



Gemeente Elburg

De raad der gemeente Elburg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 november 2023 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Elburg – Vossenakker Zuid 2' van de gemeente Elburg en ongewijzigde vaststelling van het beeldkwaliteitsplan 'Elburg – Vossenakker Zuid 2' van de gemeente Elburg;

overwegende:

dat het bestemmingsplan 'Elburg – Vossenakker Zuid 2' is opgesteld om de nieuwbouwwijk Vossenakker Zuid in Elburg af te ronden;

dat het bestemmingsplan 'Elburg – Vossenakker Zuid 2' is opgesteld om op de locatie van de speeltuinlocatie aan de Kruidenlaan en het braakliggende terrein naast de speeltuinlocatie tegenover de woningen aan de Kruidenlaan 12 t/m 18 de bouw van 3 vrijstaande woningen en de definitieve inrichting van de speeltuin mogelijk te maken;

dat hiervoor het geldende (moeder)bestemmingsplan met een uitwerkingsplicht 'Vossenakker' van de gemeente Elburg, vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 2007 voor een deel van de planlocatie uitgewerkt moet worden;

dat hiervoor het geldende uitwerkingsplan 'Vossenakker, 1e uitwerking' van de gemeente Elburg, vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 16 december 2008 voor een deel van de planlocatie aangepast moet worden;

dat hiervoor het geldende Bestemmingsplan 'Vossenakker, 2e uitwerking, tevens 1e wijziging' van de gemeente Elburg, vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 18 september 2018 voor een deel van de planlocatie aangepast moet worden;

dat voor de afronding van de nieuwbouwwijk Vossenakker – Zuid te Elburg behoefte bestaat aan de beschikbaarheid van welstandseisen;

dat voor de invulling van het plangebied, in overleg en in overeenstemming met de Welstandscommissie, het document 'Stedenbouwkundige uitgangspunten en Beeldkwaliteitsplan Vossenakker Zuid 2, Elburg' d.d. maart 2023 is opgesteld ten behoeve van de bouw van 3 vrijstaande woningen en de inrichting van de openbare ruimte;

dat overeenkomstig de toepasselijke bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht, het ontwerpbesluit met het ontwerpbestemmingsplan en de daarbij behorende stukken met ingang van 26 mei 2023 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage hebben gelegen, waarbij een ieder de gelegenheid is gegeven om gedurende die termijn schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad;

dat het ontwerp van het beeldkwaliteitsplan en het ontwerpbesluit met ingang van 26 mei 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage hebben gelegen, waarbij belanghebbenden of ingezetenen van de gemeente Elburg in de gelegenheid zijn gesteld om hierover zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad;

dat tijdens de termijn van terinzagelegging één zienswijze is ingekomen;

dat de zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen in de bij dit besluit behorende zienswijzennota, welke nota deel uit maakt van dit besluit;

dat niet tegemoet wordt gekomen aan de ingekomen zienswijze omdat de inhoudelijke reacties buiten de scope van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan vallen en voor zover mogelijk en nodig meegenomen worden bij de kavelverkoop;

dat het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan naar aanleiding van de ingediende zienswijze daarom niet hoeft te worden aangepast;

dat naar aanleiding van ambtelijke toetsing het bestemmingsplan op onderdelen is gewijzigd en dat deze ambtshalve aanpassing tevens is opgenomen in de zienswijzennota;

dat de wijzigingen van ondergeschikte aard zijn en het ontwerp niet opnieuw ter inzage hoeft te worden gelegd;

dat voorgesteld wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en het beeldkwaliteitsplan ongewijzigd vast te stellen, een en ander zoals aangegeven in het bij dit besluit behorende raadsvoorstel d.d. 7 november 2023;

dat in dit geval geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, omdat de gemeente zelf initiatiefnemer is, het volledige eigendom heeft van het plangebied en de kosten worden gedekt door de grondverkopen;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, waar onder de artikelen 3.1, 3.8 en artikel 6.12 en gelet op het bepaalde in afdeling 3.4. en 3.6. van de Algemene wet bestuursrecht en de artikelen 12 en 12a van de Woningwet en artikel 150 Gemeentewet;

b e s l u i t :

- de binnengekomen zienswijze ontvankelijk te verklaren en in te stemmen met de zienswijzennota naar aanleiding van de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbeeldkwaliteitsplan 'Elburg – Vossenakker Zuid 2';
- het bestemmingsplan 'Elburg – Vossenakker Zuid 2' d.d. 25 oktober 2023 van de gemeente Elburg gewijzigd vast te stellen, één en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken, en het plan ID van het bestemmingsplan vast te stellen als NL.IMRO.0230.BPVOSENNAKKERZUID2-VST1' met de daarbij behorende ondergrond met als bestandsnaam: o_NL.IMRO.0230.BPVOSENNAKKERZUID2-VST1';
- het 'Beeldkwaliteitsplan Elburg – Vossenakker Zuid 2' d.d. maart 2023 vast te stellen overeenkomstig het gestelde in dit besluit;
- op grond van het bepaalde in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen;
- de indiener van de zienswijze te informeren over het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan en ongewijzigde vaststelling van het beeldkwaliteitsplan;
- het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Elburg – Vossenakker Zuid 2 (met bijbehorende bijlagen) verder in procedure te brengen en deze voor een periode van zes weken ter inzage te leggen voor beroep.

Aldus besloten door de raad der gemeente Elburg
in zijn vergadering van 18 december 2023

de voorzitter,
ir. J.N. Rozendaal

de griffier,
mr. D.H.A.A. Kassing