

Raadsvoorstel: 2015 - 1508
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'Lingewijk-Noord, herziening waterrand'

Datum: 8 januari 2016
Portefeuillehouder: A.J. Rijsdijk
Raadsbijeenkomst: ---
Raadsvergadering: 28 januari 2016
Programma: Wonen, leven, bestuur en communicatie
Opsteller: W.M.A. van Hulst
Bijlage(n): bestemmingsplan 'Lingewijk-Noord, herziening waterrand'

1. Korte samenvatting van de inhoud en voorstel

Voor de realisatie van 31 rijwoningen en de benodigde waterberging voor Lingewijk-Noord hebben wij een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Met het voorontwerp bestemmingsplan is een inspraakprocedure doorlopen. In het kader van de inspraakprocedure zijn geen inspraakreacties ingediend. Parallel aan de inspraakprocedure heeft er vooroverleg plaatsgevonden over het plan met betrokken instanties. In het kader van het vooroverleg zijn vier reacties ingediend. Eén van die reacties gaf aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Door middel van raadsinformatiebrief 2015 nummer 1392 bent u hierover geïnformeerd. Het resultaat van de voorontwerpfase is in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vervolgens vanaf 28 oktober 2015 tot en met 8 december 2015 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient u bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan tevens een besluit te nemen over het al of niet vaststellen van een exploitatieplan. Voor dit bestemmingsplan is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen. Dit dient de raad wel expliciet te besluiten.

Aan u wordt voorgesteld:

1. Het bestemmingsplan 'Lingewijk-Noord, herziening waterrand' met IDN NL.IMRO.0512.BP2015150-4001 zowel analoog als digitaal ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

2. Inleiding / aanleiding

Op 27 november 2008 heeft u het bestemmingsplan Lingewijk-Noord vastgesteld. Ter plaatse van de waterrand voorzag dat plan in 20 appartementen, 14 eengezinswoningen en 6 patiowoningen. Om beter tegemoet te komen aan de huidige marktwensen, is een nieuw stedenbouwkundig plan gemaakt. Het nieuwe plan voorziet in 31 rijwoningen. Daarnaast is de benodigde waterberging voor Lingewijk-Noord deels verschoven naar de locatie waar eerder de 6 patiowoningen werden gedacht. Dit nieuwe plan past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Reden waarom er een nieuw bestemmingsplan voor is gemaakt.

3. Doelstelling bestemmingsplan

Na beëindiging van de samenwerking begin 2014 tussen Dura Vermeer, Van Wanrooij, Poort6 en de gemeente Gorinchem in Lingewijk-Noord, is het project Lingewijk-Noord voortgezet door de gemeente. Doel van dit project is om het noordelijk deel van de wijk af te bouwen. Onderdeel hiervan vormt de zogenaamde "waterrand" in het uiterste noorden van de Lingewijk. Doelstelling van het onderhavige bestemmingsplan is de planologische basis bieden voor de realisatie van 31 rijwoningen en de benodigde waterberging voor Lingewijk-Noord.

4. Inhoud / Kaders

Het onderhavige bestemmingsplan past binnen de beleidskaders voor woningbouw en waterberging.

5. Voorontwerpfase

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Lingewijk-Noord, herziening waterrand' heeft vanaf 13 mei 2015 tot en met 23 juni 2015 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is aan een ieder

gelegenheid geboden schriftelijk danwel mondeling een inspraakreactie in te dienen. Bovendien is er op 18 mei 2015 een inloopbijeenkomst gehouden in de wijk. Door middel van raadsinformatiebrief 2015 nummer 1360 bent u hierover geïnformeerd. In het kader van de inspraakprocedure zijn geen inspraakreacties ingediend.

Parallel aan de inspraakprocedure heeft er vooroverleg plaatsgevonden met o.a. diensten van het Rijk en provincie, die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn en aan het betrokken waterschapbestuur. In het kader van het vooroverleg zijn vier reacties ingediend. Alleen de reactie van Oasen N.V. gaf aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Door middel van raadsinformatiebrief 2015 nummer 1392 bent u hierover geïnformeerd.

Het resultaat van de voorontwerpfase is in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt.

6. Ontwerpfase

In het kader van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure heeft het ontwerp bestemmingsplan 'Lingewijk-Noord, herziening waterrand' vanaf 28 oktober 2015 tot en met 8 december 2015 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is aan een ieder gelegenheid geboden schriftelijk danwel mondeling zienswijzen in te dienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

7. Behandeling en besluitvorming door de gemeenteraad

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening dient het bestemmingsplan binnen twaalf weken na afloop van de termijn van terinzagelgging van het ontwerp bestemmingsplan door de gemeenteraad te worden vastgesteld. De gemeenteraad dient het bestemmingsplan derhalve uiterlijk op 1 maart 2016 vast te stellen.

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient u bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan tevens een besluit te nemen over het al of niet vaststellen van een exploitatieplan. Voor dit bestemmingsplan is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is. De kosten zijn verzekerd middels de uitgifte/verkoop van bouwrijpe kavels door de gemeente. Uw raad dient wel expliciet te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

8. Vast te stellen bestemmingsplan

Ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan is in het nu voorliggende bestemmingsplan 'Lingewijk-Noord, herziening waterrand' met met IDN NL.IMRO.0512.BP2015150-4001 de status van het GML-bestand veranderd van versie 3001 naar 4001. Er worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan aan u voorgesteld. Het vast te stellen bestemmingsplan met de daarbij behorende bijlagen hebben wij voor u ter inzage gelegd en is te raadplegen via het raadsinformatiesysteem

9. Vervolgproces

Bestemmingsplan 'Lingewijk-Noord, herziening waterrand'

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 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 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.

Crisis- en herstelwet van toepassing

De Crisis- en Herstelwet (Chw) kent mogelijkheden planologische procedures te vereenvoudigen en te

bespoedigen. Deze wet is o.a. van toepassing, als een bestemmingsplan wordt vastgesteld dat de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied mogelijk maakt. Het voorliggende bestemmingsplan voldoet hieraan. Dit heeft (positieve) gevolgen voor de omvang van het beroep dat tegen het bestemmingsplan kan worden ingediend. Denk hierbij o.a. aan: de mogelijkheid tot versnelde behandeling door de ABRS, het toepassen van de relativiteitseis en het niet meer kunnen indienen van beroepschriften pro forma. In de te publiceren bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan zal worden gemeld, dat de Chw op het voorliggende bestemmingsplan van toepassing is.

Besluit om geen exploitatieplan vast te stellen

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

10. Voorstel

Het ontwerp bestemmingsplan 'Lingewijk-Noord, herziening waterrand' wordt u ter vaststelling aangeboden. Aan u wordt voorgesteld:

1. Het bestemmingsplan 'Lingewijk-Noord, herziening waterrand' met IDN NL.IMRO.0512.BP2015150-4001 zowel analoog als digitaal ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

11. Uitkomsten raadsbijeenkomst

"De griffie vult hier eventuele aanvullingen vanuit de raadsbijeenkomst in"

12. Nadere standpuntbepaling college

"De ambtelijke organisatie vult hier nadere antwoorden op gestelde vragen en eventueel andere inzichten als gevolg van de behandeling in de raadsbijeenkomst en dergelijke in"

13. Definitief voorstel raad

Aan u wordt voorgesteld:

1. Het bestemmingsplan 'Lingewijk-Noord, herziening waterrand' met IDN NL.IMRO.0512.BP2015150-4001 zowel analoog als digitaal ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

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



14. Besluit

De gemeenteraad van Gorinchem,


Gelet op het raadsvoorstel van het college d.d. 8 januari 2016, nummer 2015 - 1508

Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Lingewijk-Noord, herziening waterrand' met IDN NL.IMRO.0512.BP2015150-4001 zowel analoog als digitaal ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van Gorinchem van 28 januari 2016

De griffier,

b.a.


De voorzitter,

