

19 MRT 2009

Conform voorstel/advies besloten gemeente

Alphen Chaam

VOORSTEL AAN DE RAAD

Raadsvergadering d.d. 19 maart 2009		Raadsvoorstel nr.: 13-03-09 BC-GR
Afdeling: Beleid en Beheer	Commissie: Beleid	Contactpersoon: Dhr. M. Pijpers
Datum Voorstel: 2 februari 2009		
Besluitvormend		

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kom Galder 2008"

1. Samenvatting*Aanleiding:*

Voor de bebouwde kom van Galder en het buurtschap Kerzel is een ontwerp bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerp bestemmingsplan "Kom Galder 2008" beleidsvoornemen heeft met ingang van 20 oktober voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. In dit voorstel wordt aan uw raad voorgesteld het bestemmingsplan "Kom Galder 2008" vast te stellen.

Gevraagde beslissing:

Het bestemmingsplan "Kom Galder 2008" vaststellen.

Beoogd effect:

Voldoen aan de wettelijke verplichting van het actualiseren van bestemmingsplannen elke 10 jaar.

2. Onderbouwing

Gedurende de termijn van ter inzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk zijn zienswijzen omtrent het ontwerp bestemmingsplan kenbaar te maken bij uw raad. Zes reclamanten hebben hun zienswijzen omtrent het ontwerp bestemmingsplan kenbaar gemaakt. Alle reacties voldoen volledig aan de gestelde eisen en zijn zodoende in behandeling genomen. Een korte samenvatting van de zienswijzen en een reactie daarop zijn verwoord in de notitie "zienswijzenrapportage ontwerp bestemmingsplan Kom Galder 2008".

Als tegemoetkoming aan de zienswijzen worden de aanpassingen zoals opgenomen in het raadsbesluit voorgesteld.

Tevens zijn er enkele tekortkomingen geconstateerd in het plan en wordt ambtshalve aan uw raad voorgesteld deze tekortkomingen, zoals opgenomen in het raadsbesluit te herstellen.

Voor de zienswijzenrapportage en de voorgestelde aanpassingen verwijs ik u volledigheidshalve naar de bij dit raadsvoorstel behorende stukken.

Alternatieven: Ja ☒ Nee ☐

Uw raad kan besluiten dit bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3. Lasten, Baten en Dekking:

Investering:

Niet van toepassing.

Eenmalige kosten:

Niet van toepassing.

Structurele kosten:

Niet van toepassing.

Dekking:

Niet van toepassing.

4. Vervolg

Planning:

Indien het plan wordt vastgesteld zoals in het raadsbesluit wordt voor gesteld, wordt deze binnen 6 weken gepubliceerd en ter inzage gelegd. Tijdens de periode van ter inzage legging van 6 weken kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State in Den Haag.

Communicatie:

De zienswijzenrapportage en bijbehorende stukken worden enkele dagen voor de ter inzage legging aan de verschillende reclamanten toegezonden.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ALPHEN-CHAAM

mr. M.M. Hendrickx
secretaris

drs. H.W.S.M. Nuijten
burgemeester

Bijlagen ter inzage (niet meegezonden met voorstel):

1. Bestemmingsplan Kom Galder 2008
2. Zienswijzenrapportage

Bijlagen digitaal beschikbaar:

1. Bestemmingsplan Kom Galder 2008
2. Zienswijzenrapportage

De raad van de gemeente Alphen-Chaam;

gelezen het voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders d.d. 10 februari 2009,
afdeling Beleid, nr. 13-03-09 BC GR;

BESLUIT :

1. De zienswijzen nummers (de nummering correspondeert met die van de zienswijzenrapportage): 3, 4, 5 en 6 ongegrond te verklaren;
2. De zienswijzen nummers (de nummering correspondeert met die van de zienswijzenrapportage): 1 en 2 gegrond te verklaren;
3. Het bestemmingsplan "Kom Galder 2008" vast te stellen in gewijzigde vorm, waarbij de voorschriften en de plankaart als volgt worden aangepast:

Naar aanleiding van zienswijzen:

- a. Zienswijze 1.1. de Galderseweg zal vanaf nummer 26 tot aan de kruising met de St. Jacobsstraat de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch' krijgen.
- b. Zienswijze 2.1. ter plaatse van Galderseweg 92A wordt op de plankaart de maximaal toegestane bouwhoogte en goothoogte, zijnde 3 meter gewijzigd in 6 meter. Het bouwvlak wordt aangepast naar de bestaande situatie. De huidige afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen blijft gehandhaafd. Dit betekent dat tot op alle perceelsgrenzen gebouwd mag worden op dit specifieke perceel.

Ambtelijke aanpassingen:

- c. De buisleiding nabij Galderseweg 99 is niet langer in gebruik. De belemmeringszones komen derhalve te vervallen. In de toelichting zal dit opgenomen worden echter dient ter plaatse wel rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van deze pijpleiding.
- d. Het parkeerterrein nabij Sporthal Daesdonck is niet correct ingetekend. Inmiddels is dit terrein ingericht. Het parkeerterrein zal gelijkend aan de huidige situatie worden ingetekend.
- e. Het perceel ten noorden van de sportvelden (1164) met de bestemming 'Agrarisch' is niet als zodanig in gebruik en dient derhalve eveneens de bestemming 'Sport' te krijgen.
- f. Uit archeologisch onderzoek nabij de Berkenakker en Bosakker, naar aanleiding van het bouwplan voor tien woningen, is gebleken dat dit perceel niet langer als archeologisch waardevol kan worden bestempeld. Ten tijde van de Tweede Wereldoorlog zijn hier loopgraven aangelegd. Dit heeft de grond dermate verstoord dat van eventuele archeologische vondsten niet langer sprake kan zijn. Dit geldt voor het onderzochte gebied plus enkele belendende percelen waar op basis van historisch kaartmateriaal is gebleken dat

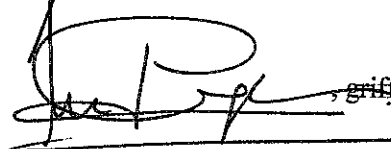


deze loopgraven-stelling verder loopt. Het gaat hierbij om de percelen gelegen tussen de Wilgenakker, Galderseweg en Berkenakker (perceelnummers 1475 en 658). De dubbelbestemming 'Waarde – archeologie' komt hier dus te vervallen.

- g. Alles ten oosten van het perceel van de Sint Jacobsstraat vanaf nummer 16 tot aan de kruising met de Bouwerij dient de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' te krijgen.
- h. Er is een vrijstelling ex artikel 19 lid 1 en 2 WRO verleend voor het perceel op de hoek van de Sint Jacobsstraat en Galderseweg (Galderseweg 48 en 50) ten behoeve van het oprichten van een horecapand en twee woningen. Deze zal opgenomen worden in dit bestemmingsplan.
- i. Er zal een actuele VNG bedrijvenlijst worden opgenomen, per abuis is een lijst uit 2001 gebruikt.
- j. Er worden enkele veranderingen doorgevoerd in de planregels om te voldoen aan de normen van de SVBP2008. Dit zijn landelijke normen waaraan voldaan moet worden.
- k. Er is een vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO verleend voor het verbouwen van de woning aan de Galderseweg 56a. Deze dient opgenomen te worden in het bestemmingsplan.

Aldus besloten in de openbare vergadering van
de raad van de gemeente Alphen-Chaam op 19 maart 2009

 , voorzitter

 , griffier