

Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp bestemmingsplan Eversstraat 2B, Paddepoel 2 en 8 Angeren
Portefeuillehouder J.H.A.P. Sluiter
Zaaknummer 76840

Beslispunten

1. in te stemmen met bijgevoegde nota ambtshalve wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan Eversstraat 2B, Paddepoel 2 en 8 Angeren
2. het Bestemmingsplan Eversstraat 2B, Paddepoel 2 en 8 Angeren met planidentificatienummer NL.IMRO.1705.216-ON01 vast te stellen overeenkomstig het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen en met inachtneming van de voorgestelde aanpassingen.
3. af te zien van vaststelling van een exploitatieplan.

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan Eversstraat 2B, Paddepoel 2 en 8 Angeren heeft op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 20 september 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan Eversstraat 2B, Paddepoel 2 en 8 Angeren dat ter inzage heeft gelegen zijn geen zienswijzen ingediend. Er is aanleiding tot het maken van een drietal ambtshalve wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan.

Wij stellen u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Het bestemmingsplan voorziet in een initiatief voor functieverandering dat bestaat uit de sloop van 8.700m² glasopstand aan Paddepoel 8 en de sloop van 5000m² aan glasopstanden aan Eversstraat 2b, in ruil voor het bestemmen van 3 woningkavels aan het perceel van Paddepoel 2.

Het initiatief kan in samenhang worden gezien met het plan Paddepoel 2 waar glasopstanden worden gesloopt (9500m²) en 2 kavels worden gerealiseerd (ten zuiden van de geprojecteerde kavels in dit initiatief). Het wijzigingsplan Paddepoel 2 (NL.IMRO.1705.162-VG01) is reeds in werking getreden. De sloop van de glasopstanden aan Paddepoel 8 en Eversstraat 2b levert een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst op voor het gebied. De nieuwe woningen kunnen goed ingepast worden aan de Paddepoel 2 en leveren geen nadelige situaties op voor de omgeving.

Gedurende de termijn van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Er is aanleiding tot het maken van een drietal ambtshalve wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan. Deze zijn samengevat in de bijgevoegde (concept) nota zienswijzen.

Wat willen we bereiken (beoogd effect)

Het planologisch mogelijk maken van een functieverandering aan Eversstraat 2B, Paddepoel 2 en 8. Het daartoe vastgestelde bestemmingsplan dient als toetsingskader voor de bouwplannen van de aanvrager.

Argumenten en alternatieven

1.1 Er zijn geen ingekomen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Er is aanleiding tot het maken van een drietal ambtshalve wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan.

2.1 Er kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan

Want te maken kosten zijn conform de getekende exploitatie- en planschadeverhaalsovereenkomst voor rekening van de initiatiefnemer. De verplichte exploitatiebijdrage zal worden betaald door de initiatiefnemer.

Kantttekeningen

Nvt

Wat mag het kosten? (budget)

D.m.v. het sluiten van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer is het kostenverhaal verzekerd.

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 middel van een publicatie in het Gemeentenieuws, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant van 19 september 2018.

De vastgestelde versie wordt via dezelfde wegen bekend gemaakt en beschikbaar gesteld, waarna alleen een belanghebbende die tijdig zijn zienswijze naar voren heeft gebracht of die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij/zij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht beroep kan instellen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wat gaan we daarvoor doen (voortgang)

Na de vaststelling ligt het bestemmingsplan zes weken ter inzage. Tijdens de beroepstermijn kan alleen een belanghebbende die tijdig zijn zienswijze naar voren heeft gebracht of die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij/zij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht beroep instellen. Indien dit niet gebeurt, is het bestemmingsplan een dag na het aflopen van de beroepstermijn onherroepelijk.

Duurzaamheid

N.v.t.

Bijlagen

- bestemmingsplan Eversstraat 2B, Paddepoel 2 en 8 Angeren;
- concept nota ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Eversstraat 2B, Paddepoel 2 en 8 Angeren;

Bemmel, 4 december 2018

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,
de secretaris, de burgemeester,

drs. J. Wijnia

M.H.F. Schuurmans-Wijdeven