Gemeente Geertruidenberg

Raadsvoorstel

Zaaknummer : 2020080670478

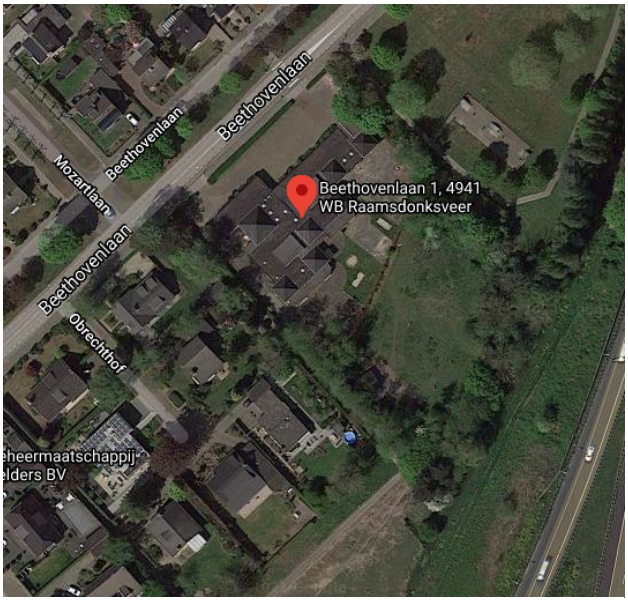
Aan	: Raad van Geertruidenberg
Raadsvergadering	: 16 december 2021
Agendanummer	:
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan Beethovenlaan 1

Voorstel

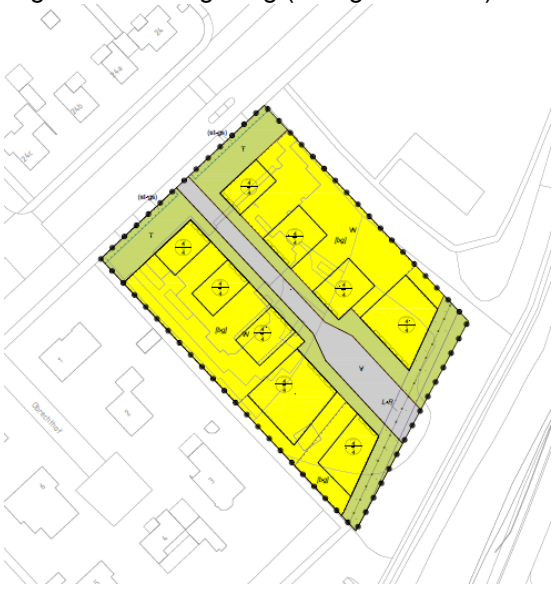
1. In te stemmen met het bestemmingsplan ‘Beethovenlaan 1’ met identificatienummer NL.IMRO.0779.RVBPbeethovenlaan1-vs01;
2. In te stemmen, op grond van de artikelen 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening Wro juncto 6.2.1 en 6.2.1 sub b van het Besluit ruimtelijke ordening besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op de locatie van de Beethovenlaan 1 te Raamsdonksveer, kadastraal bekend als de percelen sectie H, nr 7825, 7826, 7827. Momenteel staat hier nog een van de gebouwen welke oorspronkelijk in eigendom waren van Prisma, middels een startnotitie bent u op de hoogte gebracht over de ontwikkelingen op de voormalige Prima locaties. Op 25 augustus 2020 heeft de raad besloten dat er principemedewerking verleend wordt aan de ontwikkeling van 9 vrij uitgeefbare kavels. De betreffende projectontwikkelaar is Helder projectontwikkeling B.V. De ontwikkeling van deze kavels zal gebeuren in een stijl die doet denken aan de andere hofjes aan de Beethovenlaan, te weten de Pijperhof, Sweelinckhof, Smijershof en Obrechthof. Wat dat betreft past de ontwikkeling ruimtelijk gezien dan ook goed in de omgeving (zie figuur 1 en 2).



Figuur 1 Huidige situatie



Figuur 2 Toekomstige situatie

Terinzagelegging

Uw college heeft op 3 augustus 2021 besloten het ontwerpbestemmingsplan Beethovenlaan 1, (hierna: OBP) vrij te geven voor ter inzage legging. Het OBP heeft van 19 augustus tot 30 september 2021 ter inzage gelegen en het was voor een ieder mogelijk een zienswijze in te dienen. Er zijn in die periode echter geen zienswijzen binnen gekomen.

Nu er geen zienswijzen op het OBP zijn binnen gekomen ontstaat de mogelijkheid het bestemmingsplan verder in procedure te brengen. Naar aanleiding hiervan wordt u gevraagd in te stemmen met de vaststelling van het bestemmingsplan waarna het bestemmingsplan andermaal ter inzage kan worden gelegd. Een ieder kan zo een zienswijze op het vastgestelde bestemmingsplan indienen.

Beoogd effect

Het realiseren van 9 vrij uit te geven kavels. Er is bewust gekozen door dit plan principe, aangezien er op deze manier een ‘speelse’ indeling ontstaat. Iedere bewoner is vrij om zelf een architect of ontwikkelaar in te schakelen voor zijn/haar woning. Door het realiseren van een extra hofje wordt er kwaliteit aan de Beethovenlaan toegevoegd, aangezien de huidige bebouwing van Prisma verouderd is en een negatieve beeldbepalende kwaliteit bezit.

Argumenten
1.1 Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen
Er is voldaan aan artikel 3.16, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), die beschrijft dat een ontwerpbestemmingsplan voor minimaal zes weken ter inzage moet worden gelegd. Conform wettelijke voorschriften is hiervan melding gemaakt in het Gemeenteblad, het weekblad ‘De Langstraat’ en via de elektronische weg.

1.2 Het plan is grotendeels conform bestaand beleid
In de door de raad vastgestelde startnotitie zijn randvoorwaarden vastgelegd waar een ontwikkeling op de Beethovenlaan aan moet voldoen. Deze randvoorwaarden zijn bekend bij de projectontwikkelaar en maken ook deel uit van de anterieure overeenkomst.

1.3 Het bestemmingsplan vormt een passend planologisch kader
Het bestemmingsplan zoals dit nu aan het college wordt voorgelegd, vormt een passend planologisch kader voor de voorgenomen ontwikkelingen. Het plan biedt voldoende rechtszekerheid voor de omgeving en zorgt voor voldoende ruimte om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

1.4 Tijdens de ter inzage legging kan iedereen zijn zienswijze tegen het plan kenbaar maken
Het plan wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl en op onze gemeentelijke viewer. Daarnaast is er een analoge versie in te zien bij de balie. Tijdens de termijn van ter inzage legging kan iedereen het plan inzien. Daarnaast kan iedereen een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen. Het is aan het gemeentebestuur om eventuele zienswijzen te beantwoorden en af te wegen of deze gaan leiden tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

1.5 Vaststellen van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad
Conform de Wro is het vaststellen van een bestemmingsplan de bevoegdheid van de raad. Gelet op de voorgaande argumenten en voorgaande besluiten is in het bestemmingsplan voldoende gekeken naar de diverse belangen en kan aan de raad worden voorgesteld om het bestemmingsplan vast te stellen.

2.1 Het kostenverhaal is door middel van de uitvoeringsovereenkomst verzekerd
Artikel 6.12 stelt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast stelt voor aangewezen bouwplannen. De uitgave van 9 kavels is een aangewezen bouwplan. Indien het kostenverhaal anderszins is geregeld is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk. Met het aangaan van de uitvoeringsovereenkomst tussen de gemeente en de grondeigenaar Helder Projectontwikkeling is het verhalen van de kosten voor de gemeente verzekerd. Het is dan ook niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te laten stellen door de raad.

Kanttekeningen
N.V.T.

Financiën
Aan de ontwikkeling zijn geen financiële consequenties verbonden voor de gemeente. Met de ontwikkelaar is een uitvoeringsovereenkomst gesloten waarin de gemeentelijke kosten worden afgedekt. Tevens is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten met de ontwikkelaar, waardoor eventuele planschade op de ontwikkelaar wordt verhaald. Deze zijn opgenomen middels een anterieure overeenkomt.

Communicatie
De initiatiefnemer wordt per brief en per mail op de hoogte gebracht van het besluit en de voorwaarden die het college stelt aan het instemmen met de vaststelling van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer verzorgt de communicatie naar omwonenden.

Uitvoering
Na de verlening van de principemedewerking heeft de projectontwikkelaar een bestemmingsplanprocedure opgestart. Hierin worden de standaard te doorlopen stappen gevolgd. Momenteel is het bestemmingsplan in de fase vooroverleg. Na goedkeuring van dit collegevoorstel zou het voorontwerp ter inzage gelegd kunnen worden voor een periode van 6 weken.

De kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan en het risico ligt bij de initiatiefnemer. De ontwikkelaar zal ook de omwonenden betrekken bij deze ontwikkeling.

Bijlagen

1. Bouwplan Beethovenlaan 1
2. Bestemmingsplan ‘Beethovenlaan 1’

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij vaststelling aan.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Geertruidenberg,

de secretaris,	de burgemeester,
R.C.J. Nagtzaam	M. Witte

De raad van de gemeente Geertruidenberg;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Geertruidenberg.

Gelet op:

Besluit:
De raad besluit:

1. In te stemmen met het bestemmingsplan ‘Beethovenlaan 1’ met identificatienummer NL.IMRO.0779.RVBPbeethovenlaan1-vs01;
2. In te stemmen, op grond van de artikelen 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening Wro juncto 6.2.1 en 6.2.1 sub b van het Besluit ruimtelijke ordening besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van16 december 2021,

Geertruidenberg,

de raad voornoemd,

de griffier, de voorzitter,

drs. K.M.C. Millenaar-Rammelaere M. Witte