Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan “Huissen, Bloemstraat 2”
Portefeuillehouder	M.J.A. van den Bos
Zaaknummer collegevoorstel	ZS-472818

Beslispunten

1. het bestemmingsplan “Huissen, Bloemstraat 2” overeenkomstig het ontwerp zoals ter inzage heeft gelegen c.q. digitaal beschikbaar is gesteld ongewijzigd vast te stellen langs elektronische weg (met planidentificatienummer NL.IMRO.1705.282-VG01) en zoals verbeeld op papier;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan biedt een planologisch kader voor de bouw van twee vrijstaande woningen. Hiervoor worden twee bijgebouwen op het perceel (voormalige bedrijfsgebouwen) gesloopt. Eén woning wordt gesitueerd aan de Bloemstraat. De andere woning wordt gesitueerd aan de Black Alicante. De bestaande woning aan de Bloemstraat 2 wordt gehandhaafd. De toe te voegen woningen komen aan de openbare ruimte te liggen en passen binnen de stedenbouwkundige structuur in de omgeving.
Tevens wordt in dit plan een grondruil planologisch vastgelegd. Er worden twee openbare parkeerplaatsen gerealiseerd aan de Bloemstraat. Een reststrook groen wordt als ruil toegevoegd aan het woonperceel aan de Black Alicante.

Met ingang van 9 juni 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan “Huissen, Bloemstraat 2” gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld door de gemeenteraad en gepubliceerd worden.

Beoogd effect

Met dit bestemmingsplan wordt een passend planologisch kader gecreëerd voor de bouw van twee nieuwe vrijstaande woningen en de realisatie van twee openbare parkeerplaatsen aan de Bloemstraat.

Argumenten

1.1 Er zijn geen belemmeringen om het bestemmingsplan vast te stellen.
Er zijn geen zienswijzen ingediend en ook ambtshalve zijn er geen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft niet geleid tot aanpassingen. Het bestemmingsplan inclusief bijlagen kan ongewijzigd door de gemeenteraad worden vastgesteld.

2.1 De kosten zijn anderszins verzekerd.
Het is gebruikelijk om de raad bij dit soort procedures expliciet te laten besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen. Een exploitatieplan kan achterwege blijven als het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval zijn er grondexploitatieovereenkomsten en een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Door het aangaan van deze overeenkomsten is het kostenverhaal verzekerd en kan eventuele planschade bij de initiatiefnemer worden verhaald. Hiermee is de financieel economische uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

Kanttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen.

Financiën

Het kostenverhaal en de planschade zijn verzekerd door de gesloten overeenkomsten. Er zijn daardoor geen financiële risico's voor de gemeente. De grondruil vindt plaats overeenkomstig de door een onafhankelijk taxateur bepaalde grondwaarden en is vastgelegd in een grondruilovereenkomst.

Communicatie en participatie

Bekendmakingen ontwerp en vaststelling

Het ter inzage leggen van de stukken is een formele stap in het proces. De bekendmaking hiervan vindt plaats op de daartoe door de wet voorgeschreven (en in de gemeente gebruikelijke) wijze, namelijk via het Elektronisch Gemeenteblad en in het Gemeentenieuws. Eenieder kon op het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze indienen en het plan is digitaal beschikbaar gesteld op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Bij het Klantcontactcentrum van de gemeente heeft de analoge versie van het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen.

De vastgestelde versie wordt via dezelfde wegen bekendgemaakt en beschikbaar gesteld, belanghebbenden die kunnen aantonen dat ze niet eerder een zienswijze hebben kunnen indienen tegen het ontwerp beroep kunnen instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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) is ingediend bij de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als er geen beroep wordt ingesteld, is het bestemmingsplan een dag na het aflopen van de beroepstermijn onherroepelijk.

Duurzaamheid

Met voorliggend plan is sprake van zuinig ruimtegebruik omdat het een locatie in bestaand stedelijk gebied betreft (inbreidingslocatie). Er worden twee grote bijgebouwen gesloopt en twee woningen voor terug gebouwd. De nieuwe woningen zullen voldoen aan de nieuwe eisen met betrekking tot energie en conform het Bouwbesluit gasloos worden gebouwd. Bestaand groen (hagen en bomen) wordt zoveel mogelijk behouden en er wordt nieuw groen aangeplant, zodat er bij de inrichting van de buitenruimte rekening wordt gehouden met water- en hittestress.

Bijlagen

1. Het vast te stellen bestemmingsplan "Huissen, Bloemstraat 2";
2. Raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan "Huissen, Bloemstraat 2".

Bemmel, 6 september 2022

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,

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