



Raad: 19 februari 2014
Agendapunt: II-7

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder: wethouder mevrouw T.H. Haseloop-Aming
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Leek - Locaties Gruthoes en Lindensteinlaan

Leek, 7 februari 2014

Inleiding

De raadscommissie heeft op 4 september 2013 positief geadviseerd over het ontwerpbestemmingsplan Leek - Locaties Gruthoes en Lindenstein. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 19 september 2013 gedurende zes weken zowel analoog als digitaal voor iedereen ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen bij uw raad is tweemaal gebruikgemaakt. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk. Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend.

Nota van zienswijzen en commentaar

Aan de hand van de ingediende zienswijzen hebben wij een Nota van zienswijzen en commentaar opgesteld. Ten aanzien van de zienswijzen wordt opgemerkt dat deze zijn ingediend door burens. Zij hebben een identieke brief ingestuurd. De zienswijzen hebben wij in de nota samengevat weergegeven en op dezelfde wijze beantwoord. De zienswijzen zijn in "onderdelen opgesplitst", beoordeeld en afgewogen en voorzien van een reactie, waarbij de conclusie of het plan al dan niet moet worden gewijzigd in een kader is geplaatst. De ingediende zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Voorgesteld wordt om aan de strook tussen de nieuw te bouwen woningen en de aangrenzende woningen van de indieners van de zienswijzen de bestemming groen toe te kennen. Naar aanleiding van de beantwoording van de zienswijzen stellen wij u voor om het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen.

Ambtshalve wijzigingen

Het waterschap heeft aangegeven dat zij graag een verwijzing naar de Notitie Stedelijk Water in de paragraaf Water opgenomen ziet worden. Dit is een verzoek en geen zienswijze. Wij hebben hieraan voldaan. De toelichting is niet juridisch bindend, dit kan ambtelijk aangepast worden en het bestemmingsplan hoeft om die reden niet gewijzigd te worden vastgesteld. Nu het plan wordt vastgesteld, moet de plancode worden aangepast. Op de verbeelding, in de toelichting en in de regels wordt de plancode gewijzigd in: NL.IMRO.0022.BPLE13HERS1-VA01.

Exploitatieovereenkomst

Indien sprake is van bouwplannen dienen de gemeentelijke kosten die hiervoor gemaakt worden, verhaald te worden op de ontwikkelende partij. Hiervoor dient een exploitatieplan te worden opgesteld, tenzij het verhaal van deze kosten anderszins is verzekerd. Er hoeft in dit geval geen exploitatieovereenkomst te worden vastgesteld. De gemeente verkoopt de grond aan de ontwikkelende partijen. Alleen de grond waarop de woningen met tuinen komen, wordt verkocht. De rest van de locaties blijft in eigendom van de gemeente. In de grondprijs is de inrichting van de openbare ruimte verdisconteerd in de grondverkoopprijs aan de ontwikkelende partij. Dit is nader vastgelegd in de verkoopovereenkomst. Wij stellen u voor om geen exploitatieovereenkomst vast te stellen.

Procedure

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt. Het besluit tot het niet vaststellen van een exploitatieplan wordt eveneens gepubliceerd. Het geheel ligt zes weken ter inzage waarbij door belanghebbenden beroep kan worden ingediend bij de Raad van State.

Communicatie

De indieners van de zienswijzen zijn door ons schriftelijk op de hoogte gesteld. Het concept van de Nota van zienswijzen en commentaar is meegestuurd. In het kader van de vaststelling zijn de indieners van de zienswijzen opnieuw schriftelijk op de hoogte gesteld.

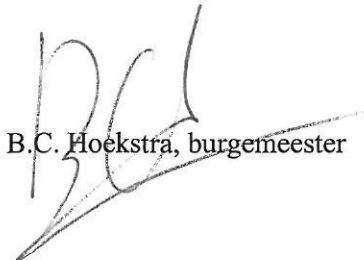
Voorstel

Wij stellen u voor:

1. De Nota van zienswijzen en commentaar op de zienswijzen op het bestemmingsplan Leek - Locaties Gruthoes en Lindenstein vast te stellen;
2. de zienswijzen ontvankelijk, deels gegrond en deels ongegrond te verklaren, zoals aangegeven in de Nota van zienswijzen en commentaar is aangegeven;
3. het bestemmingsplan Leek - Locaties Gruthoes en Lindenstein (NL.IMRO.0022.PBLE13HERS1-VA01) gewijzigd vast te stellen, op de wijze zoals in de Nota van zienswijzen en commentaar is aangegeven;
5. de bij dit bestemmingsplan behorende ondergrond met identificatiecode o-NL.IMRO.0022.PBLE13HERS1-VA01.dxf vast te stellen;
6. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;

Dit voorstel is behandeld in de raadscommissie op 5 februari 2014. De commissie adviseert u met het voorstel in te stemmen. De op dit voorstel betrekking hebbende stukken liggen op de gebruikelijke wijze ter inzage.

Burgemeester en wethouders van Leek,



B.C. Hoekstra, burgemeester H.K. Hofman, secretaris



De raad van de gemeente Leek;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 februari 2014, registratienummer 2013009419;

gelet op de relevante artikelen van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

1. De Nota van zienswijzen en commentaar op de zienswijzen op het bestemmingsplan Leek - Locaties Gruthoes en Lindenstein vast te stellen;
2. de zienswijzen ontvankelijk, deels gegrond en deels ongegrond te verklaren, zoals aangegeven in de Nota van zienswijzen en commentaar is aangegeven;
3. het bestemmingsplan Leek - Locaties Gruthoes en Lindenstein (NL.IMRO.0022.PBLE13HERS1-VA01) gewijzigd vast te stellen, op de wijze zoals in de Nota van zienswijzen en commentaar is aangegeven;
5. de bij dit bestemmingsplan behorende ondergrond met identificatiecode o-NL.IMRO.0022.PBLE13HERS1-VA01.dxf vast te stellen;
6. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad der gemeente Leek,
d.d. 19 februari 2014.

B.C. Hoekstra, voorzitter

mevrouw F.M. Koop-Bouwman, waarnemend raadsgriffier

