

RAADSVOORSTEL GEMEENTE GROESBEEK

Nummer: B64
Onderwerp: bestemmingsplan Woningbouw Pompweg
Vergadering B&W: 12 oktober 2010
Raadsvergadering: 28 oktober 2010
Carrousel: 28 oktober 2010
Portefeuillehouder: Wethouder J.G.M. Thijssen
Ambtenaar: T. Onderstal
Kenmerk: VR/RO/RVS/20100027

Behandeld in de Raadsverg. d.d.	28 OKT. 2010
conform voorstel	
aangehouden	
Stemmen Ja/Nee	

Wat stellen we voor?

1. Het bestemmingsplan Woningbouw Pompweg gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan Woningbouw Pompweg versneld te publiceren.

Aan de gemeenteraad,

1. Wat is de aanleiding?

Bouwplan Pompweg behelst de bouw van een levensloopbestendige woning tussen Pompweg 4 en Spoorlaan 8. Het bouwplan past niet in het huidige bestemmingsplan. Daarom dient voor de locatie een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld. Voor meer inhoudelijke informatie over het bestemmingsplan Woningbouw Pompweg wordt verwezen naar de informatienota d.d. 2 september 2010, die u eerder is toegezonden en nu bijlage bij dit raadsvoorstel ter inzage ligt.

2. Waarom nu naar de raad?

Op 22 juni 2010 is het voorontwerpbestemmingsplan Woningbouw Pompweg conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voor vooroverleg verstuurd aan de wettelijke overleginstanties, waaronder Waterschap Rivierenland en de VROM-inspectie. In het vooroverlegverslag zijn de ingekomen vooroverlegreacties behandeld. Deze is terug te vinden als bijlage bij dit raadsvoorstel.

Het ontwerpbestemmingsplan Woningbouw Pompweg heeft van 25 augustus 2010 tot en met 5 oktober 2010 voor zienswijzen ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen binnengekomen.

De volgende stap in de bestemmingsplanprocedure is het vaststellen van het bestemmingsplan Woningbouw Pompweg. De gemeenteraad is het bevoegde orgaan om het bestemmingsplan vast te stellen.

3. Wat willen we bereiken?

Als het bestemmingsplan Woningbouw Pompweg is vastgesteld, kan de omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend.

4. Argumenten of waarom dit voorstel?

1.1 *Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.*

Op het ontwerpbestemmingsplan Woningbouw Pompweg zijn geen zienswijzen ingediend. Wel is

het vast te stellen bestemmingsplan naar aanleiding van ambtelijke opmerkingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd. Zo is de minimale dakhelling van de woning aangepast. In paragraaf 3.2 van de toelichting is het beoogde ontwerp van de woning beschreven. Daaruit blijkt dat de dakhelling van de woning 20 graden is. Artikel 3.2.3 lid d van de regels bepaalt echter, dat de dakhelling minstens 40 graden dient te zijn.

1.2 Het bestemmingsplan sluit aan bij de Wabo.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Bestemmingsplannen die na deze datum worden vastgesteld dienen aan te sluiten bij deze wet. Naar aanleiding daarvan zijn er ambtelijk een aantal aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd. Het gaat dan met name om de naamgeving van een aantal begrippen. Inhoudelijk blijven de regels hetzelfde.

2.1 Het verplichte kostenverhaal is verzekerd middels een exploitatieovereenkomst.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente een exploitatieplan vast te stellen als er sprake is van een aangewezen bouwplan. Dit is niet het geval als het kostenverhaal anderszins is verzekerd door het sluiten van een anterieure overeenkomst over de grondexploitatie. Met de initiatiefnemers is de gemeente Groesbeek op 29 april 2010 een exploitatieovereenkomst aangegaan. Hierin zijn onder meer bepalingen opgenomen over de ontwikkeling en bebouwing in het exploitatiegebied, woningdifferentiatie, bouw- en woonrijp maken, planschade, kosten van onderzoek en het kostenverhaal. Het bovenstaande betekent, dat het kostenverhaal anderszins is verzekerd en dat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

3.1 Met een versnelde publicatie wordt tijd gewonnen.

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt, dat een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan pas na 6 weken mag worden gepubliceerd. In deze 6 weken krijgen de provincie en de VROM-inspectie de gelegenheid om een reactieve aanwijzing te geven in het geval de gewijzigde vaststelling een provinciaal of rijksbelang schaaft. De provincie en de VROM-inspectie hebben aangegeven, dat eerder mag worden gepubliceerd, als zij daar toestemming voor geven. Voor een versnelde publicatie dient direct na vaststelling een verzoek te worden ingediend. Vanwege de geringe wijzingen gaan de provincie en de VROM-inspectie waarschijnlijk akkoord met versnelde publicatie. Tijdens het vooroverleg hebben ze al te kennen gegeven dat er geen provinciaal of rijksbelang in het geding is.

5. Wat zijn kanttekeningen bij dit voorstel?

Zover bekend zijn er geen kanttekeningen.

6. Financiën

Met de initiatiefnemers is in het kader van het verplichte kostenverhaal uit de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieovereenkomst afgesloten. Dit is een standaardovereenkomst, die we toepassen bij kleine bouwplannen. De initiatiefnemers zijn een bedrag van € 8.770,- verschuldigd voor ambtelijke inzet.

7. Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen voor zienswijzen. Ook is het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg opgestuurd naar de wettelijke overleginstanties. Voor de beantwoording van de ingediende reacties wordt verwezen naar het vooroverlegverslag bestemmingsplan Woningbouw Pompweg.

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan zal zes weken voor beroep ter inzage worden gelegd.

Belanghebbenden kunnen tegen de wijzingen beroep aantekenen bij de Raad van State. Degenen die aan kunnen tonen dat ze redelijkerwijs niet toe in staat zijn geweest om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan, kunnen tegen het gehele bestemmingsplan beroep aantekenen bij de Raad van State.

8. Uitvoering en is evaluatie nodig?

Zo snel mogelijk nadat toestemming is gegeven om versneld te publiceren, zal de gewijzigde vaststelling worden bekendgemaakt in het Groesbeeks Weekblad en de Staatscourant. De kennisgeving zal ook worden verstuurd aan de VROM-inspectie, de provincie en het waterschap. Daarna wordt het bestemmingsplan Woningbouw Pompweg voor zes weken zowel analoog als digitaal ter inzage gelegd voor beroep. Als de beroepstermijn is afgelopen, treedt het bestemmingsplan in werking. De inwerkingtreding wordt opgeschort als bij de Raad van State een voorlopige voorziening is aangevraagd en deze is toegekend.

Burgemeester en wethouders van Groesbeek,

De secretaris,

De burgemeester,

J.W. Looijen

G.E.W. Prick

9. Bijlagen bijgevoegd

Geen.

10. Bijlagen ter inzage

- Informatienota bestemmingsplan Woningbouw Pompweg d.d. 2 september 2010.
- Gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan Woningbouw Pompweg
- Vooroverlegverslag bestemmingsplan Woningbouw Pompweg

De raad der gemeente Groesbeek;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 12 oktober 2010;

Overwegende dat

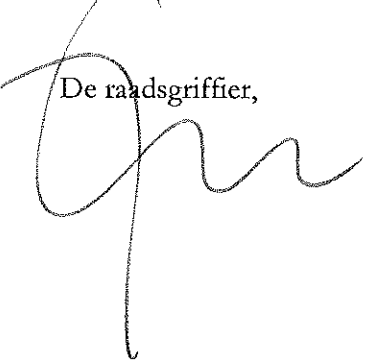
- het ontwerpbestemmingsplan Woningbouw Pompweg van 25 augustus 2010 tot en met 5 oktober 2010 voor zienswijzen ter inzage heeft gelegen;
- op het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingediend;
- de minimale hellingshoek van het dak ambtelijk is gewijzigd van 40 graden in 20 graden;
- de regels uit het bestemmingsplan zijn aangepast aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- het kostenverhaal anderszins is verzekerd middels een anterieure overeenkomst over de grondexploitatie tussen de gemeente Groesbeek en de initiatiefnemers;
- het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan zes weken na vaststelling dient te worden gepubliceerd;
- deze termijn kan worden bekort als daarvoor toestemming is gegeven van de provincie Gelderland en de VROM-inspectie.

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan Woningbouw Pompweg gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan Woningbouw Pompweg versneld te publiceren.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad der gemeente Groesbeek
op 28 oktober 2010

De raadsgriffier,



De voorzitter,

