

Adviesnota

Onderwerp

vaststelling bestemmingsplan "Poldersekade" te Vuren.

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Poldersekade" te Vuren betreft een woningbouwproject voor 40 grondgebonden woningen, deels in de sociale huur- en/of koopsector. Het ontwerpbestemmingsplan "Poldersekade" te Vuren heeft vanaf 10 maart 2011 gedurende zes weken tot en met 20 april 2011 voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode konden schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen worden ingediend. Er zijn geen zienswijzen ontvangen, noch van direct belanghebbenden, noch van betrokken instanties.

Samenvatting

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan "Poldersekade" te Vuren ongewijzigd vast te stellen (ten opzichte van het ontwerp). Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan en ambtshalve wijzigingen zijn ook niet nodig. Tevens wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen aangezien ter zake een anterieure overeenkomst is gesloten met de initiatiefnemer (Woningbouwcorporatie KleurrijkWonen).

Gevraagde beslissing

1. bestemmingsplan "Poldersekade" te Vuren vast te stellen conform het ontwerp;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Beoogd effect

Het verkrijgen van het juridische kader (bestemmingsplan) voor het gewenste woningbouwproject aan de Poldersekade te Vuren.

Argumenten

- 1.1. *om het woningbouwproject juridisch mogelijk te maken, is een bestemmingsplanherziening formeel noodzakelijk.*
Het geldende bestemmingsplan "Kern Vuren" laat de voorgestelde ontwikkeling van het woningbouwproject niet toe.
- 1.2. *de sloop en nieuwbouw van het woningbouwproject draagt bij aan het invullen van de behoefte aan huisvesting in de sociale sfeer voor met name starters en senioren in Vuren.*
Op het betreffende terrein stonden vroeger een drukkerij en verspreid liggende verouderde woningen. Al deze bebouwing is inmiddels gesloopt waardoor sprake is van een braakliggend terrein. Uit onderzoek is gebleken dat de woongemeenschap Vuren behoefte heeft aan woningen in de sociale huur- en koopsfeer. Het voorliggende bouwplan draagt bij aan het voorzien in deze behoefte.
- 1.3. *het ontwerpbestemmingsplan is gereed om vastgesteld te worden.*
Het ontwerpbestemmingsplan "Poldersekade" te Vuren heeft vanaf 10 maart 2011 gedurende zes weken tot en met 20 april 2011 voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode konden schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen worden ingediend. Er zijn geen zienswijzen ontvangen, noch van direct belanghebbenden als van betrokken instanties.

Het ontwerpbestemmingsplan voldoet aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (S.V.B.P.) en het gemeentelijke handboek bestemmingsplannen.

1.4. de bestemmingsplanprocedure ligt onder tijdsdruk.

Voor de ontwikkeling van dit woningbouwproject is bij de Provincie Gelderland een bijdrage in het kader van ISV II verleend. Een voorwaarde voor uitbetaling is dat uiterlijk 31 december 2011 de fundering van het eerste woningen gereed moet zijn. Om voldoende tijd te hebben om de vereiste ruimtelijke procedure te doorlopen, is voortvarendheid een vereiste zonder dit ten koste te laten gaan van de zorgvuldigheid.

2.1. er is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefneemster (KleurrijkWonen) in verband met het verhaal van overheidskosten.

Afdeling 6.4 van de Wro schrijft voor dat de publieke kosten in het kader van de grondexploitatie, juridisch goed moet zijn geregeld. Hiervoor is een anterieure overeenkomst met KleurrijkWonen gesloten (zie bijlage). Hierin is het verhaal van mogelijk toe te wijzen planschadeclaims opgenomen.

Kanttekeningen

Geen.

Aanpak / Uitvoering

Wanneer uw raad besluit in te stemmen met het bestemmingsplan conform het ontwerp, dient dit besluit binnen twee weken openbaar bekend gemaakt te worden in de Staatscourant en in het Kontakt (Lingewaaljournaal). Het vastgestelde bestemmingsplan wordt dan voor zes weken ter inzage gelegd. Hierbij wordt de mogelijkheid geboden in beroep te gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Aangezien echter geen zienswijzen zijn ingediend naar aanleiding van het ontwerp, is de kans op beroepschriften te verwaarlozen.

Communicatie

Zie "Aanpak/Uitvoering."

Financiën

Conform de gesloten anterieure overeenkomst met KleurrijkWonen van 6 april 2011 worden de kosten van het opstellen van het bestemmingsplan door KleurrijkWonen gedragen.

Ten aanzien van de gemeentelijke financiële bijdrage aan dit project wordt gehandeld overeenkomstig het raadsbesluit van 28 oktober 2010, nr. 2010-069 (Vaststellen financiële kaders projecten Poldersekade en Leijenburg).

Bijlagen

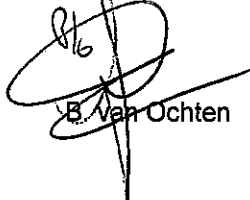
1. concept raadsbesluit.

Ter inzage

1. (voorgesteld vast te stellen) bestemmingsplan "Poldersekade" te Vuren;
2. raadsvoorstel en -besluit van 28 oktober 2010, nr. 2010-069 (vaststellen financiële kaders Poldersekade en Leijenburg);
3. anterieure overeenkomst van 6 april 2011 (**niet openbaar**).

De op dit voorstel betrekking hebbende stukken zijn voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd.

Burgemeester en wethouders van Lingewaal,
de wnd. secretaris, de burgemeester,


B. van Ochten


L.H.M. van Ruijven-van Leeuwen