

Besluit raad

Besluitnummer *2018-103*
Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Kerklocatie Nijmeegsestraat 2a Gendt
Zaaknummer collegevoorstel 79748

De raad van de gemeente Lingewaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard d.d. 11 december 2018;

gehoord de behandeling tijdens de Politieke Avond d.d. 6 december 2018;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. De reactienota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Kerklocatie Nijmeegsestraat 2a Gendt" vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Kerklocatie Nijmeegsestraat 2a Gendt" met planidentificatienummer NL.IMRO.1705.209-VG01 gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen langs elektronische weg en in analoge vorm.
3. Af te zien van vaststelling van een exploitatieplan.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering
Van 13 december 2018.

De raad voornoemd,
de griffier,



P.J. Peters

Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Kerklocatie Nijmeegsestraat 2a Gendt
Portefeuillehouder	H.W.M. Witjes
Zaaknummer collegevoorstel	79748

Beslispunten

1. De Reactienota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerp bestemmingsplan “Kerklocatie Nijmeegsestraat 2a Gendt” vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan “Kerklocatie Nijmeegsestraat 2a Gendt” met planidentificatienummer NL.IMRO.1705.209-VG01 gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen langs elektronische weg en in analoge vorm;
3. Af te zien van vaststelling van een exploitatieplan, omdat in het verhaal van de gemeentelijke kosten al anderszins is voorzien.

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan “Kerklocatie Nijmeegsestraat 2a Gendt” heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage legging is er één zienswijze binnengekomen. Deze zienswijze geeft aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan. Ook ambtshalve is er aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan gewijzigd worden vastgesteld.

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Kerklocatie Nijmeegsestraat 2a Gendt” met planidentificatienummer NL.IMRO.1705.209-ON01 heeft zes weken ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan “Kerklocatie Nijmeegsestraat 2a Gendt” betreft de herontwikkeling van de Martinuskerk in Gendt. Het plan voorziet in 22 appartementen, 2 grondgebonden woningen in het priesterkoor en 12 grondgebonden woningen op de voormalige begraafplaats achter de Martinuskerk. In het voorfront van de kerk is maximaal 100 m2 aan maatschappelijke voorzieningen mogelijk. In het voorfront van het kerkgebouw wordt een kleine vergaderruimte voor de parochie ondergebracht. Tevens is hier het archief van de parochie gevestigd en wordt ook de Mariakapel en het mortuarium gehandhaafd. Onder het begrip “Maatschappelijk” wordt verstaan het uitoefenen van activiteiten gericht op sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder: gezondheidszorg, zorg en welzijn, jeugdkinderopvang, onderwijs, religie, mortuarium, bibliotheken, openbare dienstverlening en verenigingsleven.

Om dit mogelijk te maken, moet het bestemmingsplan worden herzien. Op grond van artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad bevoegd tot het vaststellen van bestemmingsplannen. Op 25 juni 2018 is door het college besloten tot het starten van de planologische procedure door het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan “Kerklocatie Nijmeegsestraat 2a Gendt”.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan “Kerklocatie Nijmeegsestraat 2a Gendt” heeft vanaf 23 augustus 2018 zes weken ter inzage gelegen. Er is een zienswijze binnengekomen. De zienswijze geeft aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan. De nadere motivering hiervoor is aangegeven in de Reactienota Zienswijzen (en ambtshalve wijzigingen).

Ambtshalve wijzigingen

Zoals ook in de Reactienota Zienswijzen (en ambtshalve wijzigingen) is te lezen, is er aanleiding tot ambtshalve wijzigingen van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan kan gewijzigd worden vastgesteld.

Wettelijk kader of beleidskader

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad bevoegd tot het vaststellen van bestemmingsplannen.

Wat willen we bereiken (beoogd effect)

De herontwikkeling van de Martinuskerk en het achter de Martinuskerk gelegen gebied van de voormalige begraafplaats.

Argumenten en alternatieven

1.1 Zienswijze en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan.

De ingekomen zienswijze is beantwoord in de concept Reactienota. Hieruit blijkt dat de zienswijze er toe leidt dat aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan noodzakelijk zijn. Er zijn twee ambtshalve wijzigingen. Deze worden toegelicht in de Reactienota. Hieruit blijkt dat de ambtshalve wijzigingen er toe leiden dat aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan noodzakelijk zijn.

2.1 De zienswijze en ambtshalve wijzigingen geven aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In de Reactienota zienswijze(n) en ambtshalve wijzigingen wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.1 Er kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan

Want in het verhaal van de gemeentelijke kosten is al anderszins voorzien.

Kantttekeningen

N.v.t.

Wat mag het kosten? (budget)

Met Hendriks Projectontwikkeling zijn afspraken gemaakt over onder andere het kostenverhaal voor de ontwikkeling. Deze afspraken zijn nader uitgewerkt in de gesloten grondexploitatie- en planschadeverhaalsovereenkomst. Met het sluiten van deze overeenkomsten is het kostenverhaal verzekerd. Wat betreft de bijdrage uit de reserve woningbouw (€300.000) en de éénmalige SteenGoed Benutten subsidie (max. €474.936) zijn er afspraken gemaakt waardoor de gemeente geen risico loopt.

Communicatie en participatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan is digitaal beschikbaar gesteld op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast hebben de analoge stukken van het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen op het gemeentekantoor. Dit is bekend gemaakt door middel van een publicatie in het Gemeentenieuws en de Staatscourant van 22 augustus 2018.

De vastgestelde versie wordt via dezelfde wegen bekend gemaakt en beschikbaar gesteld, waarna alleen een belanghebbende die tijdig zijn zienswijze naar voren heeft gebracht of die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij/zij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht beroep kan instellen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wat gaan we daarvoor doen (voortgang)

Na de vaststelling ligt het bestemmingsplan zes weken ter inzage. Tijdens de beroepstermijn kan alleen een belanghebbende die tijdig zijn zienswijze naar voren heeft gebracht of die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij/zij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht beroep instellen. Indien dit niet gebeurt, is het bestemmingsplan een dag na het aflopen van de beroepstermijn onherroepelijk.

Duurzaamheid

N.v.t.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan "Kerklocatie Nijmeegsestraat 2a Gendt".
2. Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
3. Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Kerklocatie Nijmeegsestraat 2a Gendt.

Bemmel, 11 december 2018.

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,
de secretaris, de burgemeester,

drs. J. Wijnia

M.H.F. Schuurmans-Wijdeven