



Raad van : 5 maart 2015
Agendapunt : 7
Reg. nr. : Z-13-06091/ INT-15-04469



Adviesnota

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Voorstraat 40-44" te Asperen.

Inleiding

In december 2010 heeft uw raad de Visie Voorstraat Asperen vastgesteld.

Ontwikkelwaarde B.V. te Culemborg heeft op 17 december 2010 een principeverzoek bij ons college ingediend om planologische medewerking voor het realiseren van een bouwplan op de locatie Voorstraat 40-44 te Asperen, de voormalige bedrijfslocatie van "Strijcon". Wij hebben met inachtneming van de door uw raad vastgestelde Visie planologische medewerking toegezegd, onder voorbehoud van instemming door uw raad en onder nader gestelde voorwaarden.

Wij zijn van mening dat de herontwikkeling van deze vrijgekomen bedrijfslocatie een positieve bijdrage geeft aan de leefbaarheid van het kern Asperen in het algemeen en de Voorstraat in het bijzonder. De realisatie van het plan zal leiden tot een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De stedenbouwkundige en architectonische opzet van het plan heeft onze instemming.

Met Ontwikkelwaarde B.V. te Culemborg is vervolgens een anterieure overeenkomst gesloten inzake de herontwikkeling van de voormalige bedrijfslocatie Strijcon aan de Voorstraat 40-44 te Asperen. Ontwikkelwaarde B.V. wil ter plaatse 20 woningen realiseren.

Ter uitvoering van deze overeenkomst dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd. Vanaf 12 november 2014 heeft het ontwerpbestemmingsplan dat ruimte geeft aan 20 woningen op deze locatie, gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend zodat het plan overeenkomstig het ontwerp kan worden vastgesteld.

Geen exploitatieplan

Tevens wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen aangezien ter zake een anterieure overeenkomst is gesloten met de initiatiefnemer. In deze overeenkomst zijn afspraken vastgelegd over onder andere de grondexploitatie, kostenverhaal die verband houdt met de planologische wijziging en mogelijke planschadeclaims.

Samenvatting

Er is een bestemmingsplan opgesteld voor de herontwikkeling van de locatie Voorstraat 40-44 te Asperen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan voor de locatie Voorstraat 40-44 conform het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen nu de exploitatiekosten anderszins zijn verzekerd.

Gevraagde beslissing

1. het bestemmingsplan "Voorstraat 40-44 te Asperen" met als digitaal planidentificatienummer NL.IMRO.0733.BpAspVoorstraat40-VA01, vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Beoogd effect

De realisatie van de herontwikkeling van de locatie Voorstraat 40-44 te Asperen.

Argumenten

1.1. Het bestemmingsplan maakt een gewenste herontwikkeling mogelijk.

Het inrichtingsplan en de architectuur van de gerealiseerde woningen zijn besproken met de initiatiefnemer. Wij zijn van mening dat deze er goed in geslaagd is om een kwalitatief verantwoord ontwerp op te stellen. Het ontwerp voldoet aan de door ons college gestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden en de uitgangspunten van de door uw raad vastgestelde Visie Voorstraat Asperen.

1.2. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Nu tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend, kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld. Het bestemmingsplan treedt zes weken na publicatie van uw besluit in werking en vanaf dat moment kan de voor de herontwikkeling vereiste omgevingsvergunning worden verleend.

1.3. Er is een anterieure overeenkomst gesloten zodat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal en de betaling van een eventuele planschadeclaim zijn geregeld. Vanwege deze anterieure overeenkomst is de vaststelling van een exploitatieplan niet meer nodig.

Kanttekeningen

Aanpak / Uitvoering

Wanneer uw raad besluit het bestemmingsplan vast te stellen conform voorstel zal dit besluit worden bekendgemaakt en wordt het vastgestelde bestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd.

Communicatie

Zie "Aanpak/Uitvoering".

Participatie

Trede 1, informeren en trede 2, inspraak

Financiën

Er is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer waarin afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal en de betaling van eventuele planschadeclaims door de initiatiefnemer.

Bijlagen

1. Conceptraadsbesluit.
2. Concept-bestemmingsplan met bijlagen

Ter inzage

1. Getekende anterieure overeenkomst; *(verbouwend)*
2. Presentatie bouw- en inrichtingsplan.

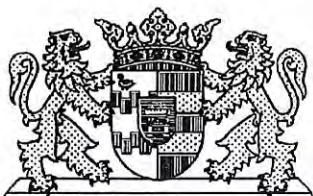
De op dit voorstel betrekking hebbende stukken zijn voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd.

Burgemeester en wethouders van Lingewaal,
de secretaris,

ir. G. Verweij

de burgemeester

L.H.M. van Ruijven-van Leeuwen



Reg. nr.: Z-13-06091 /INT-15-04471



De raad van de gemeente Lingewaal;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 januari 2015;

besluit:

1. het bestemmingsplan "Voorstraat 40-44 te Asperen" met als digitaal planidentificatienummer NL.IMRO.0733.BpAspVoorstraat40-VA01, vast te stellen;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van Lingewaal,
in zijn openbare vergadering van 5 maart 2015,

De griffier,

De voorzitter,

H. H. Dame

L.H.M. van Ruijven-van Leeuwen