

Besluit op collegevoorstel (printversie)

Gegevens collegevoorstel:

Zaaknummer	61077
Registratiedatum	17-05-2018
Voorstel opgesteld door	R.L. Noppen
Team	Team Ruimtelijk Beleid
Portefeuillerhouder(s)	J.H.A.P. Sluiter
Openbaar	Ja
Onderwerp van het voorstel:	Vaststelling wijzigingsplan Kernen Reststroken Lingewaard
Samenvatting voorstel:	Het ontwerp wijzigingsplan Reststroken Kernen Lingewaard heeft met ingang van 15 maart 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Dit plan beoogt zogenaamde reststroken groen om te zetten naar de bestemming "Wonen". Dit wijzigingsplan heeft betrekking op ongeveer 160 verschillende locaties verspreid over de verschillende kernen. Gedurende de termijn van ter inzage termijn is één zienswijze binnengekomen. De zienswijze geeft geen aanleiding tot het wijzigen van (onderdelen) van het ontwerp wijzigingsplan. Het wijzigingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld

Gegevens besluit:

Datum besluit	19-06-2018	
Aanwezige collegeleden	Burgemeester M.H.F. Schuurmans-Wijdeven	Aanwezig
	Wethouder J.H.A.P. Sluiter	Aanwezig
	Wethouder T.W.M. Peren	Afwezig
	Wethouder T. Janssen	Aanwezig
	Wethouder H.W.M. Witjes	Aanwezig
	Gemeentesecretaris J. Wijnia	Aanwezig
Wat is er besloten	RB	
	Besloten is: 1. de Reactienota Zienswijzen (en ambtshalve wijzigingen) ontwerp Wijzigingsplan Reststroken Kernen Lingewaard vast te stellen; 2. het Wijzigingsplan Reststroken Kernen Lingewaard (voorzien van planidentificatienummer NL.IMRO.1705.194-ON01 ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp, dat ter visie heeft gelegen c.q. digitaal ter beschikking is gesteld, zowel analoog als digitaal vast te stellen. NB. Openbaar op 21 juni 2018.	

Besluit op voorstel	Akkoord met voorstel
Toelichting op besluit	wh Peren maakte geen deel meer uit van het college
Openbaarheid van het besluit	
Datum openbaar maken (indien van toepassing)	
Openbaar na procedure (indien van toepassing)	
Zaakdocumenten	61077 bijlage 1a Reststroken kernen, Lingewaard_Regels.pdf (original), 61077 bijlage 1b Reststroken kernen, Lingewaard_Toelichting.pdf (original), 61077 bijlage 2 Reactienota zienswijzen.docx (original), 61077 bijlage 3 Zienswijze ontwerp wijzigingsplan reststroken kernen.pdf (original), 61077 Brief aan reclamant (1).docx (original), 61077 Collegevoorstel Reststrook Kernen Lingewaard.docx (original)

Behoort bij besluit van het college van
Burgemeester en wethouders
d.d. 5 juni 2018 ,
Mij bekend de secretaris,



.....
J. Wijnia

Reactienota Zienswijzen (en ambtshalve wijzigingen) Ontwerp Wijzigingsplan Reststroken Kernen Lingewaard

Gemeente Lingewaard

1. Inleiding

Het ontwerp Wijzigingsplan Reststroken Kern en Lingewaard heeft op grond van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 15 maart 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage legging is één zienswijze ingediend. Met het ontwerp wijzigingsplan wordt beoogd de bestemming van reststroken om te zetten in de bestemming "Wonen".

In hoofdstuk 2 is de ingediende zienswijze samengevat en beantwoord. De namen en adresgegevens van particuliere insprekers mogen vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens niet digitaal publiek worden gemaakt. In de digitale publicatie is deze daarom anoniem verwerkt. In de analoge versie is de naam van reclamant in bijlage 1 terug te vinden.

2. Zienswijzen

De volgende zienswijze is ingediend. De zienswijze is tijdig ingediend. Per zienswijze wordt een samenvatting en beantwoording gegeven (*inclusief evt. wijziging van de verbeelding aangeven*).

Inhoud zienswijze 1 d.d. 5 april 2018 (ingekomen 12 april 2018)

Reclamant brengt het volgende naar voren:

- a. Bestemming openbaar groen naar bestemming wonen en wat gebeurt met overig verkochte reststroken?
- b. Grondprijs is gebaseerd op tuin. Grond krijgt door bestemming wonen geweldige meerwaarde.
- c. Kosten van bestemmingsplan wordt verhaald op gehele gemeenschap.
- d. Al jaren verzet tegen verkoop openbaar groen.
- e. In plaats van handhaven krijgen inwoners een cadeau waaraan iedereen mag meebetalen.
- f. Grond aan Griend 2 - 24 Huissen is verkocht achter de denkbeeldige gemeenschappelijke achterperceelsgrens.
- g. Woning Muurdijk 26 is verkocht met 25% illegaal in gebruik genomen grond.
- h. Aankoop groen uit hoofdgroenstructuur en bebouwing zonder bouwvergunning en verzoek tot handhaving.
- i. Verzoek om handhaving van illegale ingebruikname van openbaar groen.
- j. De grondverkoop is stilgelegd volgens de heer de Wit.
- k. Weigering me te betalen aan opstellen van dit wijzigingsplan.

Beantwoording zienswijze 1

- a. Elk jaar wordt een overzicht gemaakt van de verkochte reststroken. Het is dan de bedoeling dat elk jaar een wijzigingsplan wordt opgesteld van de dan verkochte reststroken.
- b. Het college van burgemeester en wethouders heeft de grondprijs tijdelijk verlaagd om het mogelijk te maken om in gebruik genomen reststroken te kunnen verkopen tegen aantrekkelijke tarieven. Eventueel mogelijke legalisering wordt hier eenvoudiger en wordt voor de aspirant koper geen grote financiële drempel. Tegelijkertijd wordt het mogelijk om tijdens het project overhoeken en onrendabele stukken gemeentegrond te verkopen.
- c. Wij onderschrijven dit argument van reclamant niet. De aankoopkosten voor de grond, naast grondprijs en ook bijkomende kadastrale en notariële kosten, komen voor rekening koper. De kosten voor wijziging van het bestemmingsplan worden niet apart berekend aan koper. Deze zijn in de grondprijs van de gemeente opgenomen. De gemeentelijke kosten worden betaald uit de opbrengst van de verkoop. Indirect betalen de kopers de kosten voor het wijzigingsplan. In geval er sprake is van verjaring moeten de verkrijgers ("kopers") zelf een verzoek indienen om de

- bestemming te wijzigen en betalen zij daarvoor legeskosten conform de door de gemeenteraad vastgestelde legesverordening.
- d. Het college van burgemeester en wethouders heeft de bevoegdheid om te besluiten tot verkoop van gronden.
 - e. Hetgeen door reclamant wordt opgemerkt is juist. Handhaving heeft jarenlang niet plaatsgevonden. Dat is één van de redenen voor de gemeente om het project reststroken uit te voeren. Doel daarvan is om duidelijk te regelen wie eigenaar en gebruiker van gemeentegrond is. Kern voor kern wordt de hele gemeente doorlopen waarbij ook illegale ingebruikname wordt aangepakt. De kosten voor het project worden gedekt door de opbrengst van gronden.
 - f. Deze gronden zijn inderdaad verkocht. Hierdoor is een nieuwe achterperceelsgrens gevormd. Het klopt dat op gemeentegrond bouwwerken zijn opgericht. Echter uit luchtfoto's blijkt dat deze bouwwerken voor 2003 zijn opgericht.
 - g. De verkoop is geen verkoop van gemeentegrond geweest. Waarschijnlijk is de woning met ondergrond (135 m²) particulier verkocht. Op dit moment is nog niet duidelijk of sprake is van gebruik van gemeentegrond (30 m²). Zodra de kern Huissen wordt aangepakt in het kader van het project komt ook dit aan de orde.
 - h. De door reclamant genoemde percelen aan het Blokland waren bestemd tot hoofdgroenstructuur. Eventuele verkoop dan wel het aanpakken van illegale situaties wordt per kern aangepakt. De kern Huissen staat nog op de planning. Indien op deze percelen illegale bouwwerken zijn opgericht dan zullen deze in het kader van de beoordeling aangepakt worden. Handhaving van illegale bebouwing wordt in overleg met de Omgevingsdienst Regio Arnhem opgepakt.
 - i. Door de uitvoering van het project restgroen worden alle situaties van grondgebruik, ook de illegale situaties, gecontroleerd. Afhankelijk van de toetsing van het gebruik aan de beleidsregels zal verkocht of gehandhaafd (ontruimd) worden.
 - j. Wat reclamant naar voren brengt is gedeeltelijk juist. In de wijk de Zilverkamp is de afspraak dat er geen grond wordt verkocht voordat de revitalisering van dat deel van de wijk is geweest. Blijkt dat tijdens de revitalisering grond nodig is voor het project (ook illegaal in gebruik genomen) dan wordt dat betrokken bij de planvorming. Na afronding van de revitalisering in een afgerond deel van de wijk wordt gekeken wat er eventueel nog verkocht kan worden. Ook illegale situaties worden dan in het kader van het project restgroen aangepakt.
 - k. Korthedshalve verwijzen naar het gestelde onder 3. Dekking van de gemeentelijke kosten vindt plaats uit de verkoopopbrengst van groenstroken. .

3. (Eventuele) ambtshalve wijzigingen

n.v.t.

4. Conclusie

De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het Wijzigingsplan Reststroken Kernen Lingewaard.