



Anna Paulowna
GEMEENTE

Besluit van de Raad
(2010.124)

Behoort bij agendapunt: 6

De raad van de gemeente Anna Paulowna;

gelezen het voorstel van B & W d.d. 19 oktober 2010;

gelet op artikel 3.10 en 3.11 Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

- het projectbesluit "Balgweg 4", ex artikel 3.10 Wro vast te stellen;
- 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, 22 november 2010.

De raad voornoemd,

H.J.C. Daalmijer
griffier

A.J. Pennink
voorzitter



Anna Paulowna

GEMEENTE

Voorstel aan de Raad

Agendapunt : 6
Datum : 19 oktober 2010
Steller : Kitty Bakema
Sector : Grondgebiedzaken
Onderwerp : Vaststelling Projectbesluit "Balgweg 4"

raadsverg. d.d.
22-11-2010
Besluit:

*conform
vastgesteld*

Voorstel

1. Vaststellen van het projectbesluit "Balgweg 4", ex artikel 3.10 Wro.
2. 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

Op 1 december 2008 heeft de heer P. Landman een aanvraag om reguliere bouwvergunning ingediend voor het oprichten van een recreatiewoning aan de Balgweg 4 in Breezand. De te bouwen recreatiewoning heeft een oppervlakte van 75 m² en een nok- en een bouwhoogte van respectievelijk 2,9 en 6 meter.

De bestaande recreatiewoning, welke sinds 1918 aanwezig is op het perceel, is veel minder van omvang (oppervlakte en bouwhoogte) en bovendien in slechte staat. Deze zal dan ook worden gesloopt.

Van 26 augustus 2010 tot 7 oktober 2010 heeft het ontwerp projectbesluit ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zowel mondeling als schriftelijk een zienswijze in te dienen.

Meetbare effecten

N.v.t.

Argumenten

1. Op grond van artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) jo artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is het ontwerp projectbesluit 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 besluit in het geding zijn, de betrokken waterschapsbesturen en de besturen van bij het besluit belanghebbende gemeenten zijn in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Op grond van artikel 3.10 Wro dient het projectbesluit te worden vastgesteld door de raad.
2. In de op 1 juli 2008 inwerking getreden Wro is bepaald, dat de gemeenteraad voor gronden waarop een bouwplan wordt gerealiseerd, naast een projectbesluit, wijzigingsplan of bestemmingsplan eveneens een exploitatieplan vaststelt. De eerste vaststelling van het exploitatieplan dient gelijktijdig met de vaststelling van het projectbesluit, 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 projectbesluit, 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.

Ten aanzien van de in voorliggend wijzigingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen geldt dat er in deze situatie een anterieure overeenkomst is afgesloten met de verzoeker en hij de ruimtelijke onderbouwing zelf heeft aangeleverd. In dit geval hoeft er geen exploitatieplan te worden vastgesteld. 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

Kanttekeningen, risico's en/ of alternatieven

Op 23 september 2010 is door het Veiligheidsbureau advies uitgebracht omtrent het ontwerp projectbesluit. Naar aanleiding hiervan is op 13 oktober 2010 overleg gevoerd met de heer Van de Burg van het Veiligheidsbureau. Afgesproken is dat het advies niet als zienswijze behoeft te worden aangemerkt, echter dat de bouwvergunning wordt verleend onder de voorwaarde dat voldaan wordt aan het door het Veiligheidsbureau gegeven advies. Het advies is als bijlage opgenomen.

Financiële gevolgen en dekking

Met de verzoeker is een anterieure overeenkomst afgesloten zodat de gemeente gevrijwaard blijft van eventuele planschade.

Planning

- Vaststelling van het projectbesluit door de raad;
- Publicatie vaststelling projectbesluit;
- Het projectbesluit gedurende 6 weken ter inzage leggen ten behoeve van eventueel beroep;
- Het projectbesluit treedt na de beroepstermijn inwerking tenzij er een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend en daarop positief is besloten;
- Na het ongebruikt verstrijken van de beroepstermijn dan wel na dat op het beroep is beslist is het projectbesluit 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 de vaststelling van het projectbesluit kan direct beroep worden ingesteld bij de rechtbank Alkmaar. Indien tegen het ontwerp projectbesluit geen zienswijzen naar voren worden 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.
- Vervolgens is er nog de mogelijkheid om in hoger beroep te gaan bij de Raad van State.

Bijlage

- Ruimtelijke onderbouwing

Burgemeester en wethouders,

M.H.A. Hazebroek
secretaris

A.J. Pennink
waarnemend.burgemeester

