

Raadsvoorstel: Nummer: 2013 - 1051
Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Laag Dalemseweg 20, Gorinchem"

Datum: 20 augustus 2013
Portefeuillehouder: A.J. Rijsdijk
Raadsbijeenkomst: 10 september 2013
Raadsvergadering: 26 september 2013
Programma: Wonen, leven, bestuur en communicatie
Opsteller: A. Rietveld
Bijlage(n):
1. Het bestemmingsplan "Laag Dalemseweg 20, Gorinchem" (toelichting, regels en verbeelding);
2. De commentaarnota zienswijzen bestemmingsplan "Laag Dalemseweg 20, Gorinchem".
Deze stukken liggen ter inzage in de leeskamer.

1. Korte samenvatting van de inhoud en voorstel

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerp bestemmingsplan "Laag Dalemseweg 20, Gorinchem" met bijbehorende stukken van woensdag 22 mei 2013 tot en met dinsdag 2 juli 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Het ontwerp bestemmingsplan is ook op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. Het was voor iedereen mogelijk binnen de genoemde periode een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan in te dienen. Er is één schriftelijke zienswijze ingediend (bijlage 1.). Het gaat hier om een zienswijze van de heer mr. D.G. Lasschuit van RWV Advocaten, optredend namens zijn client D2PO b.v., gevestigd en kantoorhoudende te Valkenburg (ZH) aan de Voorschoterweg 25. D2PO b.v. betreft overigens een gezamenlijke deelneming van Pellikaan Family Stichting en W.P. Ouwehand Holding b.v. De heer Lasschuit is per brief van 12 augustus 2013, kenmerk: REO/ROP&M/25692, uitgenodigd om tijdens een hoorzitting zijn zienswijze nader toe te lichten. Hij heeft echter per e-mail van 19 augustus 2013 aangegeven van deze mogelijkheid geen gebruik te maken. Dit e-mailbericht is als bijlage 2 opgenomen in de bijgevoegde commentaarnota zienswijzen.

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De argumenten hiervoor zijn in de bij dit raadsvoorstel gevoegde commentaarnota zienswijzen duidelijk opgenomen. Er zijn ook geen ambtshalve aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd. De opzet en omvang van het oorspronkelijke bouwplan, bestaande uit het toevoegen van een paardenhouderij en de bouw van een (burger)woning op het perceel Laag Dalemseweg 20, is dan ook niet gewijzigd. Het is nu aan u het bestemmingsplan "Laag Dalemseweg 20, Gorinchem" en de commentaarnota zienswijzen (ongewijzigd) vast te stellen.

Aan u wordt dan ook het volgende voorgesteld:

1. de commentaarnota zienswijzen, bestemmingsplan "Laag Dalemseweg 20, Gorinchem" vast te stellen;
2. de analoge en digitale verbeelding, vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0512.BP2012130-4001, regels en toelichting van het bestemmingsplan "Laag Dalemseweg 20, Gorinchem" vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan "Laag Dalemseweg 20, Gorinchem".

2. Inleiding / aanleiding

De familie Duizer, Laag Dalemseweg 20 in Gorinchem (initiatiefnemer), heeft verzocht ten oosten van haar agrarisch bouwperceel een (burger)woning op te richten. Daarnaast heeft zij op haar perceel, aanvullend op het bestaande akkerbouwbedrijf, een paardenhouderij voor maximaal vijftig paarden feitelijk in bedrijf. Het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2006" voorziet niet in deze ontwikkelingen. Tegen de bouw van de woning en het legaliseren van de paardenhouderij bestaan van onze kant geen (planologische) bezwaren. Om het bouwplan mogelijk te maken, hebben wij daarom op woensdag 6 februari 2013 het voorontwerp bestemmingsplan "Laag Dalemseweg 20, Gorinchem", in procedure gebracht. In de raadsinformatiebrief van 29 januari 2013, nummer 941, hebben wij u over de wenselijkheid van zowel de woning als de paardenhouderij en de hieraan verbonden (rand)voorwaarden geïnformeerd. Dit bestemmingsplan vormt na vaststelling en inwerkingtreding door de gemeenteraad de planologische en juridische basis voor het realiseren van het bouwplan. In het bestemmingsplan wordt ook de haalbaarheid van het plan aangetoond.

3. Doelstelling bestemmingsplan

Het bestemmingsplan voorziet het perceel Laag Dalemseweg 20 van een nieuw planologisch regime. Na inwerkingtreding hiervan kan worden overgegaan tot afgifte van de benodigde omgevingsvergunning(en) voor de realisatie van de (burger)woning en de legalisatie van de paardenhouderij.

4. Kaderstellende uitgangspunten

U heeft geen kaderstellende uitgangspunten voor dit bestemmingsplan vastgesteld. Het gaat immers om een concrete aanvraag van een particulier voor de realisatie van één woning en de legalisatie van een feitelijk al aanwezige paardenhouderij van maximaal 50 paarden.

5. Voorontwerpfase, inspraak en wettelijk vooroverleg

Op basis van de Inspraakverordening 2011 heeft het voorontwerp bestemmingsplan "Laag Dalemseweg 20, Gorinchem" met bijbehorende stukken met ingang van woensdag 6 februari 2013 tot en met dinsdag 19 maart 2013 ter visie gelegen, incl. plaatsing op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn kon iedereen een inspraakreactie indienen. Er is uiteindelijk één schriftelijke inspraakreactie ingediend. Tijdens de inspraak is overigens geen inloopbijeenkomst gehouden. Dit vanwege het kleinschalige karakter van het voorontwerp bestemmingsplan. Parallel aan de inspraak liep het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), met het waterschap, gemeenten, en diensten van provincie en het rijk. Dit traject heeft uiteindelijk geleid tot de indiening van drie schriftelijke vooroverlegreacties. De inspraak- en vooroverlegreacties zijn met onze reactie daarop opgenomen in de commentaarnota inspraak- en vooroverlegreacties, bestemmingsplan "Laag Dalemseweg 20, Gorinchem" van mei 2013. In deze commentaarnota is duidelijk opgenomen, op welke onderdelen eventuele aanpassing, incl. eventuele ambtshalve wijzigingen, van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden. De genoemde commentaarnota maakt onderdeel uit van het door ons vastgestelde ontwerp bestemmingsplan.

Door middel van de raadsinformatiebrief van 13 mei 2013, nummer 995, bent u geïnformeerd over de wijze waarop met de inspraak- en vooroverlegreacties is omgegaan. U bent ook geïnformeerd over het niet toepassen van de inloopbijeenkomst.

6. Ontwerpfase, zienswijzen

Op grond van artikel 3.8 Wro heeft het ontwerp bestemmingsplan "Laag Dalemseweg 20, Gorinchem" met bijbehorende stukken van woensdag 22 mei 2013 tot en met dinsdag 2 juli 2013 een ieder ter inzage gelegen. Het ontwerp bestemmingsplan is ook op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. Het was voor iedereen mogelijk binnen de genoemde periode een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan in te dienen. Er is één schriftelijke zienswijze ingediend. Het gaat hier om een zienswijze van de heer mr. D.G. Lasschuit van RWV Advocaten, optredend namens zijn cliënt D2PO b.v., gevestigd en kantoorhoudende te Valkenburg (ZH) aan de Voorschoterweg 25. D2PO b.v. is eigenaar van de agrarische gronden rondom het agrarisch bouwperceel Laag Dalemseweg 20. De heer Lasschuit is uitgenodigd om tijdens een hoorzitting zijn zienswijze nader toe te lichten. Zoals eerder in dit voorstel is aangegeven, is hij uitgenodigd zijn zienswijze mondeling nader toe te lichten. Per e-mailbericht van 19 augustus 2013 heeft hij aangegeven van deze mogelijkheid geen gebruik te maken.

De zienswijze is opgenomen in de bij dit raadsvoorstel gevoegde commentaarnota zienswijzen, voorzien van ons commentaar. In de commentaarnota geven wij met argumenten aan, dat de zienswijze geen aanleiding geeft tot aanpassing van het voorliggende bestemmingsplan. Er zijn ook geen ambtshalve aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd. De ingekomen zienswijze hebben wij overigens voor u ter inzage gelegd.

7. Behandeling en besluitvorming door de gemeenteraad

Niet vaststellen exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12 Wro moet u in beginsel een exploitatieplan opstellen voor gronden waarop één of meer woningen worden gebouwd. U kan afzien van het opstellen van een exploitatieplan als:

- a. - het verhaal van kosten anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels, niet noodzakelijk is.
- b. het totaal der exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald, minder bedraagt dan €10.000,00.

Met initiatiefnemer van het bouwplan is een anterieure overeenkomst gesloten om de afgesproken exploitatiebijdrage te verhalen. In deze overeenkomst is tevens overeengekomen dat initiatiefnemer eventuele aanspraken voor tegemoetkoming in planschade voor zijn rekening neemt. Verder zijn er in de overeenkomst afspraken opgenomen over de te slopen agrarische bebouwing op het perceel Griendweg 5, eveneens gelegen in Gorinchem (ter uitvoering van de provinciale ruimte-voor-ruimteregeling).

U dient bij de vaststelling van het bestemmingsplan expliciet te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen. Dit aspect maakt daarom uitdrukkelijk onderdeel uit van het raadsvoorstel en -besluit.

Het vaststellen van het bestemmingsplan

Op het bestemmingsplan is de Wro van toepassing. Op basis van de Wro dient het bestemmingsplan binnen twaalf weken na afloop van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan door de gemeenteraad te worden vastgesteld. Alhoewel het hier gaat om een termijn van orde, wordt een tijdige vaststelling door ons nagestreefd.

Communicatie met indiener van zienswijze

De behandeling van en besluitvorming over het bestemmingsplan door uw raad wordt met de indiener van de zienswijze per brief gecommuniceerd. In de brief wordt hij op het inloopuurtje gewezen, voorafgaand aan de raadsbijeenkomst, en op het spreekrecht bij aanvang van de raadsbijeenkomst.

8. Vast te stellen bestemmingsplan

Ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan is in het nu voorliggende bestemmingsplan "Laag Dalemseweg 20, Gorinchem" de status van het GML-bestand veranderd van versie 3001 naar 4001. Zoals eerder vermeld zijn in het bestemmingsplan geen andere aanpassingen doorgevoerd. Het bestemmingsplan, de commentaarnota zienswijzen en overige documenten hebben wij voor u ter inzage gelegd en zijn te raadplegen via het raadsinformatiesysteem.

9. Vervolgproces

Bestemmingsplan "Laag Dalemseweg 20, Gorinchem"

Ongewijzigde vaststelling

Uit de commentaarnota zienswijzen blijkt, dat het bestemmingsplan van ontwerp naar vaststelling niet is gewijzigd. In het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, bestaande uit de regels en de verbeelding, is namelijk geen wijziging doorgevoerd. Dit betekent dat de bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan binnen twee weken na vaststelling moet geschieden in het huis-aan-huisblad "De Stad Gorinchem", in de "Staatscourant" via de website www.officielebekendmakingen.nl en op de gemeentelijke website www.gorinchem.nl. Het digitale plan zal te raadplegen zijn op de landelijke voorziening 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 gemeenten (de wettelijk vooroverlegpartners). De beroepstermijn van zes weken start een dag na de publicatie van de bekendmaking. Beroep kan worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS).

Ter visie leggen onderzoeken

Alle onderzoeken ten grondslag liggende aan het bestemmingsplan, worden tegelijkertijd met het vastgestelde bestemmingsplan ter visie gelegd.

Besluit om geen exploitatieplan vast te stellen

Tegelijkertijd met de bekendmaking van het ongewijzigd vastgesteld bestemmingsplan zal ook het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen bekend worden gemaakt.

10. Voorstel

Aan u wordt voorgesteld:

1. de commentaarnota zienswijzen, bestemmingsplan "Laag Dalemseweg 20, Gorinchem" vast te stellen;
2. de analoge en digitale verbeelding, vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0512.BP2012130-4001, regels en toelichting van het bestemmingsplan "Laag Dalemseweg 20, Gorinchem" vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan "Laag Dalemseweg 20, Gorinchem".

11. Uitkomsten raadsbijeenkomst

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

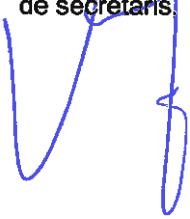
12. Nadere standbepaling college

Niet van toepassing.

13. Definitief voorstel raad

1. de commentaarnota zienswijzen, bestemmingsplan "Laag Dalemseweg 20, Gorinchem" vast te stellen;
2. de analoge en digitale verbeelding, vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0512.BP2012130-4001, regels en toelichting van het bestemmingsplan "Laag Dalemseweg 20, Gorinchem" vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan "Laag Dalemseweg 20, Gorinchem".

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



14. Besluit

De gemeenteraad van Gorinchem

Gelet op het raadsvoorstel van 20 augustus 2013, nummer: 2013-1051

Besluit:

1. de commentaarnota zienswijzen, bestemmingsplan "Laag Dalemseweg 20, Gorinchem" vast te stellen;
2. de analoge en digitale verbeelding, vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0512.BP2012130-4001, regels en toelichting van het bestemmingsplan "Laag Dalemseweg 20, Gorinchem" vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan "Laag Dalemseweg 20, Gorinchem".

Aldus besloten in de vergadering van de raad van Gorinchem van 26 september 2013

de griffier,



de voorzitter,

