



Vaststelling bestemmingsplan 'Hoog Dalem, actualisatie middengebied', besluit tot het niet vaststellen van een exploitatieplan en beeldkwaliteitsplan 'Middengebied Hoog Dalem'



Burgemeester en wethouders van de gemeente Gorinchem maken bekend, op grond van de artikelen 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en titel 4.3 (artikelen 4:81 - 4:84) van de Algemene wet bestuursrecht, dat de gemeenteraad in zijn vergadering op donderdag 10 december 2020 ongewijzigd heeft vastgesteld:

1. Het bestemmingsplan 'Hoog Dalem, actualisatie middengebied' (NL.IMRO.0512.BP2018184-4001).
2. Het besluit om ten behoeve van het bestemmingsplan 'Hoog Dalem, actualisatie middengebied' geen exploitatieplan vast te stellen;
3. Het beeldkwaliteitsplan 'Middengebied Hoog Dalem'.

Het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en het besluit tot het niet vaststellen van een exploitatieplan liggen met ingang van woensdag 23 december 2020 tot en met dinsdag 2 februari 2021 voor een ieder ter inzage.

Beschrijving plangebied

Het plangebied (4208) betreft het middengebied van de in aanbouw zijnde woonwijk Hoog Dalem, ten oosten van de bestaande kern Gorinchem. Het plangebied is als volgt globaal begrensd:

1. westzijde: het maatschappelijk voorzieningsgebied van Hoog Dalem;
2. noordzijde: het winkeleiland en de noordelijke eilanden van Hoog Dalem;
3. oostzijde: het buitengebied;
4. zuidzijde: de zuidelijke eilanden van Hoog Dalem.

Het bestemmingsplan is opgesteld om de realisatie van maximaal 376 woningen met bijbehorende privé- en openbare verblijfsruimte mogelijk te maken.

Inhoud

1. Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van en het stellen van randvoorwaarden voor woningbouw in het middengebied van Hoog Dalem.
2. De gemeenteraad moet bij het vaststellen van het bestemmingsplan expliciet besluiten om voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen. Het kostenverhaal is namelijk via de grondexploitatie voor Hoog Dalem verzekerd.
3. Het beeldkwaliteitsplan bevat actuele kwalitatieve stedenbouwkundige richtlijnen waaraan de bebouwing op en inrichting van het middengebied Hoog Dalem moet voldoen, om het gewenste streefbeeld te kunnen bereiken.

Ter inzage



Het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en het besluit tot het niet vaststellen van een exploitatieplan liggen vanaf dinsdag 23 december 2020 tot en met dinsdag 2 februari 2021 ter inzage in de informatiehoek van het stadhuis, Stadhuisplein 1 in Gorinchem.

Het bestemmingsplan is te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Wilt u het bestemmingsplan, het besluit tot het niet vaststellen van een exploitatieplan en het beeldkwaliteitsplan opvragen? Stuur dan een mail naar gemeente@gorinchem.nl. Wij sturen het plan dan per mail in PDF naar u toe.

Beroep

Gedurende de hiervoor genoemde periode bestaat de mogelijkheid beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag, tegen het besluit tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan en het besluit tot het niet vaststellen van een exploitatieplan. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden:

1. die tijdig een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt;
2. die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig een zienswijze tegen het ontwerp bestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken.

De vaststelling van het bestemmingsplan 'Hoog Dalem, actualisatie middengebied' en het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan worden voor de mogelijkheid van beroep aangemerkt als één besluit.

Inhoud beroepschrift

Het beroepschrift dient de volgende informatie te bevatten: naam en adres van de indiener, datum, redenen van het beroepschrift en het plan/besluit waarop het beroepschrift betrekking heeft.

Voorlopige voorziening

Het instellen van beroep schorst de inwerkingtreding van het bestemmingsplan en het besluit niet. Het bestemmingsplan en het besluit treden in werking de dag na afloop van de beroepstermijn. Om de inwerkingtreding te schorsen, dient er een verzoek om voorlopige voorziening bij de Raad van State te worden ingediend. Als dit verzoek binnen de termijn van zes weken is ingediend, treden het bestemmingsplan en het besluit niet eerder in werking dan nadat op dat verzoek is beslist.

Crisis- en herstelwet

Op het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Hoog Dalem, actualisatie middengebied' is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat u in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden u aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Geen beroep beeldkwaliteitsplan



Het beeldkwaliteitsplan moet worden aangemerkt als een beleidsregel. Op grond van artikel 8:2 Algemene wet bestuursrecht kan geen beroep worden ingediend tegen de vaststelling van een beleidsregel en de inwerkingtreding hiervan.

Gorinchem 22 december 2020

Senior beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Gorinchem,

Namens deze:

Arie Rietveld