# Raadsvoorstel

gemeente Oude IJsselstreek

Datum raadsvergadering : 25 maart 2010
Bundelnummer : 3

Onderwerp : Het bestemmingsplan Oude IJsselstreek 2009; Pol 6 Ulft gewijzigd vaststellen

| **Voorgestelde beslissing:** |
|---|
| 1. De gemeenteraad voorstellen het bestemmingsplan Oude IJsselstreek 2009; Pol 6 Ulft gewijzigd vast te stellen, indien het gewijzigd bestemmingsplan voldoet aan de norm van het CROW waarbij 4 parkeerplaatsen binnen het plangebied worden ingepast. |

**Inleiding**
Op het perceel Pol 6 in Ulft, kadastraal bekend Gendringen sectie L nummer 1189, staat één vrijstaande woning. Dhr. Tempels heeft in het verleden een verzoek ingediend voor de bouw van drie vrijstaande woningen op het perceel Pol 6 in Ulft. Nu de gronden verkocht zijn aan het bouwbedrijf Gert Jansen B.V. is het verzoek ingediend om het ontwerpbestemmingsplan voor drie vrijstaande woningen te wijzigen in een plan voor twee vrijstaande woningen en een twee-aaneen woning aan de Pol 6 in Ulft. De reden hiervoor is dat de nieuwe verkaveling beter aansluit op de huidige vraag naar woningbouw. De nieuwe verkaveling is vanuit stedenbouwkundig oogpunt akkoord. Ook de welstandscommissie heeft het nieuwe plan akkoord bevonden. Echter wordt door de nieuwe situatie de parkeernorm niet gehaald volgens de parkeernormering van het CROW. Volgens deze berekening is er een tekort van 4 parkeerplaatsen. Deze dienen binnen het plangebied gerealiseerd te worden. Het ontwerpbestemmingsplan Oude IJsselstreek 2009-Pol 6 Ulft heeft van 26 november 2009 tot 7 januari 2010 voor iedereen ter inzage gelegen. Daarbij is de mogelijkheid geboden om tijdens de gestelde termijn zienswijzen ten aanzien van het plan bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is echter geen gebruik gemaakt. Wanneer het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, zal voor iedereen beroep openstaan tegen het gewijzigde gedeelte.

**Samenvatting**
De gemeenteraad voorstellen het bestemmingsplan Oude IJsselstreek – Pol 6 Ulft gewijzigd vaststellen in de raadsvergadering van 25 maart 2010 zodat twee vrijstaande woningen en een twee-aaneen woning gerealiseerd kunnen worden op het perceel Pol 6 in Ulft. Echter wordt door de nieuwe situatie de parkeernorm niet gehaald volgens de parkeernormering van het CROW, er is een tekort van 4 parkeerplaatsen. Dit te kort dient op eigenterrein opgelost te worden. Indien dit niet is te realiseren zal het plan niet in de raadsvergadering van 25 maart 2010 worden aangeboden. Dan moet er gekeken worden naar mogelijke andere oplossingen.

**Meetbaar effect**
Aan de woning voorraad worden twee vrijstaande en één twee-aaneen woning toegevoegd.

**Argumenten**

*1.1 Het bestemmingsplan dient conform de Wet ruimtelijke ordening vastgesteld worden door de gemeenteraad.*
Ingevolge artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad het bestemmingsplan vast te stellen.

*1.2 Het bestemmingsplan wordt alleen vastgesteld wanneer voldaan is aan de parkeernorm volgens het CROW.*
Volgens het CROW-norm moeten 8.2 parkeerplaatsen gerealiseerd worden voor het plan voor de Pol 6 in Ulft. Hiervan kunnen 4.3 gerealiseerd worden op de (lange) opritten en in de garages. De conclusie hiervan is dat er nog 4 parkeerplaatsen moeten worden ingepast binnen het plangebied. Wanneer dit niet gerealiseerd kan worden zal er parkeerhinder ontstaan.

**Kosten, baten, dekking en begrotingwijziging**
De kosten van het bestemmingsplan worden verhaald op initiatiefnemer ingevolge de legesverordening. Tevens zal voor het vaststellen van betreffend bestemmingsplan een planschadeovereenkomst getekend moeten worden door initiatiefnemer.

**Uitvoering**

Planning:

Na vaststelling van het gewijzigde bestemmingsplan ligt deze 6 weken ter inzage. Binnen deze termijn hebben diegenen die een zienswijze hebben ingediend mogelijkheid tot beroep bij de Raad van State. Tevens kan iedereen beroep instellen tegen het gewijzigde gedeelte.

Communicatie:

Initiatiefnemer op de hoogte brengen van het feit dat hij moet gaan voldoen aan de norm van het CROW. Hierbij zal dan ook worden aangegeven dat het bestemmingsplan niet in de raad van 25 maart 2010 zal worden vastgesteld indien niet aan de voorwaarde voldaan kan worden.

De vaststelling en de terinzagelegging wordt gepubliceerd in de Gelderse Post, de Staatscourant. Initiatiefnemer krijgt schriftelijk bericht.

Burgemeester en wethouders,

| | |
|---|---|
| G.H. Tamminga | J.P.M. Alberse |
| secretaris | burgemeester |