

VOORSTEL COLLEGE B&W

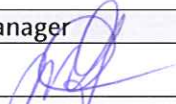


Wat kan ik voor u betekenen?

Nummer	Datum:	Behandelend ambtenaar:	Telefoonnummer:	Team:
2015bis/84	4 februari 2015	Hugo Bartelink	1724	Economie en Ruimte

Onderwerp	Vaststellen wijzigingsplan "Rhenen, Vogelenzang, terrassen"
Voorstel	- In te stemmen met de commentaarnota zienswijzen ontwerp wijzigingsplan "Rhenen, Vogelenzang, terrassen"; - Het wijzigingsplan "Rhenen, Vogelenzang, terrassen" ongewijzigd vast te stellen.

RTG	Thema-avond	Raad	Openbaar	Begroting wijziging
N	N	N	J	N

Manager	Secretaris
	



Portefeuillehouder	acc.	bespr.	Portefeuillehouder	acc.	bespr.
Drs. J.A. van der Pas			S.J.H.M. Veldboer		
☒ H. van den Berg			J.M. de Heer-Verheij		
J. Kleijn	zie				

Besluit burgemeester en wethouders 17 FEB. 2015

Conform advies besloten

Toelichting bij het voorstel aan burgemeester en wethouders:

- **Onderwerp**

Vaststellen wijzigingsplan "Rhenen, Vogelenzang, terrassen"

- **Voorstel**

1. In te stemmen met de commentaarnota zienswijzen ontwerp wijzigingsplan "Rhenen, Vogelenzang, terrassen";
2. Het wijzigingsplan "Rhenen, Vogelenzang, terrassen" ongewijzigd vast te stellen.

- **Inleiding**

Voor de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk 'Vogelenzang' in Rhenen is op 24 januari 2012 het bestemmingsplan "Rhenen, Vogelenzang" vastgesteld. Bij uitwerking van de plannen is gebleken dat de terrassen van vier levensloopbestendige woningen ca. 2,5m binnen de bestemming 'Groen' vallen. Om het bestemmingsplan op dit punt te wijzigen is een wijzigingsplan ex. artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening opgesteld.

Op 21 oktober 2014 (zie bijlage 1) besloot u om het voorontwerp wijzigingsplan aan te bieden aan de vooroverlegpartners en, indien het plan als gevolg van het vooroverleg geen wijzigingen onderging, het ontwerp wijzigingsplan ter inzage te leggen. Aangezien het vooroverleg niet leidde tot aanpassingen, heeft het ontwerp wijzigingsplan (zie bijlage 2) van 30 oktober 2014 tot en met 10 december 2014 voor zienswijzen ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp wijzigingsplan is tijdens de terinzagelegging één zienswijze (zie bijlage 3) ingediend.

- **Beoogd effect**

Het ongewijzigd vaststellen van het wijzigingsplan "Rhenen, Vogelenzang, terrassen".

- **Argumenten**

1.1 De commentaarnota zienswijzen ontwerp wijzigingsplan behandelt de ingediende zienswijze

In de commentaarnota zienswijzen ontwerp wijzigingsplan (zie bijlage 4) wordt ingegaan op de ingediende zienswijze. In de commentaarnota wordt de zienswijze als niet-ontvankelijk (en tevens ongegrond) beoordeeld.

2.1 Het college is bevoegd om het wijzigingsplan vast te stellen

Het voorontwerp wijzigingsplan is voor vooroverleg aangeboden aan de wettelijke vooroverlegpartners. Vervolgens heeft het ontwerp wijzigingsplan ongewijzigd gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp wijzigingsplan is één zienswijze ingediend, welke als niet-ontvankelijk is beoordeeld. Op basis hiervan kan het wijzigingsplan dus ongewijzigd worden vastgesteld. Op grond van artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening is het college bevoegd tot het vaststellen van een wijzigingsplan.

2.2 Overleg over groencompensatie heeft plaatsgevonden

In uw besluit van 21 oktober 2014 (zie bijlage 1) heeft u besloten dat er in overleg moest worden getreden met de projectontwikkelaar inzake groencompensatie. De voorgestelde wijziging betreft een geringe wijziging waarbij de bestemming 'Groen' wordt gewijzigd in 'Wonen', zodat de geplande terrassen van een viertal (levensloopbestendige) woningen kunnen worden gerealiseerd. Het bouwvlak (het gedeelte waar gebouwen kunnen worden opgericht) wordt daarbij niet vergroot. De voorgestelde wijziging voldoet aan de criteria die het bestemmingsplan stelt aan de wijzigingsbevoegdheid, zo heeft o.a. de stedenbouwkundig supervisor (zie bijlage 5) ingestemd met voorgestelde wijziging. De ontwikkelaar heeft daarnaast aangegeven in de woonbestemming (ten westen van het plangebied van voorliggend wijzigingsplan) tussen de blokken met woningen "groen" zal worden gerealiseerd (zie bijlage 6, met in rood het plangebied van dit wijzigingsplan en in groen de ruimte tussen de woningblokken voor "groen"). Tenslotte zal de ontwikkelaar een speelplaats in de nieuwe wijk "Vogelenzang" oprichten.

- **Kanttekeningen**

2.1 Rechtsbescherming tegen vaststelling wijzigingsplan

Tegen het vaststellen van een wijzigingsplan kan door belanghebbenden beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State worden aangetekend.

- **Externe afstemming (In actie met Rhenen)**

Externe afstemming heeft plaatsgevonden met Berry Evers (Bouwfonds Ontwikkeling bv).

- **Interne afstemming (denk hierbij aan Sociaal Domein en/of RPB)**

Interne afstemming heeft plaatsgevonden met Barry Dijkerman (projectleider 'Vogelenzang').

- **Kosten, baten, dekking**

De legeskosten ad. € 1.245 (legesverordening 2014) voor deze wijzigingsplanprocedure worden in rekening gebracht bij de initiatiefnemer: Bouwfonds Ontwikkeling bv.

- **Communicatie na besluitvorming**

Na uw besluit zal de terinzagelegging van het vastgestelde wijzigingsplan worden gepubliceerd. Daarnaast zal de indiener van de zienswijze over uw besluit worden geïnformeerd.

- **Vervolgplanning**

Na uw besluit zal het vastgestelde wijzigingsplan gedurende 6 weken (de beroepstermijn) ter inzage worden gelegd.

- **Bijlagen**

Bijlage 1: Collegebesluit opstarten vooroverleg bis14/522

Bijlage 2: Ontwerpwijzigingsplan

Bijlage 3: Ingediende zienswijze alg 14/6228

Bijlage 4: Commentaarnota zienswijzen ontwerp wijzigingsplan alg 15/85

Bijlage 5: Advies stedenbouwkundig supervisor

Bijlage 6: Groencompensatie

