

Datum raadsvergadering:	24 september 2013
Datum collegebesluit:	9 juli 2013
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan 'Bergweg 4a'
Agendapunt:	13 (voorstel)
Document / Decos Nummer:	bis 13/403
Verantwoordelijk portefeuillehouder	H. van den Berg
Ambtenaar:	Marriëlle Cornelisse
Intern doorkiesnummer:	1793

- **Onderwerp**

Vaststelling bestemmingsplan 'Bergweg 4a'.

- **Voorstel**

1. In te stemmen met de algehele conclusie uit de commentaarnota zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Bergweg 4a' en daarmee:
 - a. dhr. Haaksman ontvankelijk te verklaren;
 - b. dhr. Haaksman gegrond te verklaren;
 - c. het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Bergweg 4a' gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

- **Inleiding**

Op 11 juni 2012 heeft de heer Haaksman een verzoek ingediend tot het wijzigen van het bestemmingsplan voor het perceel Bergweg tussen 4 en 6, hierna te noemen Bergweg 4a. In 2002 heeft de gemeente Rhenen ingestemd met de splitsing van het perceel Bergweg 4 en de realisatie van twee vrijstaande woningen op basis van de sloop van de huidige bebouwing.

Op 24 januari 2007 is voor de oostzijde van het perceel een bouwvergunning en vrijstelling ex artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verleend voor de bouw van een vrijstaande woning. Deze woning is nooit gerealiseerd. De woning aan de westzijde van het gesplitste perceel is op 14 november 2007 vergund en reeds gebouwd. Dit is de huidige woning Bergweg 4. In 2011 is meerdere malen overleg gepleegd met de initiatiefnemer over de invulling van het perceel. Op 6 juni 2012 heeft welstand het plan positief beoordeeld. Hierna is het verzoek om aanpassing van het bestemmingsplan ontvangen op 11 juni 2012.

Op 22 januari 2013 heeft het college besloten het voorontwerpbestemmingsplan Bergweg 4a aan te bieden aan de wettelijke vooroverlegpartners en, indien er geen vooroverlegreacties werden ingediend of indien er vooroverlegreacties werden ingediend die geen reden gaven het bestemmingsplan aan te passen, het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Van 4 februari 2013 t/m 04 maart 2013 hebben de vooroverlegpartners de mogelijkheid gekregen op het plan te reageren. Het waterschap heeft hiervan gebruik gemaakt. Omdat het hier alleen een tekstuele aanpassing betrof heeft het ontwerpbestemmingsplan van 21 maart 2013 t/m 1 mei 2013 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is 1 zienswijze ingediend, welke later nog is aangevuld. De inhoud van de zienswijze kunt u vinden in bijlage 3.

- **Beoogd effect**

Het instemmen met de Commentaarnota zienswijzen en het bestemmingsplan 'Bergweg 4a' gewijzigd vast te stellen en daarmee de realisatie van 1 vrijstaande woning planologisch mogelijk te maken.

- **Argumenten**

1.1 U dient de zienswijze op het bestemmingsplan te beantwoorden

Gedurende de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan is 1 zienswijze ingediend, welke later nog aangevuld/verduidelijkt is. In de bijgevoegde Commentaarnota zienswijze wordt u geadviseerd hoe u deze zienswijze dient te beantwoorden.

2.1 U bent bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen.

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor vooroverleg aangeboden aan de wettelijke vooroverlegpartners. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is 1 zienswijze ingediend. Op grond van artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bent u bevoegd tot het vaststellen van een bestemmingsplan.

3.1 U dient een besluit nemen over het wel of niet vaststellen van een exploitatieplan.

Volgens artikel 6.12 lid 1 Wro moet bij ieder bestemmingsplan, waarin wordt voorzien in de bouw van één of meer woningen, een exploitatieplan worden vastgesteld. Voor dit plan hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat de uitzonderingsbepaling uit artikel 6.12 lid 2 Wro van toepassing is. Immers met de initiatiefnemers van het bestemmingsplan is een exploitatieovereenkomst aangegaan waarmee het kostenverhaal van de grondexploitatie over het plan anderszins verzekerd is. Dit houdt in dat aan de gestelde criteria van artikel 6.12 lid 2 sub a Wro wordt voldaan.

- **Kosten, baten, dekking**

Dit voorstel heeft geen consequenties voor kosten, baten en dekking. De leges voor het bestemmingsplan à € 7.165,00 (Legesverordening 2012) alsook de exploitatiebijdrage die is vastgelegd in de exploitatieovereenkomst à € 945,-- zal bij de initiatiefnemer in rekening worden gebracht.

- **Bijlagen**

Bijlage 1 Concept raadsbesluit (bis13/403);

Bijlage 2 Collegebesluit voorontwerpbestemmingsplan 'Bergweg 4a', d.d. 22 januari 2013 (bis12/716);

Bijlage 3 Zienswijze dhr. Haaksman (alg 13/2119 & alg 13/2151)

Bijlage 4: Commentaarnota zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Bergweg 4a' (alg13/3099)

Bijlage 5: Vast te stellen bestemmingsplan 'Bergweg 4a', zonder voorgestelde wijzigingen (alg13/2553)

Bijlage 6: Ondertekende exploitatie- en planschadeovereenkomst t.b.v. bestemmingsplan 'Bergweg 4a' (alg 13/863)

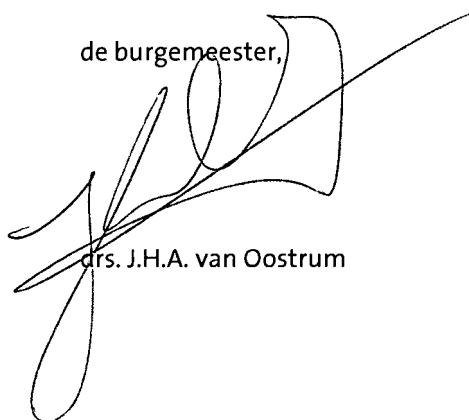
Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,



P. Bonthuis

de burgemeester,



drs. J.H.A. van Oostrum

Datum raadsvergadering:	24 september 2013
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan 'Bergweg 4a'
Agendapunt:	13 (besluit)
Document / Decos Nummer:	bis 13/403
Ambtenaar	Marriëlle Cornelisse
Intern doorkiesnummer:	1793

De raad van de gemeente Rhenen,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 juli 2013;

gelet op 3.8 lid 1 en artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. In te stemmen met de algehele conclusie uit de commentaarnota zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Bergweg 4a';
2. Het bestemmingsplan Bergweg 4a gewijzigd vast te stellen door:
 - a. Het bestemmingsplan te wijzigen door in de verbeelding de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' te vervangen door de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7';
 - b. Het bestemmingsplan te wijzigen door in de verbeelding het bouwvlak op Bergweg 4a met 53 cm in zuidwestelijke richting uit te breiden;
 - c. Het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemmingsregels voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' te vervangen door de regels van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7', zoals beschreven in alinea's 15 t/m 20 van de Commentaarnota zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Bergweg 4a';
 - d. Het bestemmingsplan te wijzigen door in de toelichting de passage met betrekking tot de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' in hoofdstuk 6 te verwijderen en in de plaats hiervan een passende passage met betrekking tot de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 7' op te nemen overeenkomstig de voorgestelde wijziging in de regels.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 24 september 2013.

De raadsgriffier,



C. Apell

de voorzitter,



drs. J.H.A. van Oostrum