



Raad van : 6 maart 2014
Agendapunt : 9
Volgnr. : 2014-017
Reg. nr. : Z-13-03995/ INT-14-02192



Adviesnota

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan "Voorstraat 53" te Asperen.

Inleiding

Op 10 juni 2008 heeft ons college met toepassing van artikel 19, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud) juncto de Woningwet, bouwvergunning verleend voor het realiseren van drie grondgebonden woningen op het perceel Voorstraat 53 te Asperen. Dit bouwplan was bedoeld ter vervanging van het / de bestaande in verval geraakte café / cafetaria. Om economische redenen is dit bouwplan nooit gerealiseerd.

De betrokken projectontwikkelaar heeft aangegeven in de plaats van de drie vergunde grondgebonden woningen, vijf kleinere grondgebonden woningen te willen bouwen op de projectlocatie. Wij hebben besloten in principe en onder voorwaarden besloten bereid te zijn medewerking te verlenen door middel van het voeren van een bestemmingsplanprocedure. Tevens is besloten de parkeerproblematiek van dit project mee te nemen in de visie van de Voorstraat.

Inmiddels heeft het ontwerpbestemmingsplan voor eenieder ter inzage gelegen vanaf 14 november 2013 tot en met 30 december 2013. Hierin is de parkeerproblematiek verwerkt en is ter zake een oplossing geboden.

Tijdens deze inzagetermijn is één zienswijze ingediend naar aanleiding van dit aangepaste plan. Hierover is een conceptbeantwoording opgesteld die voor uw informatie is bijgevoegd.

Geen exploitatieplan.

Voorgesteld wordt 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 houden met de planologische wijziging en mogelijke planschadeclaims.

Samenvatting

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan "Voorstraat 53" te Asperen vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt de bouw van vijf grondgebonden woningen mogelijk.

Verder wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen. In plaats daarvan is een zogenaamde anterieure overeenkomst met de initiatiefneemster gesloten.

Gevraagde beslissing

1. bestemmingsplan "Voorstraat 53" vast te stellen conform het ontwerp;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Beoogd effect

Vaststellen van het juridisch planologisch kader voor de bouw van vijf grondgebonden woningen aan de Voorstraat te Asperen.

Argumenten

- 1.1. *Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er is tijdens de inzagetermijn één zienswijze ontvangen. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het ontwerp.*

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Hierover is een conceptbeantwoording opgesteld die voor u ter inzage ligt als onderdeel van het conceptbestemmingsplan.

2.1. Er zijn geen financieel nadelige gevolgen voor de gemeente.

Het bestemmingsplan is opgesteld voor rekening van de initiatiefneemster op basis van een met hem gesloten anterieure overeenkomst. Tevens zijn mogelijk toe te wijzen planschadeclaims op de initiatiefneemster te verhalen door middel van deze overeenkomst.

Ook de ingediende zienswijze geeft in dit opzicht geen aanleiding het plan aan te passen.

Kanttekeningen

1.1. Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Volgens de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.11 van de Algemene wet bestuursrecht worden alleen appellanten die een zienswijze hebben ingediend naar aanleiding van het bekendgemaakte ontwerpbestemmingsplan en derden die kunnen aantonen dat ze niet in staat zijn geweest tijdig een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan, met succes ontvangen in hun beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Aanpak / Uitvoering

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

Communicatie

Zie "Aanpak/Uitvoering."

Participatie

In het kader van de bekendmaking van het voorontwerpbestemmingsplan is een inloopavond gehouden voor omwonenden op 13 mei 2013 in het gemeentehuis. Volgens de vastgestelde participatieladder is daarom trede 2 (raadplegen) toegepast. Nadien is tijdens de bestemmingsplanprocedure de wettelijke bezwaar- en beroepsprocedure gevolgd.

Financiën

Vanwege de met de initiatiefneemster gesloten anterieure overeenkomst waardoor de exploitatiekosten zijn gedekt, zijn er geen financieel nadelige gevolgen voor de gemeente.

Bijlagen

- concept raadsbesluit.

Ter inzage

- conceptbestemmingsplan "Voorstraat 53" te Asperen.

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

Burgemeester en wethouders van Lingewaal,


Gemeentesecretaris
Ir. C. Verweij


Burgemeester
L.H.M. van Ruijven-van Leeuwen



Reg. nr.: Z-13-03995 /INT-14-02226



De raad van de gemeente Lingewaal;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 februari 2014;

besluit:

1. bestemmingsplan "Voorstraat 53" te Asperen vast te stellen conform het ontwerp;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van Lingewaal,
in zijn openbare vergadering van 6 maart 2014

De griffier,


H. H. Dame

De voorzitter,


L.H.M. van Ruijven-van Leeuwen

100

100

100