



Raadsvergadering

13 maart 2014

Nummer

14-012

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan '1e partiële herziening Dorp Odijk 2012'.

Aan de raad,

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan '1e partiële herziening Dorp Odijk 2012'.

Gevraagde beslissing

1. Het bestemmingsplan '1e partiële herziening Dorp Odijk 2012' (met planidentificatie *NL.IMRO.0312.bpODKphdorpodijk-va01* en bijbehorende ondergronden *o_gbkn_juli2013.dgn* en *o_kadaster_aug2013.dgn*) in digitale en papieren vorm ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig het bij dit besluit behorende raadsvoorstel.
2. Geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan '1e partiële herziening Dorp Odijk 2012' vast te stellen.

Grondslag

Wet ruimtelijke ordening.

Inleiding

Het bestemmingsplan '1e partiële herziening Dorp Odijk 2012' is procedureel zover gevorderd dat dit plan ter vaststelling kan worden voorgelegd aan de raad.

Aanleiding

In oktober 2013 heeft het college van B en W ingestemd met het bouwplan voor vijf woningen aan het Diaconie erf te Odijk (het voormalige dorpskusterrein). De vijf woningen zijn onderdeel van het woningbouwproject Rheijnborch. Tevens heeft het college van B en W toen besloten een bestemmingsplanprocedure voor het bouwplan op te starten en de bestaande ontwikkelingsovereenkomst uit 2008 inzake de herontwikkeling van het dorpskusterrein aan te passen c.q. aan te vullen. In november 2013 is het bouwplan in het Open Huis aan de orde geweest. De raadsfracties hebben toen groen licht gegeven om het proces voort te zetten.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 22 november 2013 tot en met 2 januari 2014. De ter inzage legging is bekend gemaakt in de Nieuwsbode en de Staatscourant van 20 november 2013. Tijdens de periode van terinzagelegging bestond voor een ieder de mogelijkheid schriftelijke of mondelinge zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan in te dienen bij de gemeenteraad. De gemeente heeft geen zienswijzen ontvangen.

Inhoud bestemmingsplan

De '1e partiële herziening Dorp Odijk 2012' regelt een aanpassing van de verbeelding (plankaart) ter plaatse van het Diaconie erf en daarmee samenhangend de regels. In het geldende bestemmingsplan Dorp Odijk 2012 is uitsluitend de bouw van vier twee-onder-één kap woningen mogelijk. Met deze herziening wordt het bouwvlak op de verbeelding aangepast, het maximum aantal woningen verhoogd van vier naar vijf en de woningtypologie vrijgelaten. In plaats van de voorwaarde voor twee-aaneen wordt in de regels



eén voorwaarde voor grondgebonden woningen opgenomen. Gestapelde woningbouw, zoals appartementen, is daarmee niet mogelijk. Daarnaast wordt de aanleg van twee extra parkeerplaatsen mogelijk gemaakt aan het eind van het Diaconie erf.

De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte wijzigen niet ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Ook de zijgevelrooilijn van de woning die naast de bestaande woning aan Diaconie erf 1 wordt gerealiseerd, wijzigt niet.

Aanvulling ontwikkelingsovereenkomst

Op 10 december 2013 is een aanvulling op de bestaande ontwikkelingsovereenkomst voor het dorpshuis-terrein getekend door beide partijen (gemeente en ontwikkelaar Midvast).

Beoogd effect

Afronding van het woningbouwproject Rheijnborch te Odijk.

Argumenten

1.1 Er zijn geen zienswijzen ingediend over het ontwerpbestemmingsplan.

Het vaststellen van een zienswijzennota kan achterwege blijven. Daarnaast zijn er geen ambtelijke wijzigingen noodzakelijk. De gemeenteraad kan het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen.

1.2 Vaststelling bestemmingsplan op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening.

Na de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is het vaststellen van het bestemmingsplan door de raad de volgende wettelijk voorgeschreven stap in de procedure.

2.1 Geen exploitatieplan vaststellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan kan een exploitatieplan (op grond van artikel 6.12 Wro) worden vastgesteld. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald. Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld een anterieure overeenkomst. Dat is hier het geval.

Kanttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen.

Kosten, baten en dekking

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

- De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer.
- De ambtelijke uren die besteed worden aan het begeleiden van de procedure zijn gedekt via de leges.

Uitvoering

Binnen twee weken nadat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt het betreffende besluit bekendgemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens ter visie gelegd voor een periode van zes weken. Tijdens deze terinzagelegging kan een belanghebbende, aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijze bij de gemeenteraad naar voren te hebben gebracht, beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage

Bestemmingsplan '1^o partiële herziening Dorp Odijk 2012'.

Odijk, 14 januari 2014

Burgemeester en wethouders van Bunnik,
de secretaris, de burgemeester,

dhr. mr. G. Veenhof

dhr. H.M. Ostendorp



Nummer

14-012

De raad van de gemeente Bunnik;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 januari 2014;

besluit:

1. Het bestemmingsplan '1^e partiële herziening Dorp Odijk 2012' (met planidentificatie *NL.IMRO.0312.bpODKphdorpodijk-va01* en bijbehorende ondergronden *o_gbkn_juli2013.dgn* en *o_kadaster_aug2013.dgn*) in digitale en papieren vorm ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan '1^e partiële herziening Dorp Odijk 2012' vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 13 maart 2014.

De raad voornoemd,



de griffier



de voorzitter