

AS

Aan de raad van de gemeente Voorst
Portefeuillehouder: drs. J.N. van Muijden
Informatie bij: M.R. Prins
(0571) 27 93 91

Twello, 17 februari 2009
Voorstel nummer: 2009-761 gew
Vergadering:

23 MRT 2009

Onderwerp: bestemmingsplan "Nijbroek 2008"

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Nijbroek 2008" (gewijzigd) vaststellen.
 2. Geen exploitatieplan vaststellen voor het bestemmingsplan.
-

Inleiding

Van 4 december 2008 tot en met 13 januari 2009 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Nijbroek 2008" ter inzage gelegen ten behoeve van zienswijzen. Gedurende die periode heeft tevens het ontwerpbesluit om geen exploitatieplan vast te stellen ter inzage gelegen.

Beoogd resultaat

Een nieuw bestemmingsplan voor Nijbroek, dat enerzijds de bouwtitel vormt voor 27 nieuwe woningen aan de westzijde van Nijbroek en anderzijds een actuele regeling bevat voor de rest van het dorp.

Argumenten

1. *Het bestemmingsplan "Nijbroek 2008" kan (gewijzigd) worden vastgesteld*
Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Echter, als gevolg van voortschrijdend inzicht hebben wij gemeend de volgende ambtshalve wijzigingen (zie ook bijgevoegd kaartje) te moeten aanbrengen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:
 - een klein deel van de oostelijke plangrens is ter hoogte van het perceel Middendijk 36 gecorrigeerd overeenkomstig de huidige grens van het vigerende bestemmingsplan "Nijbroek" uit 1981;
 - * – ten behoeve van de toekomstige aanleg van een extra verbindingsweg tussen de Dijkhuizenweg en de Middendijk - één van de uitkomsten van het Leefbaarheidsonderzoek - is binnen de bestemming "Groen" (artikel 6) een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het weiland ten noorden van het Dorpshuis;
 - bouwtitels die reeds bestonden in het vigerende bestemmingsplan, maar die in het voorontwerpbestemmingsplan (veelal uit oogpunt van landschappelijke kwaliteitswinst) waren geschrapt, zijn vanwege het financiële risico weer opgenomen in de definitieve versie van het bestemmingsplan.

Voorts is het bestemmingsplan digitaal gecodeerd conform de normen die op 1 juli 2009 in werking treden. Dit heeft geleid tot de enkele technische aanpassingen, die geen juridische of inhoudelijke consequenties hebben.

2. *Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld*
Omdat de gemeente Voorst eigenaar is van nagenoeg de gehele uitbreidingslocatie, zijn de kosten van de exploitatie via de gronduitgifteprijs verzekerd en is het stellen van eisen en regels ten aanzien van de uitvoering niet noodzakelijk. Uw raad hoeft daarom voor dit onderdeel van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Voor de onder 1 genoemde bouwmogelijkheid ter plaatse van de Middendijk 52 zou u kunnen besluiten wel een exploitatieplan vast te stellen. Aangezien het echter bestaande "bouwrechten" betreft en het verhalen van kosten (vanwege de te heffen bouwleges enzovoort) tot een minimum is beperkt, achten wij het vaststellen van een exploitatieplan voor dit minieme onderdeel van het bestemmingsplan niet opportuun.

Het ontwerpbesluit om geen exploitatieplan vast te stellen hebben wij tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd, zodat iedereen zienswijzen naar voren kon brengen. Daarvan heeft echter niemand gebruik gemaakt. U kunt daarom nu besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan en uw besluit geen exploitatieplan vast te stellen worden bekendgemaakt via een publicatie in het "Voorster Nieuws", de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Daar is het bestemmingsplan ook te downloaden.

Uitvoering

Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende zes weken ter inzage. Gedurende die periode kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Voorst,

drs. J.T.H.M. Penninx, burgemeester

E.J.M. van Leeuwen, secretaris

Volgens voorstel door de raad besloten op

23 MRT 2009



drs. S.J. Peet
griffier

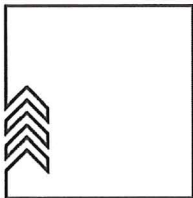


drs. J.T.H.M. Penninx
voorzitter

Bij het raadsvoorstel mee te sturen bijlagen:

1. bestemmingsplan "Nijbroek 2008";
2. overzicht wijzigingen;
3. conceptbesluit geen exploitatieplan.

Bij het raadsvoorstel ter inzage te leggen stukken:



gemeente voorst

DE RAAD VAN DE GEMEENTE VOORST;

overwegende, dat ten behoeve van de realisering van de woningbouwlocatie aan de westzijde van Nijbroek het bestemmingsplan "Nijbroek 2008" in procedure is gebracht;

dat volgens artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de gemeenteraad een exploitatieplan dient op te stellen voor gronden waarop op basis van onder andere een bestemmingsplan, een bouwplan is voorgenomen;

dat in afwijking hiervan de gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de desbetreffende gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak (waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden) of een fasering van de uitvoering (van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen) niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen (voor het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied), regels (omtrent het uitvoeren van het bouwrijp maken) of een uitwerking van regels (ten behoeve van de uitvoerbaarheid volgend uit een bestemmingsplan of projectbesluit) niet noodzakelijk is;

dat bij de exploitatie van de woningbouwlocatie aan de westzijde van Nijbroek de kosten van de exploitatie anderszins verzekerd zijn, namelijk via de gronduitgifteprijs;

dat het stellen van eisen en regels ten aanzien van (de fasering van) de uitvoering niet noodzakelijk is omdat de gemeente Voorst zelf eigenaar is van het exploitatiegebied;

dat het ontwerpbesluit om geen exploitatieplan vast te stellen van 4 december 2008 tot en met 13 januari 2009 voor iedereen ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze periode geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;

dat ook overigens geen noodzaak voor het vaststellen van een exploitatieplan aanwezig is;

B E S L U I T:

geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan "Nijbroek 2008" vast te stellen.

Twello, 23 MRT 2009

de raad

drs. S.J. Peet
griffier

drs. J.T.H.M. Penninx
voorzitter