

Raadsvoorstel

| | |
|---------------------------|---|
| Datum vergadering | : 28 november 2023 |
| Registratienummer | : GZDGWB866431/1137988 |
| Voorstelnummer | : RV/2023-099 |
| Portefeuillehouder | : Jacoline Hartman |
| Bijlage(n) | : Nota zienswijzen bestemmingsplan Geldersestraat 61a en 63 Geldermalsen Planstukken ontwerpbestemmingsplan, verbeelding toelichting en regels. Onderzoeken op aanvraag |
| Onderwerp | : Gewijzigd vaststellen ontwerpbestemmingsplan 'Geldersestraat 61a en 63, Geldermalsen' |

Onderwerp

Gewijzigd vaststellen ontwerpbestemmingsplan 'Geldersestraat 61a en 63, Geldermalsen'

Beslispunten

1. De Nota van zienswijzen bestemmingsplan 'Geldersestraat 61a en 63, Geldermalsen' vast te stellen;
2. Het ontwerpbestemmingsplan 'Geldersestraat 61a en 63, Geldermalsen' met planidentificatie NL.IMRO.1960.GDMGeldersestr63-ONT1 en de daarbij behorende ondergrond, toelichting, bijlagen, langs elektronische weg en analoge vorm gewijzigd vast te stellen, zoals aangegeven in hoofdstuk 4 en 5 van de Nota van Zienswijzen;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 1 Wro vast te stellen;

Beoogd effect

De realisatie van één vrijstaande woning, de sloop van een oud vervallen gebouw en de sloop van de werkplaats van de fietsenmaker.

Inleiding

In 2021 heeft de eigenaar van het perceel een principeverzoek ingediend voor de sloop een oude schuur, sloop van de opstallen van de fietsenmakerij en de realisatie van een vrijstaande woning. Op 4 januari 2022 is het verzoek gehonoreerd. Het gebouw op de locatie is in dermate slechte staat dat het gesloopt dient te worden. Er staan momenteel hekken omheen. De werkplaats van de fietsenmaker zal plaats maken voor de nieuwe woning.

Verder zal een deel van het perceel uitgevoerd worden als trottoir. De reden hiervan is dat er momenteel een heel smal trottoir aanwezig is door het bestaande oude pand. Normaliter neemt de gemeente grond over voor een symbolisch bedrag. De gemeente is er niet over uitgekomen met de initiatiefnemer. Daarom is afgesproken dat initiatiefnemer de stoep verbreedt waar nodig (1,75 meter breed) en ook onderhoudt en in stand houdt. Dit is geborgd in de anterieure overeenkomst.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 april tot en met 30 mei voor éénieder ter inzage gelegen.

Daarop zijn twee zienswijzen ontvangen van twee belanghebbenden.

Samenvatting

Niet van toepassing.

Besluitgeschiedenis

Op 4 januari 2022 heeft het college een positief principebesluit genomen op het initiatief.

Argumenten

1.1 De zienswijzen zijn beoordeeld, samengevat en beantwoord.

De binnengekomen zienswijzen van de belanghebbenden leiden tot een wijziging van het bestemmingsplan. De maximale bouwhoogte van de nieuw te bouwen woning wordt verlaagd naar 7,5 meter. Verder gaan de zienswijzen van de belanghebbenden over zaken die buiten het bestemmingsplan geregeld zijn, zoals bouwverkeer en het verleggen van een riool afvoer. Verder zorgt de reactie van de provincie Gelderland voor een aanvulling op de toelichting van het bestemmingsplan en worden er een paar kleine ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

2.1 Dit is de volgende stap in de procedure.

Na de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en het beantwoorden van zienswijzen dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld door het bevoegd gezag, in dit geval de gemeenteraad.

2.2 Er zijn geen beletselen om het plan niet vast te stellen.

Uit de binnengekomen zienswijzen zijn geen beletselen gevonden om het plan niet vast te stellen. De zienswijzen zijn beantwoord en het plan is waar nodig aangepast.

3.1 Het kostenverhaal is afgedekt.

Op grond van artikel 6.12 Wro moet de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vaststellen. Deze verplichting vervalt indien de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan op een andere manier is verzekerd. Wel dient de raad dan het besluit te nemen om geen exploitatieplan vast te stellen (volgens artikel 6.12 lid 2 Wro). In dit geval is de financiële haalbaarheid verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. De kosten voor het behandelen van het bestemmingsplan en o.a. planschade worden hierbij verhaald op de initiatiefnemer.

Kanttelingen

Geen.

Financiën

Het plan is voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Verder is er zoals eerder aangegeven in het voorstel een anterieure overeenkomst gesloten.

18 september 2023

Kenmerk GZDGWB866431/1137988

Pagina 3 van 3

Communicatie en participatie

De appellanten die een zienswijze in hebben gediend krijgen de nota zienswijze doorgestuurd na uw besluit. Verder wordt het plan na vaststelling via de gebruikelijke weg gepubliceerd.

Uitvoering/Planning

Zie kopje communicatie en participatie.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Risicoparagraaf

| Risico omschrijving | Soort risico | Kans | Effect | Beheersingsmaatregel |
|----------------------------------|---------------------|-------------|---------------|--------------------------------------|
| Beroep en voorlopige voorziening | Juridisch | Middel | Vertraging | Verweer voeren bij de Raad van State |

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe
de secretaris, Philip Bosman
de burgemeester, Servaas Stoop