

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan 'Wonen achter de Dijk'.

Opgesteld door : Evelyn Simonse

Zaaknummer : Z-08060

Commissievergadering : 15 september 2015

Raadsvergadering : 28 september 2015

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen achter de Dijk' heeft van 25 juni tot en met 5 augustus 2015 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan 'Wonen achter de Dijk' ligt nu ter vaststelling voor.

Beslispunten

1. het bestemmingsplan met plannaam "Wonen achter de Dijk" en met planidentificatie NL.IMRO.0293.BPWonenadDijk-VA01 met bijlagen vaststellen en conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vastleggen;
2. geen exploitatieplan op grond van de afdelingen 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening en 6.2 van het Besluit ruimtelijke ordening vaststellen voor wat betreft het bestemmingsplan 'Wonen achter de Dijk';
3. het college machtigen om de raad verder te vertegenwoordigen met betrekking tot de behandeling van een eventueel ingesteld beroep en/of een ingediend verzoek om voorlopige voorziening bij de (Voorzitter van de) Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Wonen achter de Dijk'.

Aanleiding

Voor de woningbouwontwikkeling De Schans geldt het bestemmingsplan De Schans dat in december 2010 onherroepelijk is geworden. Door de economische tegenwind en de veranderingen in de woningbehoefte stagneert een aantal onderdelen van de ontwikkeling van het plan. De ontwikkelaar kiest er daarom voor om in het onderdeel Wonen achter de Dijk kleinere kavels uit te geven. Uw gemeenteraad heeft op 28 april 2015 ingestemd met de wijziging van de verkavelingsopzet van de bouwvelop Wonen achter de Dijk en de bereidheid uitgesproken te zijner tijd een herziening van het bestemmingsplan in procedure te nemen ten behoeve van het vermeerderen van het maximum aantal woningen in deze bouwvelop van 7 naar 10. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de genoemde herziening.

Doel / beoogd effect / resultaat

Door vaststelling van het bestemmingsplan 'Wonen achter de Dijk' wordt een juridisch-planologisch kader geboden voor de veranderde situatie in de woningbouwontwikkeling in dit deel van het plan De Schans.

Argumentatie

In het huidige bestemmingsplan De Schans mogen maximaal 7 vrijstaande woningen in het onderdeel 'Woongebied-2' (Wonen achter de Dijk) worden gebouwd.

Het doel van het voorliggende bestemmingsplan 'Wonen achter de Dijk' is om voor dit

onderdeel van De Schans drie woningen extra mogelijk te maken zonder dat het totale aantal woningen in De Schans toeneemt. Het bestemmingsplan staat maximaal tien grondgebonden woningen in de bouwenvelop Wonen achter de Dijk toe (vrijstaand en maximaal 1 twee-onder-een-kap).

Belangrijk uitgangspunt bij de uitwerking van de verschillende woongebieden is dat het totaal aantal woningen in De Schans niet toeneemt. Hiervoor is bij de partiële herziening van het woongebied Heegsche Bouwing een regeling opgenomen die voor elk woongebied geldt, namelijk dat het totaal aantal woningen in De Schans niet meer dan 76 mag bedragen. Deze regeling is in Hoofdstuk 3 van het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. De bestemmingsplannen De Schans, Heegsche Bouwing en het bestemmingsplan Archeologie en Cultuurhistorie blijven op de locatie gelden, met uitzondering van de regels die in het voorliggende bestemmingsplan 'Wonen achter de Dijk' zijn opgenomen.

In het voorliggende bestemmingsplan is de grens voor het gebied Wonen achter de Dijk (Woongebied - 2) ten opzichte van de huidige grenzen in het bestemmingsplan De Schans aangepast. Dit heeft te maken met eerder gemaakte afspraken over de afstand tot Schans 3 die nu bekrachtigd worden in dit plan. Hierdoor wordt een kleine strook met de bestemming Groen veranderd in bestemming Woongebied-2 en een stukje Woongebied-2 krijgt de bestemming Groen.

Uw gemeenteraad heeft op 28 april 2015 het Kwaliteitshandboek Wonen achter de Dijk vastgesteld. Dit beeldkwaliteitskader is een wijziging op het eerder geldende Kwaliteitshandboek De Schans. Het Kwaliteitshandboek Wonen achter de Dijk biedt een toegesneden kader en randvoorwaarden om bij de huidige ontwikkelingen een kwalitatief fijne woonomgeving te creëren voor de bewoners en aanwonenden van de bouwenvelop. Dit kwaliteitshandboek is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen en hiernaar wordt verwezen in de planregels.

Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de Wet ruimtelijke ordening en de daaraan verbonden richtlijnen en voorschriften. Het plan is volledig digitaal opgesteld en zal ook via Ruimtelijke Plannen en RoView (via de gemeentelijke website) voor iedereen raadpleegbaar zijn. Het plan bestaat uit regels, toelichting, verbeelding en bijlagen.

Communicatie en participatie

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft vanaf 25 juni tot en met 5 augustus 2015 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode had een ieder de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het besluit van uw raad wordt in de Staatscourant, de Westervoort Post en op de website gepubliceerd. Belanghebbenden kunnen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit (artikel 8.2, lid 1a Wro).

Intergemeentelijke samenwerking

N.v.t.

Financiële consequenties

De plan- en legeskosten worden gedragen door projectontwikkelaar Van Bakkum. Voor dit bestemmingsplan is geen exploitatieplan opgesteld omdat dit anderszins verzekerd is (door een anterieure overeenkomst). Volgens de wet moet u in uw besluit bekrachtigen dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld. Eventuele planschade als gevolg van onderhavig bestemmingsplan komt voor rekening van projectontwikkelaar Van Bakkum.

De uitvoering

Nadat uw gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld wordt deze gepubliceerd en zes weken ter inzage gelegd.

Commissie Advies

De commissie Ruimte & Veiligheid agendeert dit raadsvoorstel als hamerstuk voor de raad.

Reactie van het college op het commissieadvies

N.v.t.

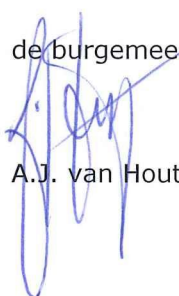
Burgemeester en wethouders van Westervoort,

de secretaris,



P. Breukers

de burgemeester,



A.J. van Hout

RAADSBSLUIT

Nummer : BW-150512 / Z-08060

Datum : 28 september 2015

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Wonen achter de Dijk'.

Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Wonen achter de Dijk' biedt het juridisch-planologisch kader voor de veranderde situatie in de woningbouwontwikkeling in dit deel van het plan De Schans. Het bestemmingsplan zorgt er voor dat er tien in plaats van zeven woningen gebouwd mogen worden, echter zonder dat het totale aantal woningen in De Schans toeneemt. Bovendien wordt de grens van het gebied Wonen achter de Dijk, ten opzichte van de huidige grenzen in het bestemmingsplan De Schans, aangepast. Dit vanwege eerder gemaakte afspraken over de afstand tot Schans 3.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 25 juni tot en met 5 augustus 2015 ter inzage gelegen. Tijdens de genoemde periode had een ieder de mogelijkheid zienswijzen in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

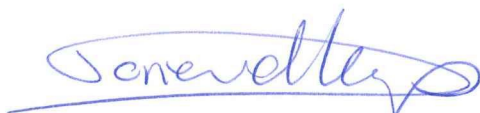
Het bestemmingsplan 'Wonen achter de Dijk' kan worden vastgesteld.

De raad besluit

1. het bestemmingsplan met plannaam "Wonen achter de Dijk" en met planidentificatie NL.IMRO.0293.BPWonen adDijk-VA01 met bijlagen vast te stellen en conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in elektronische vorm vast te leggen;
2. geen exploitatieplan op grond van de afdelingen 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening en 6.2 van het Besluit ruimtelijke ordening vast te stellen voor wat betreft het bestemmingsplan 'Wonen achter de Dijk';
3. het college te machtigen om de raad verder te vertegenwoordigen met betrekking tot de behandeling van een eventueel ingesteld beroep en/of een ingediend verzoek om voorlopige voorziening bij de (Voorzitter van de) Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Wonen achter de Dijk'.

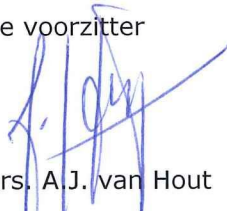
Aldus besloten in de vergadering van
de raad voornoemd d.d. 28 september 2015,

de griffier



mevr. drs. D.E. van der Kamp

de voorzitter



drs. A.J. van Hout