



Gemeente Epe

Beslisnota voor de raad

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan "Oene Noord, woningbouw Kerkweg"
Programma	4 - ruimte en wonen
Datum	4 januari 2010
Portefeuillehouder	J. van Nuijs
Registratienummer	2010-00953
Informant	Herman Naijen
Afdeling	Strategie & Ontwikkeling
Telefoonnummer	(0578) 67 87 07
E-mail adres	herman.naijen@epe.nl
Bijlage(n)	1. Zienswijzennota
In raadsdossier	2. Verslag hoorzittingen 3. Zienswijzen nr. 2010-00042, 2010-00308, 2010-00043 4. Ontwerp-bestemmingsplan 5. Inrichtingschets

TE BESLUITEN OM

1. op de tegen het ontwerp van het bestemmingsplan "Oene Noord, woningbouw Kerkweg" kenbaar gemaakte zienswijzen te besluiten overeenkomstig de bij dit voorstel behorende "Zienswijzennota bestemmingsplan Oene Noord, woningbouw Kerkweg";
2. het bestemmingsplan "Oene Noord, woningbouw Kerkweg" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig bijgevoegd concept raadsbesluit;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

INLEIDING

Voor u ligt het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Oene Noord, woningbouw Kerkweg". Dit plan geeft de planologisch-juridische regeling voor de bouw van 6 (sociale) huurwoningen en 4 vrije sectorwoningen tussen de Kerkweg en de Houtweg in Oene.

Met dit plan wordt voldaan aan een van de prestatieverplichtingen die als voorwaarde zijn gesteld in het kader van de toekenning van de provinciale ISV-bijdrage aan het Kulturhus (de realisatie van sociale huurwoningen).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 25 november 2009 gedurende 6 weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad.

BEOOGD EFFECT

- Realisatie (sociale) woningbouw
- Uitvoering geven aan Woonvisie 2005 - 2015



ARGUMENTEN

1.1 Ambtshalve wijzigingen optimaliseren de toekomstwaarde van het plan

Triada Woondiensten heeft gevraagd om de maximale bouwhoogte van de 3 rijwoningen te verhogen van 7 naar 7,5 meter. Ook voor de bouwkavel ten behoeve van de vrijstaande woning aan de Houtweg is deze bouwhoogte een mogelijkheid. De toekomstwaarde van de woningen wordt hiermee vergroot. Concreet betekent dit dat de maximale bouwhoogte van de 4 vrije sectorwoningen verhoogd zou kunnen worden van 7 naar 7,5 meter. Deze verhoging past binnen de molenbiotoop. De verhoging van de maximale bouwhoogte is stedenbouwkundig beoordeeld en akkoord bevonden. Voor een (uitgebreidere) stedenbouwkundige onderbouwing verwijzen wij u naar de bijgevoegde zienswijzennota in bijlage 1.

Daarnaast wordt voorgesteld om de voortuinen van de 6 seniorenwoningen te vergroten van 1,5 meter naar 3 meter. Hiermee wordt, binnen de kaders van dit plan, het woongenot van de toekomstige bewoners zo optimaal mogelijk gemaakt. Uit inmeting van het plangebied is gebleken dat er binnen het openbare gebied voldoende ruimte is om, ondanks de vergroting van de voortuinen, de ruimtelijke kwaliteit van het openbare gebied te kunnen waarborgen.

Daarnaast wordt in de toelichting van het bestemmingsplan ter verduidelijking een inrichtingschets opgenomen.

1.2 Zienswijzen geven geen aanleiding het plan inhoudelijk te veranderen

Het plan heeft met ingang van 25 november 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. Wat betreft ons standpunt omtrent de inhoud van de ingediende zienswijzen verwijzen wij naar de bij dit voorstel behorende bijlage 1 "Zienswijzennota bestemmingsplan Oene Noord, woningbouw Kerkweg". Reclamanten hebben hun zienswijze mondeling kunnen toelichten. Het verslag van de hoorzittingen is bijgevoegd als bijlage 2, de zienswijzen zelf zijn in bijlage 3 bijgevoegd.

1.3 Vooroverlegreacties geven geen aanleiding het plan inhoudelijk te veranderen

Het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg naar de gebruikelijke vooroverleginstanties gestuurd met de vraag om te onderzoeken of het plan voldoet aan de (beleids)uitgangspunten van deze organisaties. De ontvangen reacties hebben niet tot planinhoudelijke wijzigingen geleid.

3.1 Kostenverhaal is anderszins verzekerd

Op basis van artikel 6:12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waar een bouwplan is voorgenomen. Op basis van lid 2 van dit artikel kan de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd. In dit geval is er een overeenkomst met de grondeigenaar waarin de grondoverdracht aan de gemeente is geregeld en de gemeente grondeigenaar wordt na afronding van de bestemmingsplanprocedure. Vervolgens zal Triada Woondiensten het plan (v.w.b. het gebied met de 9 woningen) ontwikkelen.

KANTTEKENINGEN

N.v.t.

FINANCIËN

De kosten van de herziening komen ten laste van het Grondbedrijf.

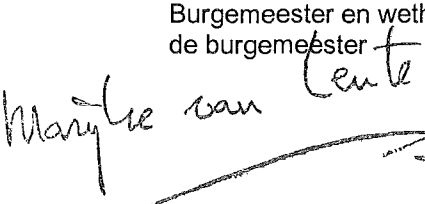
COMMUNICATIE

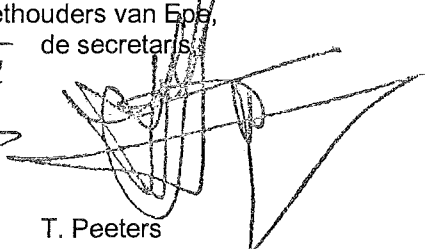
Na besluitvorming worden de indieners van een zienswijze op de hoogte gebracht van uw besluit.

Het raadsbesluit over de vaststelling van het bestemmingsplan moet op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt worden en moet voor een periode van zes weken ter inzage gelegd worden. Tijdens deze termijn kunnen mensen die tijdig een zienswijze hebben ingediend in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daar waar het gaat om door de raad aangebrachte wijzigingen van het bestemmingsplan, kan iedereen in beroep gaan. Ook een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij uw raad kenbaar te maken, kan in beroep gaan.

Epe, 19 januari 2010

Burgemeester en wethouders van Epe,
de burgemeester de secretaris


M. van Lente


T. Peeters



Gemeente Epe

Raadsbesluit 2010

registratienummer: 2010-00954

DE RAAD DER GEMEENTE EPE

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders

dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Oene Noord, woningbouw Kerkweg" met ingang van 25 november 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen in het Gemeentehuis te Epe, met mededeling van de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke of mondelinge zienswijzen;

dat tegen het ontwerpbestemmingsplan drie schriftelijke zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;

dat alle zienswijzen mondeling zijn toegelicht door reclamanten en dat een verslag van de hoorzittingen is bijgevoegd bij dit voorstel;

dat in de bijlage "Zienswijzennota bestemmingsplan Oene Noord, woningbouw Kerkweg", behorende bij dit voorstel, nader op de zienswijzen wordt ingegaan;

dat de plankaart zodanig wordt gewijzigd dat de 4 vrije sectorwoningen (de drie rijwoningen en de vrijstaande woning aan de Houtweg) een maximale bouwhoogte van 7,5 meter krijgen en dat de voortuinen van de rij van 6 woningen een voortuin van 3 meter krijgen;

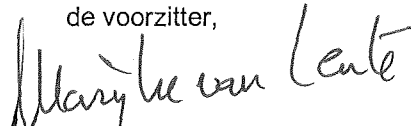
BESLUIT

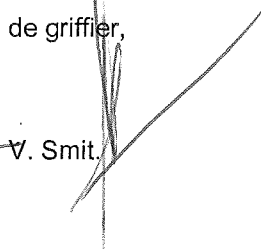
1. op de tegen het ontwerp van het bestemmingsplan "Oene Noord, woningbouw Kerkweg" kenbaar gemaakte zienswijzen te besluiten overeenkomstig de bij dit voorstel behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage 1 "Zienswijzennota bestemmingsplan Oene Noord, woningbouw Kerkweg";
2. het bestemmingsplan "Oene Noord, woningbouw Kerkweg" gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Epe, 16 februari 2010

De raad voornoemd,
de voorzitter,

de griffier,


M. van Lente.


V. Smit.

