

Raadsvoorstel: Z/22/744050 / 843266
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan
Paardensportvereniging Hippos

Datum: 31 januari 2023
Portefeuillehouder: Mark de Boer
I&O: 9 februari 2023
B&A / Raadsvergadering: 23 februari 2023
Opsteller: Siesling, Annette
Geeft voorstel begrotingswijziging: Nee

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan "Gorinchem, paardensportvereniging Hippos"; NL.IMRO.0512.BP2022203-4001

Voorstel:

Wij stellen u voor:

1. Het bestemmingsplan met de plannaam "Gorinchem, paardensportvereniging Hippos" met de planidentificatie NL.IMRO.0512.BP2022203-4001, met de bijbehorende bijlagen, vast te stellen in elektronische vorm;
2. Voor het bestemmingsplan "Gorinchem, paardensportvereniging Hippos"; NL.IMRO.0512.2022203-4001, geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding:**Hippos**

Paardensportvereniging Hippos (Haarweg 1 in Gorinchem) bevindt zich op het perceel waar de nieuwbouw van Het Gilde Vakcollege Techniek wordt gerealiseerd.

In het laatste kwartaal van 2022 heeft u het bestemmingsplan "Het Gilde" vastgesteld. Het bestemmingsplan "Het Gilde" maakt – planologisch – de realisatie van de nieuwbouw van Het Gilde op de Haarweg 1-5 mogelijk.

Om Het Gilde te kunnen gaan bouwen, moet Hippos verplaatst worden naar een andere locatie. Deze andere locatie ligt op een nabijgelegen perceel ten zuiden van de Haarweg ter hoogte van de kruising Haarweg en Hoogbloklandseweg in Gorinchem.

Deze nieuwe locatie voor Hippos ligt in het geldende bestemmingsplan "Gorinchem-Noord" en heeft de bestemming "Bedrijf". Deze bestemming staat de realisatie van een paardensportvereniging niet toe. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet een nieuwe bestemmingsplan voor worden vastgesteld.

Bestemmingsplanplan proces

Op 29 november 2022 hebben wij ingestemd met het ontwerp-bestemmingsplan "Paardensportvereniging Hippos", en om deze terinzage te leggen en om iedereen in staat te stellen hiertegen een zienswijze kenbaar te maken.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 30 november 2022 tot en met 10 januari 2023 ter inzage gelegen. Er is geen zienswijze ingediend.

We zijn nu toe aan de laatste fase van het bestemmingsplanproces, te weten het vaststellen van het bestemmingsplan door uw raad.

Beoogd effect:

Het verkrijgen van een onherroepelijk planologisch regime, die de realisatie van de te verplaatsen paardensportvereniging mogelijk maakt.

Argumenten:

1.2 Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

Initiatieven die niet passen in een bestemmingsplan worden in behandeling genomen en getoetst of zij voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Het onderhavig initiatief is voorzien van een bestemmingsplan, inclusief de bijbehorende onderzoeken. Deze zijn allen beoordeeld. Alle relevante ruimtelijke aspecten zijn afgewogen en zijn akkoord bevonden.

1.2 Er zijn geen zienswijzen ingediend

Gedurende de inzageperiode zijn geen zienswijzen ingediend. Er zijn geen – externe – belangen bekend die u in uw besluitvorming moet en kan mee laten wegen.

Ambtshalve is de toelichting op het vast te stellen bestemmingsplan op een aantal punten aangepast, maar deze hebben niet geleid tot fundamentele wijziging van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan en de onderzoeken tonen nog steeds aan, dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Overigens zijn alleen de verbeelding en de regels juridisch bindend. De toelichting niet, zodat deze ook zonder gevolgen gewijzigd kan worden.

1.3 Een exploitatieplan niet nodig is.

Het project betreft een bij wet aangewezen bouwplan waarvoor de gemeente Gorinchem verplicht kosten moeten verhalen. De kosten voor het verplaatsen van Hippos vloeien voort uit de komst van Het Gilde. De kosten van Hippos worden daarom niet verhaald, maar maken onderdeel uit van het project uitplaatsen van Hippos (kostenplaats 606867).

Risico's:

Planschade

Er is geen planschaderisicoanalyse gemaakt. Daarom kan een risico hierop niet worden uitgesloten. Gelet op het gemeentelijk belang van de verplaatsing van de vereniging, is er geen analyse opgesteld. Hierbij is meegewogen dat er sprake is van een relatief kleine, ruimtelijke ontwikkeling.

Er is ook geen planschadeovereenkomst met de eigenaar afgesloten. Dit ook gezien het gemeentelijk belang in deze zaak.

Beroep

Veranderingen in de omgeving zijn niet door iedereen gewenst en kunnen leiden tot beroep. Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden ingediend door belanghebbende(n). Er zijn geen zienswijzen ingediend, waardoor het zeer onwaarschijnlijk is dat er nog beroep ingediend zal worden.

Financiën:

De kosten van het bestemmingsplan maken onderdeel uit van het project uitplaatsing van Hippos.

Participatie:

Niet van toepassing.

Communicatie:

Het vaststellingsbesluit wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd in "De Stad Gorinchem" en het "Gemeentebled". Via www.ruimtelijkeplannen.nl wordt het bestemmingsplan digitaal beschikbaar gesteld. De analoge versie van het bestemmingsplan ligt ook ter inzage in de informatiehoek van het stadhuis.

Duurzaamheid:

De nieuwbouw wordt duurzaam gebouwd en voldoet aan de nu geldende (bouw)wet- en regelgeving.

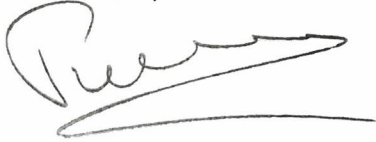
Vervolgproces:

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt op de wettelijk voorgeschreven wijze. Tegen het besluit staat voor belanghebbende(n) beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de raad van State.

Bijlagen:

1. Het bestemmingsplan "Gorinchem, Paardensportvereniging Hippos"; NL.IMRO.0512.BP2022203-4001.

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



Raadsbesluit

De gemeenteraad van Gorinchem,

Gelet op het raadsvoorstel van het college d.d. 31 januari 2023

Gelet op de wettelijke bepalingen

Besluit:

1. Het bestemmingsplan met de plannaam "Gorinchem, paardensportvereniging Hippos" met de planidentificatie NL.IMRO.0512.BP2022203-4001, met de bijbehorende bijlagen, vast te stellen in elektronische vorm;
2. Voor het bestemmingsplan "Gorinchem, paardensportvereniging Hippos"; NL.IMRO.05122022203-4001, geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 23 februari 2023

Griffier,



Voorzitter,

