



Anna Paulowna
GEMEENTE

Besluit van de Raad

(2011.002)

Behoort bij agendapunt: 3

De raad van de gemeente Anna Paulowna;

gelezen het voorstel van B & W d.d. 7 december 2010;

gelet op artikel 3.1 en 3.8 Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. de opgestelde zienswijzennotitie, geïntegreerd in het bestemmingsplan (hoofdstuk 8.4), naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan "De Hoop fase 3 en 4" vast te stellen;
2. het bestemmingsplan "De Hoop fase 3 en 4", ex artikel 3.1 Wro, vast te stellen;
3. geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie voor dit project op een andere wijze verzekerd is.

Anna Paulowna, 10 januari 2011

De raad voornoemd,

H.J.C. Daalmijer
griffier

A.J. Pennink
voorzitter

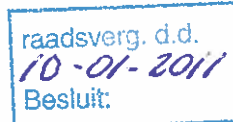


Anna Paulowna

GEMEENTE

Voorstel aan de Raad

Agendapunt : 3
Datum : 7 december 2010
Steller : Kitty Bakema
Sector : Grondgebiedzaken
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan "De Hoop fase 3 en 4"



*conform
vastgesteld*

Voorstel

1. Vaststellen van de opgestelde zienswijzennotitie, geïntegreerd in het bestemmingsplan (hoofdstuk 8.4), naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan "De Hoop fase 3 en 4".
2. Vaststellen van het bestemmingsplan "De Hoop fase 3 en 4", ex artikel 3.1 Wro.
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro vaststellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie voor dit project op een andere wijze verzekerd is.

Beknopte inleiding

De aanleiding voor het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan is de wens om in het plangebied woningbouw te ontwikkelen. Dit is met het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. De ontwikkeling die met het voorliggend bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt maakt onderdeel uit van een groter woningbouwplan. De totale ontwikkeling bestaat uit 6 fasen, waarvan fase 1 en 2 al zijn gerealiseerd. In totaal bestaat de ontwikkeling uit circa 300 woningen. Met het voorliggende bestemmingsplan worden de fasen 3 en 4 mogelijk gemaakt waarbij in fase 3 50 woningen en in fase 4 een appartementengebouw kunnen worden gerealiseerd.

Meetbare effecten

N.v.t.

Argumenten

1. Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) jo artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht is het ontwerp bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Zowel een ieder als de diensten van rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen, die in het plan in het geding zijn, de betrokken waterschapsbesturen en de besturen van bij het plan belanghebbende gemeenten zijn in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen. Hiervan is gebruik gemaakt. Middels een zienswijzennotitie, geïntegreerd in het bestemmingsplan (hoofdstuk 8.4), wordt aangegeven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.
2. Op grond van artikel 3.1 Wro dient het bestemmingsplan te worden vastgesteld door de raad.
3. In de op 1 juli 2008 inwerking getreden Wro is bepaald, dat de gemeenteraad voor gronden waarop een bouwplan wordt gerealiseerd, naast een wijzigingsplan of bestemmingsplan, eveneens een exploitatieplan vaststelt. De eerste vaststelling van het exploitatieplan dient gelijktijdig met de vaststelling van het wijzigingsplan of bestemmingsplan plaats te vinden.
Het exploitatieplan is een instrument waarmee het gemeentebestuur bepaalde kosten die door haar worden gemaakt, kan doorberekenen aan de ontwikkelaar/initiatiefnemer van het bouwplan. In een aantal gevallen kan het vaststellen van een exploitatieplan achterwege blijven. Het gaat dan om gevallen waarin het verhaal van de kosten op een andere wijze is verzekerd. Hiervan is bijvoorbeeld sprake als de gemeente alle gronden in het te ontwikkelen gebied in eigendom heeft (kostenverhaal is dan mogelijk via de

uitgifteprijs) of als met de ontwikkelaar/initiatiefnemer in de fase voorafgaand aan de vaststelling van het wijzigingsplan of bestemmingsplan en exploitatieplan een (anterieure) overeenkomst is gesloten waarin de ontwikkelaar/initiatiefnemer zich op vrijwillige basis heeft vastgelegd de bedoelde kosten voor zijn rekening te nemen.

In dit geval hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Ten aanzien van de in voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen en de financiële consequenties (het zogenaamde kostenverhaal) wordt verwezen naar de ondertekende 'Projectovereenkomst inzake het project Wieringerwaard te Anna Paulowna' (gesloten op 8 november 2005) en het addendum (gesloten op 30 september 2008).

Omdat er geen exploitatieplan nodig is, zoals in dit geval, moet op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro expliciet besloten worden dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Kantttekeningen, risico's en/ of alternatieven

N.v.t.

Financiële gevolgen en dekking

Zie argument 3.

Planning

- Vaststelling van het bestemmingsplan door de raad;
- Publicatie vaststelling bestemmingsplan;
- Het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage leggen ten behoeve van eventueel beroep;
- Het bestemmingsplan treedt na de beroepstermijn in werking tenzij er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend en daarop positief is besloten;
- Na het ongebruikt verstrijken van de beroepstermijn dan wel nadat op het beroep is beslist is het bestemmingsplan onherroepelijk.

Overleg fusiepartners

Overleg met de fusiepartners is niet noodzakelijk.

Arhi-besluit

Het Arhi-besluit is niet van toepassing.

Communicatie

- De verzoeker zal op gebruikelijke wijze in kennis worden gesteld.
- Publicaties zullen plaatsvinden in CTR/Polderbode, Staatscourant en op het internet.

Evaluatie

N.v.t.

Advies/instemming OR

N.v.t.

Bezwaar en beroep

- Tegen het besluit kan direct beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Aangezien er tegen het ontwerpbesluit geen zienswijzen naar voren zijn gebracht, kan alleen beroep worden ingesteld (in de periode waarin de stukken gedurende 6 weken ter inzage liggen) door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijzen heeft ingediend.

Burgemeester en wethouders,

M.H.A. Hazebroek
secretaris

A.J. Pennink
burgemeester

Bijlagen:

- Bestemmingsplan "De Hoop fase 3 en 4" d.d. 24 november 2010
- Advies Veiligheidsbureau d.d. 11 februari 2010
- Archeologisch onderzoek d.d. 12 juni 2008
- Flora- en faunawet inventarisatie d.d. 7 oktober 2009
- Ontheffing flora- en faunawet d.d. 29 juli 2005
- Ontheffing flora- en faunawet d.d. 5 februari 2010
- Natuurtoets d.d. 15 april 2005
- Bodemonderzoek d.d. 4 september 2007
- Aanvullend bodemonderzoek d.d. 20 februari 2009
- Watertoets d.d. 26 maart 2010
- Akoestisch onderzoek d.d. 20 oktober 2009
- Risicoberekening KEMA Gasunie d.d. 1 juli 2010
- Risicoanalyse LPG-tankstation d.d. 19 januari 2009

