

(A)

✓



Voorstel voor de gemeenteraad

Voorstelnummer	RAAD/13 - 00102	Directeur :	drs. M.H.J. van Kruijsbergen
Zaaknummer	Z.13-03561	Behandelend ambtenaar	M. Middelbeek
Datum:	27 mei 2013	Afdeling	Ruimtelijke en Maatschappelijke
		Tel.nr	0345 636 213

1. ONDERWERP:

Vaststelling bestemmingsplan Kerkstraat / Lingedijk Kedichem

Vertrouwelijk Nee

Openbaar besluit Ja

Datum openbaar
besluit

2. GEVRAAGDE BESLISSING:

De raad van de gemeente Leerdam besluit:

1. Het bestemmingsplan Kerkstraat/Lingedijk vast te stellen
2. Geen exploitatieplan vast te stellen aangezien de kosten anderszins verzekerd zijn.

GEVOLGEN VOOR	JA/NEE	ROUTING	DATUM
Communicatie	Nee	College	18-6-2013
Financieel	Nee	Agendacommissie	
Juridisch	Nee	Gemeenteraad	8-7-2013

SOORT RAADSVOORSTEL

- ☐ Kaderstellend
- ☐ Informerend
- ☐ Meningvormend
- ☐ Controlerend
- ☐ Verordenend
- ☐ Toetsend

☐ Meegezonden stukken:

☒ Ter inzage:
Het bestemmingsplan Kerkstraat / Lingedijk ligt – na besluitvorming – gedurende zes weken ter inzage en is te raadplegen op de gemeentelijke website en www.ruimtelijkeplannen.nl.

3. INLEIDING

De heer M. Roodhart uit Heukelum is voornemens om twee woningen te (laten) bouwen op het perceel Kerkstraat 1-3 in Kedichem. Dit perceel ligt tussen de Kerkstraat en de Lingedijk in. Het voornemen om hier woningen te gaan bouwen is eerder beschreven in het bestemmingsplan "Kedichem-dorp", dat u in 2010 heeft vastgesteld. Destijds is aangegeven dat de specifiek ruimtelijke kwaliteiten van deze locatie een nadere studie vereisen naar de meest gewenste invulling. Deze studie is nu uitgevoerd en heeft geresulteerd in een verzoek om het planologisch regime hier dusdanig aan te passen dat de bouw rechtstreeks mogelijk is nadat een omgevingsvergunning is aangevraagd.

Op 5 februari 2013 is door ons college besloten om medewerking aan het plan te verlenen door in te stemmen met een door de initiatiefnemer aangeleverd en bekostigd 'voorontwerp bestemmingsplan Kerkstraat 1-3 Kedichem'. Vervolgens is dit voorontwerp gedurende 4 weken voor een ieder ter inzage gelegd en aangeboden aan de wettelijk verplichte vooroverlegpartners. Inspraakreacties en vooroverlegreacties zijn niet ontvangen. Wel zijn vanuit het Waterschap enkele standaard aanbevelingen (die volgen uit een digitale toets) overgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Vervolgens is op 8 mei 2013 door ons college besloten om in te stemmen met het door de initiatiefnemer aangeleverde en bekostigde ontwerp bestemmingsplan Kerkstraat 1-3. Tegelijkertijd is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer, zodat de kosten van eventuele planschadeverzoeken als gevolg van de nieuwbouw en de verdere proceskosten behorende bij dit bestemmingsplan van tevoren gedekt zijn. Daarmee zijn er geen kosten voor de gemeente voorzien door met dit initiatief mee te werken en is het sluiten van een exploitatieovereenkomst niet aan de orde.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 9 mei tot en met 19 juni 2013 (6 weken). In deze periode zijn geen zienswijzen ingekomen. Dat betekent dat het bestemmingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld en dat aangenomen mag worden dat er geen beroep tegen het initiatief wordt ingesteld. Uitzondering kunnen personen zijn die redelijkerwijs niet in staat waren om in de termijn van zes weken een zienswijze in te dienen. In de praktijk komt dit nauwelijks voor.

4. BEOOGD EFFECT

Het beoogd effect is dat de gemeente beschikt over een nieuw vastgesteld bestemmingsplan voor deze locatie. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden (na de beroepstermijn tegen het vastgestelde bestemmingsplan) kan de initiatiefnemer een aanvraag indienen voor een omgevingsvergunning voor de bouw van twee woningen. Doordat het initiatief dan passend is binnen het bestemmingsplan kan via een zogenaamde 'reguliere procedure' volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht binnen acht weken na de aanvraag een omgevingsvergunning voor het initiatief worden verstrekt.

5. ARGUMENTEN

1.1 De raad besluit het bestemmingsplan "Kerkstraat/Lingedijk" digitaal en analoog vast te stellen, want:

- Op het voorontwerp bestemmingsplan zijn geen inspraakreacties ingekomen en op het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingekomen.
- Ten opzichte van het (voor)ontwerp zijn geen wijzigingen doorgevoerd.
- De gemeenteraad is (wettelijk) verantwoordelijk voor vaststelling van het bestemmingsplan;
- De initiatiefnemer kan dan na in werking treding van het bestemmingsplan een aanvraag voor een omgevingsvergunning indienen.

1.2 De raad besluit dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld aangezien de kosten anderszins verzekerd zijn, want:

- De Wet ruimtelijke ordening verplicht ons om bij ruimtelijke ontwikkelingen tijdig het kostenverhaal te regelen;
- Met de initiatiefnemer is voor het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan een anterieure overeenkomst gesloten;
- De initiatiefnemer heeft zich verplicht de procedurekosten, kosten voortvloeiend uit eventuele planschadeclaims en kosten voor een rioolaansluiting en inrit voor zijn rekening te nemen.

6. KANTTEKENINGEN/RISICO'S

Gezien het feit dat de kosten van de bestemmingsplanprocedure bij de initiatiefnemer liggen en er geen inspraakreacties, vooroverlegreacties en/of zienswijzen zijn ingediend, zijn er geen risico's / kanttekeningen verbonden aan dit voorstel.

7. UITVOERING

Nadat u het bestemmingsplan heeft vastgesteld plaatsen wij een publicatie in de Staatscourant, het Kontakt en op de gemeentelijke website. Vervolgens plaatsen wij het bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl en leggen wij het bestemmingsplan ter inzage in de hal van het gemeentehuis. De beroepstermijn tegen de vaststelling van het bestemmingsplan start één dag na het begin van de inzagetermijn en duurt zes weken. Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend op het bestemmingsplan, kunnen uitsluitend belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat waren om een zienswijze in te dienen nog een beroepsschrift indienen. In de praktijk komt dit nauwelijks voor.

8. GEVOLGEN

Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan de initiatiefnemer op het perceel Kerkstraat 1-3 te Kedichem zijn voornemen om twee woningen te bouwen concreet maken door hiervoor een aanvraag voor een omgevingsvergunning in te dienen. De gemeente dient vervolgens binnen acht weken een besluit te nemen, aangezien het plan dan passend is binnen het bestemmingsplan.

9. BIJLAGE

- Bestemmingsplan Kerkstraat / Lingedijk
- Publicatietekst

10. COMMUNICATIE EN PERSSAMENVATTING

N.v.t



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Leerdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 juni 2013

overwegende dat de raad het bestemmingsplan Kerkstraat / Lingedijk moet vaststellen en dat zowel op het voorontwerp als het ontwerp bestemmingsplan tijdens de inzage termijn geen reacties zijn ingekomen.

b e s l u i t:

1. Het bestemmingsplan Kerkstraat/Lingedijk vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen aangezien de kosten anderszins verzekerd zijn.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van

de griffier,

de voorzitter,