

Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan 'Ceres' te Bemmel

1 Samenvatting

Door uw raad is op 25 juni 2009 een motie aangenomen om in het gebied, gelegen tussen de Ceres en de Groenstraat in Bemmel, betaalbare grondgebonden woningen te realiseren. De betreffende gronden zijn door Jansen Bouwontwikkeling verworven met het doel om hier uitvoering aan te geven. Er is voor de betreffende locatie een bouwplan ontwikkeld dat voorziet in acht aaneengesloten woningen en één tweekapper. De verkoopprijs van de tweekapper en de hoekwoningen ligt boven de € 172.000,-- v.o.n., de verkoopprijs van de tussenwoningen bedraagt maximaal € 160.000,-- v.o.n. De gemiddelde verkoopprijs bedraagt € 172.000,-- v.o.n. Het ontwerp bestemmingsplan 'Ceres' te Bemmel (met identificatienummer NL.IMRO.1705.66-ON01) Heeft met ingang van 22 augustus 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

2 Waarom naar de raad

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad.

3 Wat willen we bereiken (doelstelling en beoogd meetbaar effect)

Doel van de door u aangenomen motie was om in Bemmel betaalbare woningen te realiseren.

4 Argumenten en alternatieven

Voor deze locatie zijn diverse stedenbouwkundige varianten ontwikkeld. Uitgaande van betaalbare woningen en rekening houdend met de wensen van de omwonenden is het in procedure gebrachte plan het meest optimale plan.

5 Wat gaan we daarvoor doen (hoe gaan we bereiken wat we willen en is evaluatie nodig)

De woningen realiseren.

6 Communicatie

Met de omwonenden is diverse malen overleg geweest over het stedenbouwkundig plan. De voorkeur van de omwonenden gaat uit naar de uitgifte van enkele kavels t.b.v. de bouw van vrije sectorwoningen.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Ceres' heeft met ingang van 22 augustus gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn zienswijzen ingediend door de heer R. J.B. Bergamin, mede ondertekend door 10 andere bewoners van de Ceres, dhr. en mw. V. Marwijk en Goud Advocaten, namens dhr. en mw. V. Deutekom.

7 Duurzaamheid

Het realiseren van betaalbare woningen in een bestaande woonwijk is duurzamer dan het realiseren van nieuwe wijken.

8 Wat mag het kosten (kosten, baten en dekking)

T.b.v. het kostenverhaal is een anterieure overeenkomst gesloten die voor u, vertrouwelijk, ter inzage heeft gelegen. Het kostenverhaal is hierin geregeld. Omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is, hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

9 Voorstel

Voorgesteld wordt om:

1. de nota van zienswijzen bestemmingsplan Ceres te Bemmelen vast te stellen
2. het bestemmingsplan 'Ceres' te Bemmelen overeenkomstig het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen c.q. digitaal beschikbaar is gesteld, in digitale vorm (identificatienummer NL.IMRO.1705.66-VG01) en in analoge vorm vast te stellen;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in art. 6.12 Wro vast te stellen

10 Behandeling tijdens de Politieke Avond

Tijdens de politieke avond heeft de portefeuillehouder toegezegd om na te gaan of het bouwverkeer via de Groenestraat afgewikkeld kan worden. Hierover heeft initiatiefnemer contact opgenomen met de grondeigenaar. Deze zou hier geen bezwaren tegen hebben als hij niet voornemens was om zelf te gaan bouwen. Nu de markt voor koopwoningen weer aantrekt verwacht hij zijn huidige woning binnen afzienbare termijn te kunnen verkopen. Hierop vooruitlopend is hij voornemens te starten met de bouw. Voor hem zou het betekenen dat hij zijn perceel gedurende een periode van ca. 2 jaar 'in bruikleen' zou geven zonder er zelf gebruik van te kunnen maken. Nu hij zelf plannen heeft die in een ver gevorderd stadium zijn is dit niet realistisch.

Bemmel, 28 januari 2014.

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

drs. J. Wijnia

M.H.F. Schuurmans-Wijdevan

Besluit raad

Besluitnummer 10 / 2014

Onderwerp bestemmingsplan 'Ceres' te Bemmelen (met identificatienummer NL.IMRO.1705.66-VG01)

De raad van de gemeente Lingewaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard d.d. 28 januari 2014

gehoord de behandeling tijdens de Politieke Avond d.d. 22 januari 2014

overwegende dat bij de vaststelling van de verbeelding gebruik is gemaakt van de Grootchalige basiskaart Nederland (GBKN-ondergrond);

gelet op het bepaalde in de Wet op de ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en de Crisis- en herstelwet;

besluit:

1. de nota van zienswijzen bestemmingsplan Ceres te Bemmelen vast te stellen
2. het bestemmingsplan 'Ceres' te Bemmelen overeenkomstig het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen c.q. digitaal beschikbaar is gesteld, in digitale vorm (identificatienummer NL.IMRO.1705.66-VG01) en in analoge vorm vast te stellen;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in art. 6.12 Wro vast te stellen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering
van 6 februari 2014

De raad voornoemd,
de griffier,

Th.G.L. Greep



de voorzitter,

M.H.F. Schuurmans-Wijdevan



