

Onderwerp: Stenenkamerstraat 3 te Herveld

Ons kenmerk: 09rv000083

Programma(speerpunt):

Nummer:

Elst, 25 augustus 2009

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Op 11 juli 2005 is een verzoek binnengekomen van Langbroek Architecten b.v. namens Derksen en Derksen Projectontwikkeling uit Herveld voor de realisatie van woningen op het perceel aan de Stenenkamerstraat 3 te Herveld. Op dit perceel was kunststofleidingengroothandel De Wildkamp b.v. gevestigd. De groothandel is inmiddels verhuisd naar bedrijventerrein Poort van Midden Gelderland waardoor het perceel aan de Stenenkamerstraat vrijkomt voor herontwikkeling.

Met Derksen en Derksen Projectontwikkeling is op 13 oktober 2006 een intentieovereenkomst afgesloten. Het bepaalde in de intentieovereenkomst is, met instemming van de gemeente, overgenomen door Augustinus Onroerend Goed B.V. (gevestigd te Dodewaard en kantoorhoudende te Ochten).

Het perceel aan de Stenenkamerstraat is gelegen binnen het bestemmingsplan "De Woerden, 1^e fase" en heeft hierbinnen de bestemming 'Groothandel'. Woningen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Dit betekent dat een afzonderlijk plan opgesteld moet worden om de voorgenomen woningbouwontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken.

Op het perceel worden drie appartementengebouwen gerealiseerd met in totaal 24 appartementen. In het meest noordelijke appartementengebouw is een lift en trappenhuis gerealiseerd. De gebouwen zijn onderling verbonden door middel van een loopbrug. Het parkeren wordt op het achterterrein mogelijk gemaakt.

Het college heeft op 2 juni 2009 besloten het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen ten behoeve van de zienswijzenprocedure. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens vanaf 11 juni 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 19 zienswijzen kenbaar gemaakt. De zienswijzen zijn beantwoord in het bijgevoegde zienswijzenverslag.

Op maandag 6 juli heeft er een informatiebijeenkomst plaatsgevonden.

2. Waarom naar de raad

De raad is op grond van artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening bevoegd orgaan inzake het vaststellen van bestemmingsplannen.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het verkrijgen van een actueel planologisch regime aan de hand van een goedgekeurd en onherroepelijk bestemmingsplan voor de realisatie van drie appartementengebouwen aan de Stenenkamerstraat 3 te Herveld.



4. Argumenten en alternatieven

Het verzoek past binnen het op 30 oktober 2007 vastgesteld inbreidingsbeleid en de op 2008 aangenomen motie 'versnelling van realisatie betaalbare woningen'.

Voor de verdere beargumentatie wordt verwezen naar het ontwerpbestemmingsplan 'Stenenkamerstraat 3 te Herveld'.

5. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het raadsbesluit gepubliceerd. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd met de mogelijkheid binnen de genoemde termijn een beroep schriftelijk in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6. Communicatie

Op maandag 6 juli heeft er een informatiebijeenkomst plaatsgevonden. Indien het bestemmingsplan en het zienswijzenverslag worden vastgesteld, worden appellanten hierover geïnformeerd. Er zal eveneens een publicatie worden geplaatst in Het Gemeente Nieuws.

7. Kosten, baten en dekking

De te maken kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Dit is opgenomen in de exploitatieovereenkomst 'Stenenkamerstraat 3 te Herveld', d.d. 25 juni 2009. Eventuele planschade kan worden verhaald op de initiatiefnemer. Eén en ander is vastgelegd in de planschadeovereenkomst 'Stenenkamerstraat 3 te Herveld', d.d. 25 juni 2009.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

Th.M.M. Hoex.

E. Tuijnman.

8. Relevante stukken

1. Ontwerpbestemmingsplan 'Stenenkamerstraat 3, Herveld';
2. Zienswijzenverslag 'Stenenkamerstraat 3 te Herveld', d.d. augustus 2009;
3. Raadsvoorstel en raadsbesluit.

Portefeuillehouder: J.H.G. Walraven

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: M. Hemme, tel.: (0481) 362300, email: m.hemme@overbetuwe.nl

