

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Z a l t b o m m e l ;

overwegende,

- dat het in het kader van een goede ruimtelijke ordening gewenst is voor het gebied aan de Molenstraat in Zuilichem een bestemmingsplan vast te stellen waarin de ruimtelijke ontwikkeling voor dat gebied wordt vastgelegd;
- dat hiertoe het bestemmingsplan "Zuilichem, Molenstraat 22" is opgesteld;
- dat dit bestemmingsplan conform de gemeentelijke inspraakverordening wel aan inspraak onderworpen is geweest en dat over het ontwerpbestemmingsplan overleg met het waterschap en de provincie Gelderland heeft plaatsgevonden;
- dat het bestemmingsplan voor een ieder ter inzage heeft gelegen van 8 oktober 2010 tot en met 18 november 2010;
- dat zienswijzen zijn ingediend;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 december 2010;

gelet op afdelingen 3.1 en 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening;

gelet op hoofdstuk 1 en 3 van het Besluit ruimtelijke ordening;

gelet op artikel 6.12 juncto artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening

gelet op de Inspraakverordening van de gemeente Zaltbommel

gelet op artikel 12a van de Woningwet

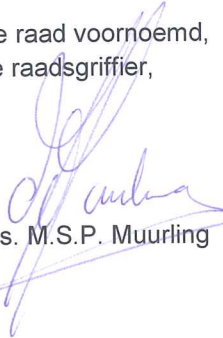
b e s l u i t :

1. Ten behoeve van het kostenverhaal geen exploitatieplan vast te stellen en in te stemmen met de hiertoe gesloten anterieure overeenkomst;
2. De voorgestelde beantwoording van de zienswijzen en de voorgestelde aanpassingen voor het bestemmingsplan "Zuilichem, Molenstraat 22" als opgenomen in de bijlage "Nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota) bestemmingsplan "Zuilichem, Molenstraat 22" vast te stellen en integraal onderdeel te laten uitmaken van het bestemmingsplan "Zuilichem, Molenstraat 22";
3. Met inachtneming van hetgeen is genoemd onder beslispoint 2 het bestemmingsplan "Zuilichem, Molenstraat 22" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand: NL.IMRO.0297.ZLMBP20100023-VS01.gml met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegde plan waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBKN van april 2006;
4. De afgeleide analoge verbeelding van het onder beslispoint 3 genoemde bestemmingsplan vast te stellen;

5. De VROM-inspectie te verzoeken om het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken dan zes weken na vaststelling.
6. Het beeldkwaliteitskader Molenstraat als zijnde aanvulling 2010-23 op de welstandsnota gemeente Zaltbommel vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zaltbommel in
zijn vergadering van donderdag 3 februari 2011

De raad voornoemd,
de raadsgriffier,

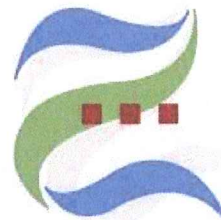

drs. M.S.P. Muurling

de voorzitter,


A. van den Bosch

Raad 03/02/2011
Conform voorstel
financien..

gemeente
Zaltbommel



Adviesnota voor de raad

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan "Zuilichem, Molenstraat 22"
Datum collegebesluit : Dinsdag 21 december 2010
Datum raadsvergadering : Donderdag 3 februari 2011
Agendapunt : 10.
Portefeuillehouder : Wethouder Bragt
Nummer postregistratie : 11INK00014
Naam programma :
Inlichtingen bij : Linda Breeve
Tel.nr. : 0418 – 681 697
Email : lbreeve@zaltbommel.nl

Voorstel

1. Ten behoeve van het kostenverhaal geen exploitatieplan vast te stellen en in te stemmen met de hiertoe gesloten anterieure overeenkomst;
2. De voorgestelde beantwoording van de zienswijzen en de voorgestelde aanpassingen voor het bestemmingsplan "Zuilichem, Molenstraat 22" als opgenomen in de bijlage "Nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota) bestemmingsplan "Zuilichem, Molenstraat 22" vast te stellen en integraal onderdeel te laten uitmaken van het bestemmingsplan "Zuilichem, Molenstraat 22";
3. Met inachtneming van hetgeen is genoemd onder beslispunt 2 het bestemmingsplan "Zuilichem, Molenstraat 22" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand: NL.IMRO.0297.ZLMBP20100023-VS01.gml met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegde plan waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBKN van april 2006;
4. De afgeleide analoge verbeelding van het onder beslispunt 3 genoemde bestemmingsplan vast te stellen;
5. De VROM-inspectie te verzoeken om het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken dan zes weken na vaststelling.
6. Het beeldkwaliteitskader Molenstraat als zijnde aanvulling 2010-23 op de welstandsnota gemeente Zaltbommel vast te stellen.

Inleiding

Op 28 september 2010 hebben wij besloten om de bestemmingsplanprocedure voor het plan "Zuilichem, Molenstraat 22" op te starten. Daartoe is een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd van 8 oktober 2010 t/m 18 november 2010. Hierover hebben wij u eind september / begin oktober 2010 geïnformeerd middels verzending van een informatienota. Gedurende de periode van terinzagelegging zijn zienswijzen ingediend op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is een nota opgesteld waarin het proces, de ontvankelijkheid van de zienswijze, een inhoudelijke samenvatting van de zienswijzen en onze reactie is opgenomen. Ook zijn hier ambtshalve voorgestelde wijzigingen opgenomen. U dient nu te besluiten of u in kunt stemmen met deze nota en of u het bestemmingsplan vast wenst te stellen.

Doel / meetbaar effect

Woningbouw mogelijk maken aan de Molenstraat in Zuilichem.

Argumenten

1.1. Het is op basis van artikel 6.12, lid 2, sub c Wro niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen.

In de op 1 juli 2008 inwerking getreden Wro is bepaald, dat de gemeenteraad voor bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor bepaalde kosten worden verhaald op derden, naast een bestemmingsplan, gelijktijdig een exploitatieplan vaststelt. Het exploitatieplan is een instrument waarmee het gemeentebestuur de kosten kan verhalen op derden (bijvoorbeeld projectontwikkelaars) en is bedoeld als een stok achter de deur voor het geval de kosten niet op een andere wijze kunnen worden verhaald.

Kostenverhaal kan op andere wijze worden verzekerd middels het sluiten van zogenaamde anterieure overeenkomsten met derden. Een dergelijke overeenkomst dient gesloten te worden in de fase voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan. De ontwikkelaar / initiatiefnemer van het bouwplan legt daarin op vrijwillige basis vast welke kosten voor zijn rekening komen.

1.2. Zoals onder argument 1.1. weergegeven dient u gelijktijdig bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan expliciet te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen alsook in te stemmen met de gesloten anterieure overeenkomst.

De zakelijke inhoud van deze overeenkomsten wordt, overeenkomstig de Wro en Bro, bekend gemaakt.

2.1. In de "Nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota) bestemmingsplan "Zuilichem, Molenstraat 22" wordt uitgebreid gereageerd op de ingediende zienswijzen waarin het proces, een inhoudelijke samenvatting van de zienswijzen en de (voorgestelde) gemeentelijke reactie is opgenomen.

Er zijn zienswijzen gedurende de terinzage legging van het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De zienswijzen zijn binnen de termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk. De zienswijzen geven deels aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen

Korthedshalve wordt naar de "Nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota) bestemmingsplan "Zuilichem, Molenstraat 22" verwezen.

3.1. Daarmee wordt voldaan aan de Wet ruimtelijke ordening.

In deze wet is bepaald dat vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad plaats moet vinden binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (termijn van orde). Middels vaststelling van het bestemmingsplan is het juridisch-planologische kader voor de ontwikkeling van het plangebied vastgelegd.

4.1. Er wordt zowel een digitale versie als een analoge versie van het bestemmingsplan vastgesteld.

Sinds 1 januari 2010 moeten alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal gemaakt, vastgesteld en beschikbaar gesteld worden. Bij vaststelling van het bestemmingsplan wordt de digitale versie zodoende vastgesteld. Daarnaast is in artikel 1.2.3 Besluit ruimtelijke ordening opgenomen dat een volledige verbeelding van het digitale plan gelijktijdig op papier wordt vastgesteld.

De digitale versie van het bestemmingsplan blijft overigens leidend ten opzichte van een analoge versie indien hier verschillen in zijn.

5.1 Op basis van artikel 3.8, lid 4 Wro dient bij gewijzigde vaststelling (pas) na zes weken gepubliceerd te worden.

Bij ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan dient publicatie binnen twee weken plaats te vinden. Gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan zorgt dus voor een verlenging van de procedure met vier weken.

5.2 De VROM-inspectie heeft aangegeven dat bij haar – mits u expliciet besloten heeft – een verzoek kan worden ingediend om eerder dan de genoemde zes weken te publiceren.

Aangezien er geen sprake is van een provinciaal belang heeft de provincie geen problemen met de eerdere publicatie.

6.1. De welstandsnota voorziet niet in een specifiek kader voor het plangebied.

Na vaststelling van deze aanvulling op de welstandsnota vormt dit het (toetsings) kader ten aanzien van de te realiseren ruimtelijke kwaliteit bij de verlening van de bouwvergunningen. Daarmee wordt voldaan aan het wettelijk vereiste.

Kanttekeningen

n.v.t.

Financiën

In de exploitatieovereenkomst worden kosten verhaald. O.a. de bijdrage voor het Fonds Bovenwijks, legeskosten, ambtelijke uren en een afkoopsom voor het energieverbruik, onderhoud en vervangingsinvestering voor de HWA-pomp. Daarnaast is hierin ook de verkoop van het percelen sectie K, nummer 691 en 1110 opgenomen. De exploitatieovereenkomst ligt in de leeskamer ter inzage.

Uitvoering

Planning

Nadat u het bestemmingsplan heeft vastgesteld, ligt het vastgestelde plan met bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage. Tijdens deze termijn kan beroep ingesteld worden bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State;

Communicatie

Nadat u het bestemmingsplan heeft vastgesteld zal via de Toren en de Staatcourant de vaststelling van het bestemmingsplan "Zuilichem, Molenstraat 22" bekend worden gemaakt.

Degene die zienswijzen hebben ingediend krijgen het raadsbesluit en de "Nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota) bestemmingsplan "Zuilichem, Molenstraat 22" toegezonden.

Evaluatie / controle

Medio 2011 kan worden bekeken of er een onherroepelijk bestemmingsplan ligt. Woningstichting De Kernen kan dan aanvangen met de bouw.

Bijlagen

Bijgevoegd

- Concept raadsbesluit
- Nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota) bestemmingsplan "Zuilichem, Molenstraat 22"

Ter inzage in de leeskamer

- Het bestemmingsplan "Zuilichem, Molenstraat 22" (incl. bijlagen)
- Ingediende zienswijzen inzake het ontwerpbestemmingsplan
- Exploitatieovereenkomst

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ZALTBOMMEL
de secretaris, de burgemeester,
drs. L.H. Derksen A. van den Bosch

Uitkomst carrousel 20 januari 2011

2^{de} ronde (oordeelsvorming)

De deelnemers aan de carrousel bestempelen de adviesnota als hamerstuk voor de raad van 3 februari 2011.