

**Raadsvoorstel:** Nummer: 2012 - 813  
**Onderwerp:** Vaststelling bestemmingsplan 'Dalem'

Datum: 9 mei 2012  
Portefeuillehouder: A.J. Rijdsdijk  
Raadsbijeenkomst: 29 mei 2012  
Raadsvergadering: 19 juni 2012  
Programma: Wonen, leven, bestuur en  
communicatie  
Opsteller: M. van Zanten  
Bijlage(n): Bestemmingsplan 'Dalem' met bijlagen

## 1. Korte samenvatting van de inhoud en voorstel

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening is een actualisatieplicht voor bestemmingsplannen ingevoerd. Bestemmingsplannen die voor 1 juli 2008 ouder waren dan 5 jaar dienen vóór 1 juli 2013 opnieuw te zijn vastgesteld. Indien dergelijke bestemmingsplannen niet voor 1 juli 2013 zijn vastgesteld dan vervalt de bevoegdheid tot het invorderen van rechten ter zake van na dat tijdstip door of vanwege het gemeentebestuur verstrekte diensten die verband houden met het bestemmingsplan. De vigerende bestemmingsplannen in het plangebied zijn sterk verouderd en vallen dan ook onder deze actualisatieplicht. Gelet hierop is het bestemmingsplan 'Dalem' opgesteld.

In het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure heeft het ontwerp bestemmingsplan vanaf woensdag 7 maart t/m dinsdag 17 april 2012 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Er is hier geen sprake van verplicht kostenverhaal aangezien de bestaande bebouwing, bebouwings –en gebruiksmogelijkheden worden vastgelegd in het bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan 'Dalem' wordt u ter vaststelling aangeboden. Aan u wordt voorgesteld om:

1. Het bestemmingsplan 'Dalem' met IDN NL.IMRO.0512.BP2011110-4001 zowel analoog als digitaal vast te stellen;
2. Na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan het IDN te wijzigen in de status voor een onherroepelijk plan namelijk NL.IMRO.0512.BP2011110-8100.

## 2. Inleiding / aanleiding

In het plangebied Dalem zijn twee bestemmingsplannen vigerend die sterk verouderd zijn, namelijk de bestemmingsplannen 'Kom Dalem' uit 1977 en 'De Bongerd' uit 1985. Vanwege deze verouderde bestemmingsplannen zijn er veel vrijstellingen (artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening) en ontheffingen (artikel 3.23 Wet ruimtelijke ordening) verleend om minder ingrijpende ontwikkelingen mogelijk te maken. De beleidskaders die zijn opgenomen in de verouderde bestemmingsplannen sluiten niet meer aan op de huidige situatie.

Het bestemmingsplan 'Dalem' is opgesteld om te voorzien in een heldere beheersregeling voor de bestaande situatie. Beleidsmatig worden er geen omvangrijke ruimtelijke of planologische veranderingen in het gebied voorzien. In het bestemmingsplan wordt wel ruimte geboden voor minder ingrijpende ontwikkelingen. Het gaat hierbij om ontwikkelingen die voortkomen uit algemene, maatschappelijke aspecten die wenselijk/toelaatbaar worden geacht. Hierbij valt te denken aan uitbreidingen van bestaande woningen en het uitoefenen van beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis.

## 3. Doelstellingen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Dalem' wordt opgesteld om te voorzien in een actueel toetsingskader voor het plangebied. De bestaande bebouwing, bebouwings –en gebruiksmogelijkheden worden vastgelegd. Er wordt voldaan aan de actualisatieplicht zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening.

## 4. Kaderstellende uitgangspunten

Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan heeft uw raad op 23 september 2010 ingestemd met de in de startnotie beschreven kaderstellende uitgangspunten voor het (voorontwerp) bestemmingsplan 'Dalem'. De kaderstellende uitgangspunten betreffen:

- Bestaande bebouwing, bebouwings- en gebruiksmogelijkheden vastleggen;
- Voor de Beatrixlaan een duidelijke regeling opnemen voor uit- en aanbouwen aan de achterzijde;
- Geen ontwikkelingen mogelijk maken behoudens minder ingrijpende ontwikkelingen, zoals uitbreidingen van bestaande woningen en het uitoefenen van beroeps- en bedrijfsactiviteiten.

## **5. Beginspraak**

In de voorbereidingen om te komen tot een actueel bestemmingsplan voor het plangebied heeft beginspraak plaatsgevonden. Het doel van de beginspraak was om enerzijds inwoners en andere betrokkenen te informeren over het op te stellen bestemmingsplan en anderzijds kon de gemeente kennismaken van zaken die in het plangebied leven en welke nieuwe initiatieven naar voren komen. Ten behoeve van de beginspraak is er een beginspraakavond georganiseerd op 15 maart 2011 in de Elzenhof te Dalem. Tijdens deze bijeenkomst is er een functiekaart gepresenteerd waarop de aanwezige functies in het plangebied staan aangegeven. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om een reactie op de functiekaart in te dienen. In totaal zijn er 28 reacties ingediend. De reacties zijn daar waar mogelijk meegenomen bij het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan.

## **6. Voorontwerpfase, inclusief inspraak- en vooroverlegreacties**

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Dalem' heeft vanaf 21 december 2011 t/m 31 januari 2012 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging kon een ieder een schriftelijke en/of mondelinge inspraakreactie indienen. Op 19 januari 2012 heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

Het voorontwerp bestemmingsplan is voor overleg verzonden aan de overheidsorganen en waterschappen die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening, dan wel belast zijn met de behartiging van de belangen welke in geding zijn. In totaal zijn er drie vooroverlegreacties ingediend. Slechts één reactie gaf aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Door de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (hierna: SAOZ) is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd. Onderzocht is of het bestemmingsplan 'Dalem' ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen planschade tot gevolg heeft. De uitkomsten van de concept risicoanalyse gaven aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Na aanpassing van het bestemmingsplan is het plan opnieuw voorgelegd aan de SAOZ. Het risico op planschade varieert per onderdeel van nihil tot matig.

Door middel van de raadsinformatiebrief 2012 van 29 februari 2012, nummer 794 bent u geïnformeerd over de wijze waarop met de vooroverlegreacties en de uitkomsten van de planschaderisicoanalyse is omgegaan. Het resultaat van de voorontwerpfase is in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt.

## **7. Ontwerpfase**

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 7 maart t/m 17 april 2012 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging kon een ieder een schriftelijke of mondelinge zienswijze indienen. Tijdens de periode van terinzagelegging zijn er geen zienswijzen ingediend.

## **8. Behandeling en besluitvorming door de gemeenteraad**

Op dit bestemmingsplan is de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) van toepassing. Op basis van de Wro dient het bestemmingsplan binnen twaalf weken na afloop van de termijn van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan door de gemeenteraad te worden vastgesteld. Alhoewel het hier om een termijn van orde gaat wordt een tijdige vaststelling (juni 2012) nagestreefd.

Artikel 6.12, eerste lid van de Wro schrijft voor dat uw raad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het bestemmingsplan 'Dalem' worden de bestaande bebouwing –en gebruiksmogelijkheden en de bebouwing vastgelegd. Gelet hierop is kostenverhaal niet aan de orde.

## **9. Vast te stellen bestemmingsplan**

Ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan is in het nu voorliggende bestemmingsplan 'Dalem' met IDN NL.IMRO.0512.BP2011110-4001 de status van het GML-bestand veranderd van versie 3001 naar 4001. In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat er geen zienswijzen zijn ingediend. Het vast te stellen bestemmingsplan met de daarbij behorende bijlagen hebben wij voor u ter inzage gelegd en is te raadplegen via het raadsinformatiesysteem.

## 10. Vervolgproces

De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet binnen twee weken na de vaststelling geschieden in het huis-aan-huisblad 'De Stad Gorinchem', in de 'Staatscourant' via de website [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl) en op de gemeentelijke website [www.gorinchem.nl](http://www.gorinchem.nl). Het digitale plan zal te raadplegen zijn op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Op de gemeentelijke website staat een rechtstreekse link naar het bestemmingsplan op de landelijke voorziening. Tevens wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan toegezonden aan de provinciale- en rijksdiensten, het waterschap en de belanghebbende gemeente (vooroverlegpartners). De beroepstermijn (zes weken) start een dag na de publicatie van de bekendmaking. Beroep kan worden ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## 11. Voorstel

Op grond van het voorgaande stellen wij u voor:

1. Het bestemmingsplan 'Dalem' met IDN NL.IMRO.0512.BP2011110-4001 zowel analoog als digitaal vast te stellen;
2. Na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan het IDN te wijzigen in de status voor een onherroepelijk plan namelijk NL.IMRO.0512.BP2011110-8100.

## 12. Uitkomsten raadsbijeenkomst

Na informatieve vragen en beantwoording daarvan kunnen alle fracties instemmen met agendering van het voorstel voor de komende raadsvergadering.

## 13. Nadere standbepaling college

Niet van toepassing.

## 14. Definitief voorstel raad

Op grond van het voorgaande stellen wij u voor:

1. Het bestemmingsplan 'Dalem' met IDN NL.IMRO.0512.BP2011110-4001 zowel analoog als digitaal vast te stellen;
2. Na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan het IDN te wijzigen in de status voor een onherroepelijk plan namelijk NL.IMRO.0512.BP2011110-8100.

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

The image shows two handwritten signatures. The first is in blue ink and is located on the left side, partially overlapping the text 'de secretaris,'. The second is in black ink and is located on the right side, overlapping the text 'de burgemeester,'. Both signatures are stylized and appear to be official signatures.

## 15. Besluit

De gemeenteraad van Gorinchem

Gelet op het raadsvoorstel van 9 mei 2012

### Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Dalem' met IDN NL.IMRO.0512.BP2011110-4001 zowel analoog als digitaal vast te stellen;
2. Na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan het IDN te wijzigen in de status voor een onherroepelijk plan namelijk NL.IMRO.0512.BP2011110-8100

Aldus besloten in de vergadering van de raad van Gorinchem van 19 juni 2012,

de griffier,



de voorzitter,



# Motie I

Motie bestemmingsplan Dalem

De raad van de Gemeente Gorinchem

In vergadering bijeen 19 juni 2012

Gemeente Gorinchem Nummer <i>2012-14478 / IN-19119</i>	
20 JUNI 2012	
paraaf Secr.	circuleren bij
afd. <i>REO</i>	medew.
kopie	paraaf archief

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders inzake bestemmingsplan Dalem

Overwegende dat de Merwedelijk / Waaldijk als geheel een uniek gebied is en beeldbepalend voor Gorinchem

Verzoekt het college binnen het bestemmingsplan Dalem (2012-813) in de toekomst geen medewerking te verlenen aan extra gebouwen aan de Merwedelijk/Waaldijk

En gaat over tot de orde van de dag

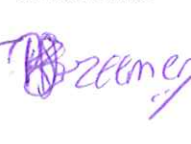
VVD



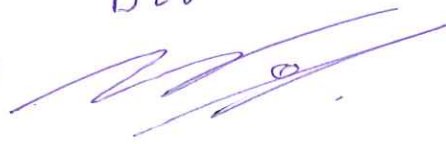
PvdA



Groen Links



*D66*



CDA



*Gorinchem  
Solidair  
[Signature]*

*ChristenUnie/SGP*



*Coll. overgenomen.*