

Raadsvoorstel

Zaaknummer : 2020030964806

Aan	: Raad van Geertruidenberg
Raadsvergadering	: 7 oktober 2021
Agendanummer	: 10
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan Mondriaanstraat

Voorstel

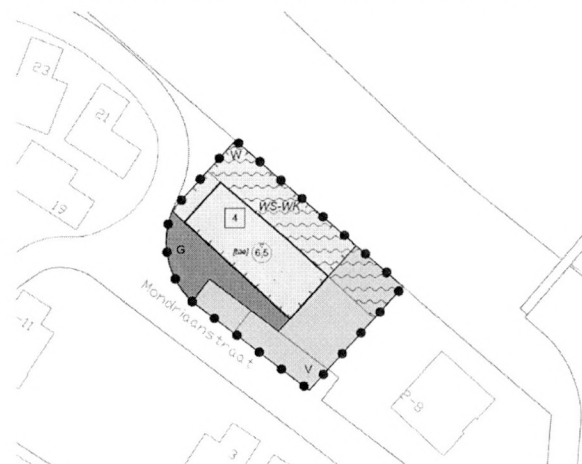
1. In te stemmen met het bestemmingsplan 'Mondriaanstraat' met identificatienummer NL.IMRO.0779.BPRVmondriaanstr-vs01 vast te stellen;
2. In te stemmen, op grond van de artikelen 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening Wro juncto 6.2.1 en 6.2.1 sub b van het Besluit ruimtelijke ordening besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op 17 maart 2020 is er door uw college principemedewerking verleent aan de uitbreiding van de woonwagenlocatie Mondriaanstraat (hierna: woonwagenlocatie) in de vorm van 4 sociale huurwoningen op het perceel Raamsdonksveer, sectie H, nr. 7568 aan de Mondriaanstraat te Raamsdonksveer. De reden hiervoor is dat op de woonwagenlocatie alle woonwagens op dit moment in gebruik zijn. Kinderen van de woonwagenbewoners zijn inmiddels ook op zoek naar een eigen woonruimte (hierna: woningzoekende woonwagenbewoners), hier is echter op de woonwagenlocatie geen beschikbare ruimte voor.

De woonstichting Thuisvester is eigenaar van het perceel aan de Mondriaanstraat, kadastraal bekend als Raamsdonksveer, sectie H, nr. 7568. Thuisvester is voornemens om hier vier sociale huurwoningen met bijbehorende parkeervoorzieningen te realiseren als uitbreiding van de woonwagenlocatie. Op deze manier wordt voor woningzoekende woonwagenbewoners voorzien in een woonruimte. Dit voornemen is reeds in de prestatie jaarafspraken 2020 tussen de gemeente en Thuisvester overeengekomen. Thuisvester is voornemens om woningzoekende woonwagenbewoners van de woonwagenlocatie voorrang te geven op de sociale huurwoningen, ten opzichte van andere ingeschreven woningzoekenden. Zodat met de ontwikkeling daadwerkelijk wordt voorzien in woonruimte voor woningzoekende woonwagenbewoners.

Voor dit perceel is het van belang dat een bestemmingsplan wordt opgesteld zodat de woningen juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt.



Figuur 1 weergave verbeelding bestemmingsplan Mondriaanstraat

Terinzagelegging

Op 20 april 2021 heeft uw college het ontwerpbestemmingsplan 'Mondriaanstraat' vastgesteld. Naar aanleiding hiervan heeft het ontwerpbestemmingsplan van 13 mei tot en met 23 juni 2021 ter inzage gelegen. Dit bood een ieder de mogelijkheid om zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Er zijn geen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen.

Beoogd effect

Voldoen aan de prestatie jaarafspraken die in 2020 door de gemeente en Thuisvester zijn overeengekomen door juridisch-planologisch 4 sociale huurwoningen mogelijk te maken, als uitbreiding van de woonwagenlocatie voor de woningzoekende woonwagenbewoners.

Argumenten

1.1 Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen

Er is voldaan aan artikel 3.16, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), die beschrijft dat een ontwerpbestemmingsplan voor minimaal zes weken ter inzage moet worden gelegd. Conform wettelijke voorschriften is hiervan melding gemaakt in de Staatscourant, het weekblad 'De Langstraat' en via de elektronische weg.

1.2 Het bestemmingsplan vormt een passend planologisch kader

Het bestemmingsplan zoals dit nu aan het college wordt voorgelegd, vormt een passend planologisch kader voor de voorgenomen ontwikkeling. Het plan biedt voldoende rechtszekerheid voor de omgeving en voor Thuisvester om de woningen te kunnen realiseren.

1.3 Het geeft invulling aan de prestatie jaarafspraken die in 2020 door de gemeente en Thuisvester zijn overeengekomen.

Op 9 december 2019 zijn de gemeente, Huurdersvereniging Geertruidenberg en Thuisvester de prestatiejaarafspraken 2020 overeengekomen. In bijlage 1 "nieuwbouwplanning Geertruidenberg" toebehorend aan de afspraken staat het project onder de naam Mondriaanstraat met 4 sociale huurwoningen opgenomen.

1.4 Hiermee geven we invulling aan voldoende woonruimte voor woningzoekende woonwageneigenaren omdat de woonwagencultuur erkend is als immaterieel cultureel erfgoed.

Het mensenrechtelijk kader voor het woonwagenbeleid wordt voor een belangrijk deel gevormd door het Europees Verdrag van de Rechten van de Mens (EVRM). In artikel 8 van het EVRM is bepaald dat een ieder recht heeft op respect voor zijn privé leven, zijn familie- en gezinsleven, zijn woning en zijn correspondentie. Voor het bepalen of een woonwagen valt aan te merken als 'woning' en daarmee onder de bescherming van artikel 8 EVRM valt, is bepalend dat de bewoner 'een voldoende en voortdurende band heeft met een specifieke woonwagen(standplaats).

Om de rechten van woonwageneigenaren 'praktisch en effectief' te laten zijn, dient een woningzoekende woonwageneigenaar binnen een afzienbare tijd kans te maken op een 'woning'. Als uitgangspunt is de wachttijd hiervoor ongeveer hetzelfde als de wachttijd voor een sociale huurwoning. Om aan dit uitgangspunt te voldoen dienen er momenteel minstens 4 nieuwe woningen, voor woonwageneigenaren gerealiseerd te worden. Hier wordt met het ontwerpbestemmingsplan invulling aan gegeven.

1.5 Vaststellen van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad

Conform de Wro is het vaststellen van een bestemmingsplan de bevoegdheid van de raad. Gelet op de voorgaande argumenten en voorgaande besluiten is in het bestemmingsplan voldoende gekeken naar de diverse belangen en kan aan de raad worden voorgesteld om het bestemmingsplan vast te stellen.

2.1 Het kostenverhaal is opgenomen in de vastgestelde grondexploitatie

Artikel 6.12 Wro stelt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast stelt voor aangewezen bouwplannen. De bouw van een hoofdgebouw is een aangewezen bouwplan (6.2.1. sub b Bro). Indien het kostenverhaal anderszins is geregeld is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. In het verhaal van de Mondriaanstraat is een anterieure overeenkomst van toepassing, hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd. Hierdoor kan het vaststellen van een exploitatieplan achterwege blijven. Overeenkomstig het gestelde in artikel 6.2.1a lid b. Wro. Zijn geen verhaalbare kosten zoals bedoeld in artikel 6.2.4 onderdelen b tot en met f.

Kanttekeningen

N.V.T.

Financiën

Financiële afspraken zijn zo vastgelegd dat de kosten voor de gemeente per saldo €0,- zijn. In de AOK is een bedrag opgenomen voor de bestemmingsplanprocedure, en zijn bedragen opgenomen voor het bouwen woonrijp maken. De gemeente is verplicht om dergelijke kosten op initiatiefnemers te verhalen, waarmee onze inzet in uren (en andere kosten) feitelijk (terug)betaald worden door de initiatiefnemer.

Communicatie

Het bestemmingsplan wordt beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke viewer 0779.ropubliceer.nl. Ook wordt een analoge versie ter inzage gelegd bij de balie van het gemeentekantoor. De ter inzage legging wordt bekendgemaakt via de Staatscourant en gepubliceerd in het lokale huis-aan-huis blad De Langstraat.

Uitvoering

Nadat het college heeft ingestemd wordt de aanbesteding gedaan vanuit de gemeente Geertruidenberg. De inrichting van de openbare ruimte laat de gemeente Geertruidenberg uitvoeren door een andere partij. Thuisvester vergoed alle kosten die hiermee gemoeid zijn.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan 'Mondriaanstraat'

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij vaststelling aan.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Geertruidenberg,
de secretaris,



R.C.J. Nagtzaam
De raad van de gemeente Geertruidenberg;

de burgemeester,



M. Witte

DR 10

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Geertruidenberg.

Gelet op:

Besluit:

De raad besluit:

1. De Raad te verzoeken in te stemmen met het bestemmingsplan 'Mondriaanstraat' met identificatienummer NL.IMRO.0779.BPRVmondriaanstr-vs01 en deze vast te stellen;
2. De raad te verzoeken in te stemmen, op grond van de artikelen 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening Wro juncto 6.2.1 en 6.2.1 sub b van het Besluit ruimtelijke ordening besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 7 oktober 2021,

Geertruidenberg,

de raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,



drs. K.M.C. Millenaar-Rammelaere

M. Witte

