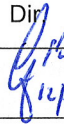
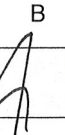
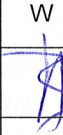
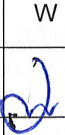
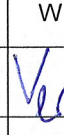


2 3224

Registratiedatum:
12-2-2016

spoed →

Onderwerp: Vaststellen wijzigingsplan KWS-terrein

B&W procedure	Dir.	Secr.	B	W	W	W	W
Conform							
Behandelen							

Advies

1. Het ontwerp wijzigingsplan KWS-terrein ongewijzigd vaststellen
2. Afwijken van artikel 7 lid a van de eerder ondertekende Koop Realiserings Overeenkomst met dien verstande dat grondoverdracht plaatsvindt op het moment dat het wijzigingsplan onherroepelijk in werking treedt.

Beslissingsdatum: 15 FEB. 2016

Openbaar: Ja - actief		RIS: Ja	Fk: Richard van Noord, Bram van Bakkum, Karen Vereijken, Debby Aarsman, Guus Bernard	
Auteur	: M. Beuving	Port. Houder Verbeek	Commissiebehandeling	Raadsbehandeling
Datum	: 12 februari 2016			
Afdeling	: ROW/OMG	Behandelaar M. Beuving		
Geheime bijlagen aanwezig: Nee		Vert:		

Akkoord team(project)leider:		Mede geadviseerd door:			
		Paraaf af	Klik hier	Klik hier	Klik hier

Toelichting:

Aanleiding

Het ontwerp wijzigingsplan KWS-terrein heeft van 11 december 2015 tot en met 21 januari 2016 ter visie gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Het plan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

Gelet op de afgesproken planning wordt dit voorstel als spoed-conform aangemerkt, waarmee besluitvorming uiterlijk op 16 februari 2016 kan plaatsvinden. Dan kan het vastgestelde wijzigingsplan vanaf 19 februari ter inzage gelegd worden en dat is overeenkomstig de afgesproken planning.

Kaders

Locatie is gelegen binnen bestemmingsplan 'Dorp' en heeft een maatschappelijke bestemming met een wijzigingsbevoegdheid naar wonen. Vaststelling van dit wijzigingsplan is een bevoegdheid van uw college.

Argumentatie

1. Het wijzigingsplan vaststellen

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp wijzigingsplan. Inhoudelijk zijn er dan ook geen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter visie heeft gelegen. Wel zijn enkele afbeeldingen (artist impressions) iets aangepast en deze worden in het vastgestelde exemplaar vervangen door de meest recente versie.

2. Afwijken van de Koop Realiserings Overeenkomst (KRO)

Omdat de initiatiefnemer graag medio mei/juni wil beginnen met de sloop van de op het terrein aanwezige laagbouw (Koningin Wilhelminastraat 27) wordt u voorgesteld om in te stemmen met een gewijzigde juridische levering uit de eerder ondertekende KRO.

In de KRO is de levering gekoppeld aan een onherroepelijke omgevingsvergunning (artikel 7 lid a). Daarmee zou juridische levering op zijn vroegst eind juli kunnen plaatsvinden (*mits geen beroep wordt ingesteld hetgeen overigens niet aannemelijk is gezien de voorprocedure*). Om de voortgang te waarborgen en om tegemoet te komen aan de wens van de ontwikkelaar (zo spoedig mogelijk slopen), wordt voorgesteld om de levering van de grond te koppelen aan het moment dat het wijzigingsplan onherroepelijk in werking is getreden.

Financiën

Met de ontwikkelaar (Slokker) van het plan is op 29 oktober 2015 een Koop en Realiseringsovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn de kosten voor het maken van het plan opgenomen (bijv. planschade). Er zijn verder geen financiële gevolgen verbonden aan dit plan.

Communicatie

De vervolgprocedure ziet er als volgt uit:

1. na vaststelling wordt het wijzigingsplan 6 weken ter visie gelegd;
2. in deze (beroeps)termijn kan beroep bij de Raad van State ingesteld worden tegen dit wijzigingsplan;
3. beroep kan alleen ingesteld worden als eerder een zienswijze is ingediend, of als aangetoond kan worden dat men niet eerder in staat is geweest om beroep in te stellen;
4. het wijzigingsplan treedt daags na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij er, naast beroep ook een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend. Het wijzigingsplan treedt dan pas in werking nadat een uitspraak is gedaan omtrent de voorlopige voorziening.

Omdat er geen zienswijzen zijn ingediend is er een zeer geringe kans dat er beroep wordt ingesteld. Op het moment dat het wijzigingsplan in werking is getreden wordt de omgevingsvergunning aangevraagd en kan wellicht nog voor de zomer worden aangevraagd met de bouw.

Bijlagen

Ontwerp-wijzigingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen.

Omgeving,

Beleid,
M.Beuyving

