Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan Oeverwal Gendtsche Polder, herziening Polder 37
Portefeuillehouder	J.H.A.P. Sluiter
Zaaknummer collegevoorstel	ZS-274929

Beslispunten

1. het bestemmingsplan Oeverwal Gendtsche Polder, herziening Polder 37 met planidentificatienummer NL.IMRO.1705.268-VG01 ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen langs elektronische weg en in analoge vorm;
2. af te zien van vaststelling van een exploitatieplan omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Samenvatting

Door vaststelling van het bestemmingsplan Oeverwal Gendtsche Polder, herziening Polder 37 wordt het planologisch mogelijk gemaakt het bouwvlak op het perceel Polder 37 zodanig te verschuiven dat er geen belemmeringen, als gevolg van de ligging van de als monument aangewezen voormalig steenoven, meer zijn voor bebouwing (een vrijstaande woning). Er zijn naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingekomen. In dit voorstel wordt voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Op dit moment is het adres Polder 37 in Gendt een onbebouwd perceel. De bebouwing (een voormalige steenfabriek) is circa vier jaar geleden gesloopt. Op deze locatie is een voormalige steenoven aanwezig die als een bijgebouw van het voormalige boerderijcomplex dienst deed. Deze voormalige steenoven heeft inmiddels een beschermde status doordat het in 2018 is aangewezen als gemeentelijk monument. Bij de voorbereiding van de aanwijzing tot gemeentelijk monument is met de eigenaar (RVO) overeengekomen dat de situering van het bouwvlak zodanig aangepast zal worden dat de voormalige steenoven buiten het bouwvlak komt te liggen (om de verkoopbaarheid van de kavel te bevorderen). Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 25 februari 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Omdat er zijn geen zienswijzen zijn ingekomen wordt de raad voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

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)

Verschuiving van het bouwvlak op het perceel Polder 37 waardoor er geen belemmeringen, als gevolg van de ligging van de als monument aangewezen voormalig steenoven, meer zijn voor bebouwing.

Argumenten en alternatieven

1.1 Er zijn geen belemmeringen om het bestemmingsplan vast te stellen

Er zijn geen zienswijzen ingekomen op de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

2.1 Er kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan dient de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan te worden aangetoond. Met de initiatiefnemer is een grondexploitatieovereenkomst en een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten. Daarmee is het kostenverhaal voor de gemeente verzekerd.

Kanttekeningen

--

Wat mag het kosten? (budget)

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

Communicatie en participatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan is digitaal beschikbaar gesteld op de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl. Dit is bekend gemaakt door een publicatie in Het Gemeentenieuws en in de Staatscourant van 24 februari 2021. Ook in het gemeentekantoor lagen de stukken ter inzage. De vastgestelde versie van het bestemmingsplan wordt via dezelfde wegen bekend gemaakt en beschikbaar gesteld, waarna alleen belanghebbenden die tijdig een zienswijze naar voren hebben gebracht of die redelijkerwijs niet kunnen worden verweten dat zij niet 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 door de gemeenteraad ligt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage met de beroepsmogelijkheden zoals hierboven beschreven. Indien er geen beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan een dag na het aflopen van de beroepstermijn onherroepelijk.

Duurzaamheid

n.v.t.

Bijlagen

1. raadsbesluit
2. het vast te stellen bestemmingsplan

Bemmel, 20 april 2021

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,

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