



Raadsvoorstel

Nummer 1177937 - Vaststelling herziening bestemmingsplan Centrale As - Molenstraat

Aan de commissie:
Portefeuillehouder: W. de Jong
Beleidskader: ruimtelijke ordening
Opmerkingen griffie:

Team: Omgevingsontwikkeling
Ambtenaar: Hans Reijnen
Telefoonnummer: 033 - 299 1411
E-mailadres: h.reijnen@bunschoten.nl
Datum raadsvergadering: 6 juli 2023

Aanvullende stukken

1. Titel: Partiele herziening bestemmingsplan Centrale as – Molenstraat (incl. bijlages)
Bijlagen digitaal beschikbaar:
Ter inzage:
2. Titel:
Bijlagen digitaal beschikbaar:
Ter inzage:
3. Titel:
Bijlagen digitaal beschikbaar:
Ter inzage:

Voorstel

1. Stel het herzieningsplan Molenstraat van het bestemmingsplan Centrale as ongewijzigd vast.
2. Stel geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan vast.

Inleiding

Al geruime tijd is in de ter plaatse van het perceel Molenstraat 42 een bestemming 'Uit te werken Woongebied' voor in dit geval maximaal 10 woningen. Onlangs heeft een ontwikkelaar een deel van de grond waarop de uitwerkingsbevoegd rust weten te verwerven en een plan ingediend voor de realisatie van vijf woningen (twee keer twee geschakeld en één vrijstaande). Deze invulling past niet in het geldende bestemmingsplan, omdat de in het bestemmingsplan opgenomen begrenzing van het uitwerkingsplan wordt overschreden.

De ontwikkelaar (beoogd eigenaar) heeft de gemeente Bunschoten verzocht om medewerking te verlenen aan een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan. Het nu voorliggende plan voorziet in de juridisch-planologische voorwaarden voor het beoogde bouwplan.

Het ontwerp van de herziening van het bestemmingsplan Centrale as, ten behoeve van deze herbestemming heeft vanaf 16 maart 2023 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode kon eenieder zienswijzen indienen tegen het ontwerp herzieningsplan. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

Argumenten

1.1. *De noodzaak tot aanpassing van het bestemmingsplan komt voort uit het gewenste bouwplan.*
Het door de initiatiefnemer gewenste plan, namelijk het inrichten van het terrein achter de woning Molenstraat 42 met vijf geschakelde en vrijstaande woningen, past niet binnen de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan Centrale As. Om het bouwplan te kunnen uitvoeren is een aanpassing van het bestemmingsplan (bouwvlak op de verbeelding) met bijbehorende regels nodig. Het voorliggende herzieningsplan voorziet hier in.
Er zijn geen zienswijzen ingediend. Derhalve wordt voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

2.1 *De noodzaak tot vaststelling van een exploitatieplan is niet aanwezig*
De Wro bepaalt in artikel 6.12, lid 2 dat de gemeenteraad een exploitatieplan dient vast te stellen voor gronden waarop op basis van onder andere een bestemmingsplan een bouwplan is voorgenomen. In

afwijking hiervan kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien sprake is van bij algemene maatregel van bestuur (AMvB) aangegeven gevallen of indien:

- a. Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de betreffende gronden anderszins is verzekerd;
- b. 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;
- c. 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 volgens uit een bestemmingsplan of projectbesluit) niet noodzakelijk is.

Bij besluit van 2 september 2010 is een AMvB vastgesteld waarin deze gevallen zijn benoemd. In het onderhavige bestemmingsplan is dit aan de orde, doordat er enerzijds sprake is van herbestemming van bestaande panden, waardoor er aan de feitelijke situatie in de openbare ruimte niets veranderd en er anderzijds slechts kosten te verhalen zijn die of de € 10.000,-- niet te boven gaan dan wel alleen betrekking hebben op de aansluiting van het perceel op de openbare ruimte. Op basis van het bovenstaande wordt uw raad dan ook voorgesteld om geen exploitatieplan vast te stellen.

Wel is met de ontwikkelaar een anterieure overeenkomst gesloten, waarin (financiële) afspraken over de ontwikkeling zijn gemaakt.

Kanttkening

Niet van toepassing

Financiën

De opdracht tot het opstellen van de herziening van het bestemmingsplan is door initiatiefnemer gegeven. Voor het in procedure brengen van de planherziening zal een rekening (leges) verstuurd worden.

Uitvoering

Ingevolge de bepalingen van de Wro (artikel 3.8, lid 3) dient het vastgestelde bestemmingsplan uiterlijk twee weken na vaststelling bekend gemaakt te worden

Communicatie

Aan de bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan is ook een publicatie verbonden in de Bunschoter en het Gemeentebld. Tevens dient het raadsbesluit van het vastgestelde bestemmingsplan te worden toegezonden aan het college van G. S. van Utrecht en het Ministerie van I&W/Rijkswaterstaat.

De raad van de gemeente Bunschoten,

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 mei 2023, nummer 1177936;

Gelet op de Gemeentewet:

Besluit

1. Het herzieningsplan Molenstraat van het bestemmingsplan Centrale as ongewijzigd vast te stellen
2. Geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bunschoten van 6 juli 2023,

Griffier
Drs. E. Hoogstraten

Voorzitter
M. van de Groep

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'E. Hoogstraten', with a large, sweeping flourish underneath.

