpassingen tussen ontwerp-bestemmingsplan en vaststelling.

Ter inzage gelegd zijn:

- 6 ingekomen zienswijzen;
- bestemmingsplan met bijlagen.

1. Korte samenvatting van de inhoud en voorstel

Al enkele jaren wordt er gewerkt aan de ontwikkeling van het gebied Lingewijk-Noord. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht. Met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan zijn 6 zienswijzen ingediend. Een samenvatting van de zienswijzen alsmede onze overwegingen en conclusies ten aanzien hiervan treft u aan in de Nota van zienswijzen.

In het nu voorliggende bestemmingsplan Lingewijk-Noord d.d. 27 november 2008 (ontwerp ten behoeve van de vaststelling) zijn de door ons voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen reeds verwerkt. Ook zijn hierin enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Het 'overzicht aanpassingen tussen ontwerp-bestemmingsplan en vaststelling' geeft een volledig overzicht van de in het ter vaststelling voorliggende bestemmingsplan doorgevoerde wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan. Het is nu aan de gemeenteraad om het bestemmingsplan vast te stellen.

Voorgesteld wordt:

1. de nota van zienswijzen overeenkomstig ons voorstel vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Lingewijk-Noord d.d. 27 november 2008 (ontwerp ten behoeve van de vaststelling), waarin de in het 'overzicht aanpassingen tussen ontwerp-bestemmingsplan en vaststelling' opgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan reeds zijn aangebracht, vast te stellen.

2. Inleiding

Al enkele jaren wordt er gewerkt aan de ontwikkeling van het gebied Lingewijk-Noord. Op 29 september 2005 heeft u – met inbegrip van een motie met betrekking tot de invulling van de Kop van de IJsbahn – ingestemd met het stedenbouwkundig ontwerp van juli 2005 voor de ontwikkeling van het betreffende gebied. Samen met de op 7 februari 2006 door ons college geaccordeerde notitie 'Beeldkwaliteit Lingewijk-Noord' heeft dit de basis gevormd voor het bestemmingsplan Lingewijk-Noord, dat u nu ter vaststelling wordt voorgelegd.

3. Aanleiding / doelstelling bestemmingsplan

Het bestemmingsplan, dat als toetsingskader dient bij concrete bouwaanvragen, schept een juridisch-planologisch kader voor het noordelijk deel van de Lingewijk. Dit gebied wordt aan de noordzijde begrensd door de rijksweg A15, aan de oostzijde door de Arkelsedijk, aan de zuidzijde door de Loevesteinlaan en de Jacob van der Uiftstraat en aan de westzijde door het Merwedekanaal.

Het bestemmingsplan voorziet in de bestemming van het te (her)ontwikkelen woongebied 'Lingewijk-Noord', dat voorziet in de bouw van ca. 440 nieuwe woningen. Naast de beoogde nieuwbouw is ook de bestaande, te handhaven (woon)bebouwing aan onder andere de Arkelse Onderweg, Lange Baan, Korte Baan, IJsbahn en het Merwedekanaal in het bestemmingsplan opgenomen en bestemd.

Alhoewel nog niet alle deelgebieden in Lingewijk-Noord definitief zijn uitgewerkt (bijvoorbeeld: 'De Eilanden'), is er toch voor gekozen het bestemmingsplan nu af te ronden en ter vaststelling voor te leggen. De reden hiervan is dat voorkomen moet worden, dat de deelgebieden die inmiddels wel definitief zijn uitgewerkt en waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd in de uitvoering vertraagd gaan worden door de nog uit te werken deelgebieden. Daar komt bij dat het bestemmingsplan in het kader van enkele

parallel lopende vrijstellingsprocedures dient als ruimtelijke onderbouwing. Ook vanuit dat oogpunt is het gewenst om nu een juridisch-planologisch kader vast te leggen.

4. Kaderstellende uitgangspunten

Zoals gezegd vormt het raadsbesluit van 29 september 2005, waarbij de gemeenteraad heeft ingestemd met het stedenbouwkundig ontwerp voor de ontwikkeling van Lingewijk-Noord, het uitgangspunt voor het bestemmingsplan. Met de door de gemeenteraad geplaatste kanttekeningen bij de maximale hoogte van het gebouw op de 'Kop van de IJsbaan' is in het bestemmingsplan rekening gehouden.

5. Voorontwerpfase

Met het voorontwerp-bestemmingsplan is in 2006 een inspraakprocedure doorlopen. Daarnaast heeft er vooroverleg plaatsgevonden over het voorontwerp-bestemmingsplan met diverse diensten en instanties. Door middel van raadsinformatiebrief nummer 2008-162 van 13 juni 2008 bent u geïnformeerd over de wijze waarop met alle (inspraak)reacties is omgegaan. Het resultaat van de voorontwerpfase is in het ontwerp-bestemmingsplan verwerkt.

6. Ontwerpfase en (nota van) zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 18 juni 2008 gedurende zes weken (tot en met 29 juli 2008) voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzageligging kon een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling zijn zienswijze omtrent het ontwerp-bestemmingsplan kenbaar maken. Van de mogelijkheid om mondeling zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt. Van de mogelijkheid om schriftelijk zienswijzen in te dienen is wel gebruik gemaakt. In totaal zijn 6 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en voldoen aan de formele vereisten, waardoor ze ontvankelijk zijn. De 6 ingekomen zienswijzen zijn samengevat in de nota van zienswijzen en per zienswijze voorzien van een reactie. Verder is per zienswijze aangegeven of deze al dan niet aanleiding geeft om het bestemmingsplan aan te passen. De Nota van zienswijzen treft u hierbij aan (bijlage 1). De feitelijk ingekomen zienswijzen hebben we voor u ter inzage gelegd.

7. Hoorzitting

Op grond van eerder met u gemaakte afspraken over de rol die college en gemeenteraad vervullen bij bestemmingsplannen, zijn alle indieners van zienswijzen in de gelegenheid gesteld om een mondelinge toelichting te geven op hun zienswijze. Hiertoe heeft op maandagavond 13 oktober 2008 een hoorzitting plaatsgevonden in het stadhuis. Alleen door Stichting "De Waterpoort" is op de uitnodiging tot horen ingegaan en is van de mogelijkheid gebruik gemaakt om de zienswijze, mede namens diverse bewoners van de Lingewijk, mondeling nader toe te lichten. Het verslag van de hoorzitting treft u hierbij aan (bijlage 2). Dit verslag is betrokken bij de afronding van de nota van zienswijzen en wordt hierdoor dus meegewogen in de besluitvorming.

De voorafgaand aan de hoorzitting op 13 oktober 2008 van Stichting "De Waterpoort" ontvangen machtiging waaruit blijkt welke bewoners zij tijdens de hoorzitting mede vertegenwoordigd hebben, hebben wij als bijlage aan het verslag van de hoorzitting gehecht.

8. Behandeling en besluitvorming door de gemeenteraad

Het ontwerp-bestemmingsplan Lingewijk-Noord is vóór de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in procedure gebracht. Dit betekent dat op deze bestemmingsplanprocedure de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) van toepassing is.

Op basis van de WRO dient het bestemmingsplan 'Lingewijk-Noord' binnen vier maanden na afloop van de termijn van tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan door de gemeenteraad te worden vastgesteld. Om aan deze wettelijke bepaling te voldoen, dient het bestemmingsplan vóór 30 november 2008 te worden vastgesteld. Alhoewel het hier om een termijn van orde gaat, wordt om eerder genoemde redenen toch een tijdige vaststelling van het bestemmingsplan nagestreefd.

9. Vast te stellen bestemmingsplan

In het nu voorliggende bestemmingsplan Lingewijk-Noord d.d. 27 november 2008 (ontwerp ten behoeve van de vaststelling) zijn de door ons voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen reeds verwerkt. Ook zijn hierin enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Het vast te stellen bestemmingsplan met de daarbij behorende bijlagen hebben wij voor u ter inzage gelegd. Daarnaast hebben we per fractie één exemplaar van het vast te stellen bestemmingsplan – zonder bijlagen – beschikbaar gesteld en is het vast te stellen bestemmingsplan – zonder bijlagen – digitaal te raadplegen via het raadsinformatiesysteem op www.gorinchem.nl. Het bijgevoegde 'overzicht aanpassingen tussen ontwerp-bestemmingsplan en vaststelling' (bijlage 3) geeft een volledig overzicht van de in het ter vaststelling voorliggende bestemmingsplan doorgevoerde wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan.

10. Vervolgprocedure

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld wordt dit ter goedkeuring naar Gedeputeerde Staten (GS) van Zuid-Holland gestuurd. Daarnaast wordt het besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Gedurende de termijn van terinzageligging kan degene die tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt, alsmede een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, bij GS schriftelijk bedenkingen inbrengen tegen het bestemmingsplan. Tevens kan een ieder gedurende de termijn van terinzageligging, schriftelijk bedenkingen inbrengen bij GS tegen de wijzigingen die in het vastgestelde bestemmingsplan zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan.

Vervolgens beslissen GS over de goedkeuring van het bestemmingsplan. Het besluit omtrent goedkeuring wordt eveneens voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Tegen het besluit van GS kan gedurende de termijn van terinzageligging beroep worden ingesteld door degene, die zich tijdig tot GS heeft gewend of door een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zich tot GS te wenden. Beroep moet worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

11. Voorstel

Op grond van het voorgaande stellen wij u voor:

1. de nota van zienswijzen overeenkomstig ons voorstel vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Lingewijk-Noord d.d. 27 november 2008 (ontwerp ten behoeve van de vaststelling), waarin de in het 'overzicht aanpassingen tussen ontwerp-bestemmingsplan en vaststelling' opgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan reeds zijn aangebracht, vast te stellen.

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



12. Besluit

De gemeenteraad van Gorinchem

Gelet op het raadsvoorstel van 23 oktober 2008

Besluit:

1. de nota van zienswijzen overeenkomstig het voorstel van burgemeester en wethouders vast te stellen;
2. het bestemmingsplan Lingewijk-Noord d.d. 27 november 2008 (ontwerp ten behoeve van de vaststelling), waarin de in het 'overzicht aanpassingen tussen ontwerp-bestemmingsplan en vaststelling' opgenomen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan reeds zijn aangebracht, vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de raad van Gorinchem van 27 november 2008.

de griffier,



de voorzitter,

