



Raadsvergadering:	20 maart 2012
Datum:	31 januari 2012
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan De Springplank
Agendapunt:	8
Document / Decos Nummer:	Z-105186 – bis12/37/2
Ambtenaar:	Bart Brandenburg-Stroo
Intern doorkiesnummer:	0317 681 668

- **Onderwerp**
Vaststellen bestemmingsplan De Springplank
- **Voorstel**
 1. In te stemmen met het advies uit de Nota beantwoording zienswijzen tegen ontwerpbestemmingsplan De Springplank, Rhenen;
 2. Het bestemmingsplan De Springplank gewijzigd vast te stellen;
 3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
- **Inleiding**

Op 25 oktober 2011 heeft u besloten het ontwerpbestemmingsplan De Springplank ter inzage te leggen (bijlage II). Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 1 december 2011 tot en met 11 januari 2012 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp zijn twee zienswijzen ingediend (bijlage III en IV). Op de zienswijzen wordt ingegaan in de bijgevoegde Nota beantwoording zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan De Springplank (bijlage V). U zal op de zienswijzen en over de vaststelling van het bestemmingsplan moeten beslissen.

Volgens artikel 3.8 lid 1 onder e Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet u binnen 12 weken na de termijn voor terinzagelegging beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan (dus uiterlijk op 4 april 2012). Het vast te stellen bestemmingsplan is bijgevoegd als bijlage VI.
- **Beoogd effect**

Het bestemmingsplan De springplank door de raad gewijzigd te laten vaststellen.
- **Argumenten**
 - 1.1 *Op de ingediende zienswijzen wordt in de Nota beantwoording zienswijzen ingegaan.*

In de bijgevoegde Nota beantwoording zienswijzen tegen ontwerpbestemmingsplan De Springplank, Rhenen (bijlage IV) wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen. De Nota beantwoording zienswijzen gaat in op zowel de ontvankelijkheid als de gegrondheid van de zienswijzen.
 - 2.1 *Het bestemmingsplan De Springplank voorziet in een gewenste ruimtelijke ontwikkeling.*

Met de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de realisatie van woningen en mogelijk appartementen op de locatie van De Springplank (hoek Groeneweg/Platanenlaan) in Rhenen mogelijk gemaakt. De wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden toegelicht in de Nota beantwoording zienswijzen (bijlage IV). In het collegebesluit Voorontwerpbestemmingsplan Springplank (bijlage VII) en uw besluit Ontwerpbestemmingsplan Springplank (bijlage II) is het realiseren van de woningen en mogelijk appartementen ruimtelijk onderbouwd.
 - 2.2 *Het bestemmingsplan is openbaar voorbereid.*

Op 28 juni 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten de bestemmingsplanprocedure op te starten voor De Springplank. Het voorontwerpbestemmingsplan is voor vooroverleg van 7 juli 2011 tot en met 17 augustus 2011 aangeboden aan de wettelijke vooroverlegpartners. Door Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden en door Vitens is positief geadviseerd op het plan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 1 december 2011 tot en met 11 januari 2012. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend (bijlage III en IV).

3.1 U moet 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, wanneer sprake is van de uitgifte van (bouw)grond van gemeentewege en het dus gronden in gemeentelijke eigendom betreft, zal de gemeente de exploitatiekosten kunnen verdisconteren in de gronduitgifteprijs. Aan de criteria van artikel 6.12 lid 2 sub a tot en met c Wro wordt hiermee voldaan. Het kostenverhaal geschiedt in dat geval rechtstreeks langs de privaatrechtelijke weg van de grondverkoop.

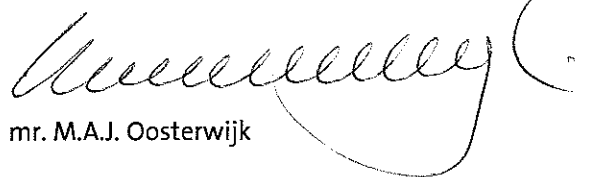
- **Kosten, baten, dekking**

Dit voorstel heeft geen consequenties voor kosten, baten en dekking. De leges voor het bestemmingsplan à € 6.970,00 (Legesverordening 2011) worden gedekt uit de opbrengsten van de grondverkoop/het krediet voor het project.

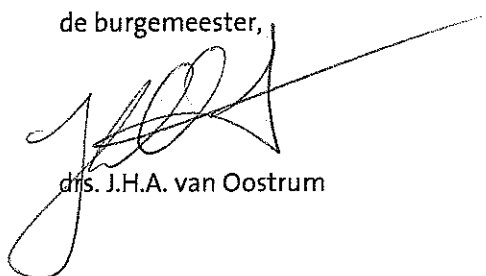
- **Bijlagen**

- I Concept raadsbesluit (bis12/37);
- II Raadsbesluit ontwerpbestemmingsplan De Springplank d.d. 25 oktober 2011 (bis11/506/10);
- III Zienswijze d.d. 11 januari 2012 (alg12/260);
- IV Zienswijze reclamant 2 d.d. 12 januari 2012 (alg12/235);
- V Nota beantwoording zienswijzen tegen ontwerpbestemmingsplan De Springplank (alg12/293);
- VI Vast te stellen bestemmingsplan De Springplank (alg11/9731);
- VII Collegebesluit Voorontwerpbestemmingsplan Springplank d.d. 28 juni 2011 (bis11/342/2).

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris,


mr. M.A.J. Oosterwijk

de burgemeester,


drs. J.H.A. van Oostrum

Raadsvergadering:	20 maart 2012
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan De Springplank
Agendapunt:	8 (besluit)
Document / Decos Nummer:	bis 12/34
Ambtenaar	Bart Brandenburg-Stroo
Intern doorkiesnummer:	0317 681 668

De raad van de gemeente Rhenen,

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

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

besluit:

- 1.1 De ingediende zienswijzen van _____ en _____ ontvankelijk te verklaren;
- 1.2 De ingediende zienswijze van:
 - a. _____ gegrond te verklaren;
 - b. Reclamant 2 ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan De Springplank gewijzigd vast te stellen met toevoeging van het volgende artikel:

Art. 4.5 Binnenplanse afwijkingsbevoegdheid

 - a. Burgemeester en wethouders kunnen afwijking verlenen van het bepaalde in artikel 4.2.3.a voor een groter aantal maximum aan gestapelde woningen, mits
 - b. de afwijking niet leidt tot een overschrijding van de aangegeven bouwgrenzen en hoogtematen;
 - c. de afwijking nodig is voor het realiseren van kleinere woningen, indien hier vanuit volkshuisvestelijk oogpunt behoefte aan bestaat;
 - d. de afwijking niet leidt tot een overschrijding van de grenzen van de aanduiding 'parkeerterrein' met parkeerplaatsen; eventuele extra parkeerplaatsen moeten onder het appartementengebouw gerealiseerd worden.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 20 maart 2012.

De raadsgriffier,

de voorzitter,

J.H. van Breen

drs. J.H.A. van Oostrum