



Raadsvergadering:	18 september 2012
Datum:	31 juli 2012
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan Zwijsbergen tussen 53 en 57 te Elst
Agendapunt:	9 (voorstel)
Document / Decos Nummer:	bis 12/389
Verantwoordelijk portefeuillehouder	H. van den Berg
Ambtenaar:	Hugo Bartelink
Intern doorkiesnummer:	0317 681 724

- **Onderwerp**

Vaststelling bestemmingsplan Zwijsbergen tussen 53 en 57 te Elst

- **Voorstel**

1. In te stemmen met het advies uit de Nota beantwoording zienswijzen tegen ontwerpbestemmingsplan Zwijsbergen tussen 53 en 57 te Elst;
2. Het bestemmingsplan Zwijsbergen tussen 53 en 57 te Elst ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

- **Inleiding**

Op 7 februari 2012 heeft het college besloten (zie bijlage 2) de procedure voor de herziening van het bestemmingsplan voor de locatie Zwijsbergen tussen 53 en 57 te Elst op te starten. Het bestemmingsplan is door Buro voor Bouwkunde Veenendaal, namens de heer J. van Laar, aangevraagd om de ontwikkeling van een drietal vrijstaande woningen ter plekke mogelijk te maken.

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor vooroverleg van 16 februari 2012 t/m 15 maart 2012 aangeboden aan de wettelijke vooroverlegpartners. De vooroverlegpartners hebben niet gereageerd of hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 19 april 2012 tot en met 30 mei 2012. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend (zie bijlage 3 en 4). In bijgevoegde Nota beantwoording zienswijzen (zie bijlage 5) wordt ingegaan op de zienswijzen. U zal op de zienswijzen en over de vaststelling van het bestemmingsplan (zie bijlage 7) moeten beslissen. Tevens dient u daarbij te beslissen over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan.

- **Beoogd effect**

Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Zwijsbergen tussen 53 en 57 te Elst en daarmee de ontwikkeling van een drietal vrijstaande woningen mogelijk maken.

- **Argumenten**

1.1 Op de ingediende zienswijzen wordt in de Nota beantwoording zienswijzen ingegaan.

In de bijgevoegde Nota beantwoording zienswijzen tegen ontwerpbestemmingsplan Zwijsbergen tussen 53 en 57 te Elst (bijlage 5) wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen. De Nota beantwoording zienswijzen gaat in op zowel de ontvankelijkheid als de gegrondheid van de zienswijzen.

2.2 De bestemmingsplanprocedure is volledig doorlopen

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor vooroverleg aangeboden aan de wettelijke vooroverlegpartners. De vooroverlegpartners hebben niet gereageerd of hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. Nu de procedure volledig doorlopen is, kan het bestemmingsplan worden vastgesteld.

3.1 Er is een exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemer afgesloten

Op 7 februari 2012 heeft het college besloten om voor dit project een exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemer af te sluiten. Deze overeenkomst (zie bijlage 7) is inmiddels gesloten, waardoor er geen exploitatieplan voor dit plangebied vastgesteld hoeft te worden. U dient, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening, expliciet te besluiten dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

- **Kosten, baten, dekking**

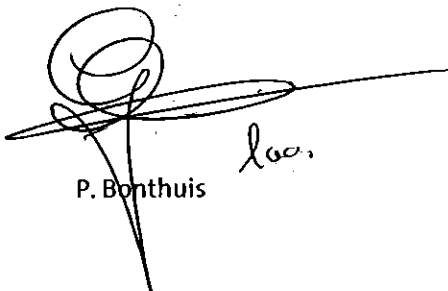
Voor de bestemmingsplanprocedure worden leges in rekening gebracht bij de initiatiefnemer (€6.970,- Legesverordening 2011).

- **Bijlagen**

1. Concept raadsbesluit (bis12/389)
2. Collegebesluit opstarten vooroverleg (bis12/68)
3. Zienswijze reclamant 1 (alg12/3430)
4. Zienswijze reclamant 2 (alg12/3460)
5. Nota beantwoording zienswijzen tegen ontwerpbestemmingsplan Zwijnsbergen tussen 53 en 57 te Elst (alg12/4718)
6. Vast te stellen bestemmingsplan Zwijnsbergen tussen 53 en 57 te Elst (alg12/2356)
7. Exploitatieovereenkomst (alg12/1240)

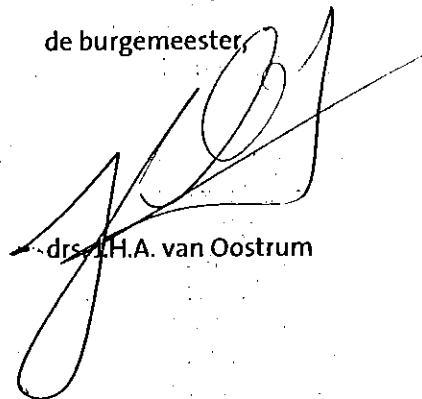
Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,



P. Bonthuis

de burgemeester,



drs. J.H.A. van Oostrum

Raadsvergadering:	18 september 2012
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan Zwijsbergen tussen 53 en 57 te Elst
Agendapunt:	9 (besluit)
Document / Decos Nummer:	bis 12/389
Ambtenaar	Hugo Bartelink
Intern doorkiesnummer:	0317 681 724

De raad van de gemeente Rhenen,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 31 juli 2012;

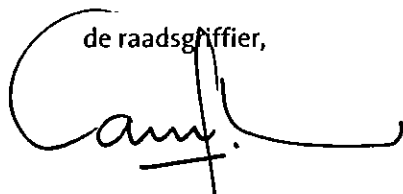
gelet op 3.8 lid 1 en artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

- 1.1 De ingediende zienswijzen van *Schuilenburg* (reclamant 1) en *Van Wijk* (reclamant 2) ontvankelijk te verklaren;
- 1.2 De ingediende zienswijzen van *Schuilenburg* (reclamant 1) en *Van Wijk* (reclamant 2) ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan Zwijsbergen tussen 53 en 57 te Elst ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

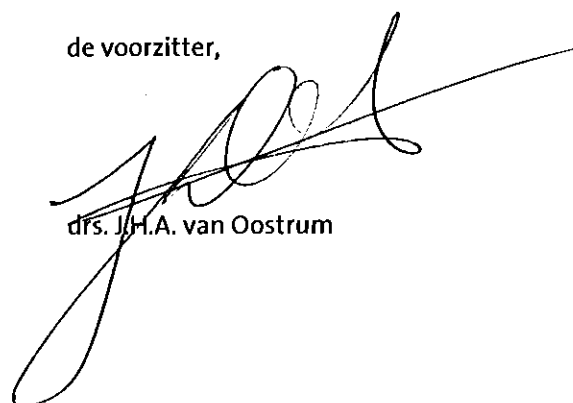
Vastgesteld in de openbare vergadering van 18 september 2012.

de raadsgriffier,



J.H. van Beem

de voorzitter,



drs. J.H.A. van Oostrum