Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan ‘Limes-Achter Loostraat 63, Huissen’
Portefeuillehouder	J.H.A.P. Sluiter
Zaaknummer collegevoorstel	ZS-494711

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan ‘Limes-Achter Loostraat 63, Huissen’ ten opzichte van het ontwerp zoals ter inzage heeft gelegen c.q. digitaal beschikbaar is gesteld langs elektronische weg (planidentificatienummer NL.IMRO.1705.259-VG01) en zoals verbeeld op papier ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

Het bestemmingsplan ‘Limes-Achter Loostraat 63, Huissen’ wordt ter vaststelling aan u voorgelegd. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om twee vrijstaande woningen aan de Limes op het perceel achter Loostraat 63 te Huissen te realiseren.

Er zijn geen zienswijzen ingediend gedurende de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan.
Uw raad kan het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen.

Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan maakt het mogelijk om twee vrijstaande woningen te realiseren aan de Limes op het perceel achter Loostraat 63 te Huissen. De eerste woning wordt gesitueerd aan de Limes. De tweede woning wordt “in de tweede lijn” gepositioneerd en zal ondergeschikt zijn aan de woningen aan de Limes. De woning direct aan de Limes bestaat uit twee bouwlagen met een zadeldak en krijgt qua architectuur en stedenbouw een uitstraling die past binnen het straatbeeld langs de Limes. De achterliggende woning krijgt een lagere goot- en bouwhoogte en zal ook qua architectuur een ondergeschikte uitstraling krijgen. Deze woning bestaat uit één bouwlaag met een kap. De woningen krijgen een gezamenlijke inrit aan de oostzijde. Er is voor beide woningen voldoende ruimte om op eigen terrein te parkeren. In de openbare ruimte wordt een parkeerplaats gerealiseerd voor bezoekers. Onderstaande afbeelding geeft een impressie van de toekomstige situatie.



Wettelijk kader of beleidskader

Het voorliggende bestemmingsplan ziet op de mogelijkheid om twee vrijstaande woningen te realiseren aan de Limes, op het perceel achter Loostraat 63 te Huissen. Met dit bestemmingsplan wordt daarvoor een passend planologisch kader gecreëerd.Om de ontwikkeling mogelijk te maken, moet het vigerende bestemmingsplan worden herzien. 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)

Het planologisch mogelijk maken van twee woningen.
Het daartoe vastgestelde bestemmingsplan dient als toetsingskader voor het bouwplan van de aanvrager.

Argumenten en alternatieven

1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan.
Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn geen zienswijzen binnengekomen.
Er zijn ambtshalve geen wijzigingen. Uw raad kan het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen.

2.1 Er kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan
Voor het kostenverhaal is een grondexploitatieovereenkomst gesloten. Naast deze overeenkomst is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Door het sluiten van deze overeenkomsten is het kostenverhaal verzekerd. De financieel-economische uitvoerbaarheid is daarmee aangetoond. Op grond van artikel 6.12 Wro kan de gemeenteraad besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Omdat het kostenverhaal dus anderszins verzekerd is, hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Kanttekeningen

N.v.t.

Wat mag het kosten? (budget)

Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan dient de financieel economische uitvoerbaarheid van het plan te worden aangetoond. Met de eerder gesloten grondexploitatieovereenkomst en de planschadeverhaalsovereenkomst is het kostenverhaal voor de gemeente verzekerd doordat de kosten van de planprocedure en eventuele planschade op de verzoeker verhaald worden.

Communicatie en participatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen en is digitaal beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit is bekend gemaakt met een publicatie in het (elektronisch) Gemeenteblad en vermeld in Het Gemeentenieuws. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ook ter inzage gelegen in het gemeentekantoor in Bemmel. De vastgestelde versie van het bestemmingsplan wordt via dezelfde wegen bekend gemaakt en beschikbaar gesteld, waarna alle belanghebbenden (en niet-belanghebbenden die tijdig een zienswijze naar voren hebben gebracht), beroep kunnen instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wat gaan we daarvoor doen (voortgang)

Na de vaststelling ligt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage met de beroepsmogelijkheden zoals hierboven beschreven. Het vastgestelde plan treedt na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij er een verzoek om voorlopige voorziening (een schorsingsverzoek) wordt ingediend bij de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien er geen beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan een dag na het aflopen van de beroepstermijn onherroepelijk.

Duurzaamheid

N.v.t.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan ‘Limes-Achter Loostraat 63, Huissen’;
2. Concept-raadsbesluit.

Bemmel, 18 oktober 2022

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,

de secretaris,	de burgemeester,
drs. I.P. van der Valk	dr. P.T.A.M. Kalfs