

Raadsvoorstel

Van 8 stemmen
Tegen 6 stemmen



Amendement van V.P. Grave is met
11 stemmen voor en 3 tegen aangenomen

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Generaal de Bonskazerne Velp' (NL.IMRO.0786.BPDeBonsAZC-va01).

Raadsvergadering 28 januari 2014

Agendapunt

Portefeuillehouder H.A.W.M. Daandels

Zaak- \ Documentnummer Z/G/12/00129 \ INT/G/13/02538

Beslispunten

1. Het beeldkwaliteitsplan 'Generaal de Bonskazerne Velp' vast te stellen.
2. In te stemmen met de "Zienswijzennota" welke deel uitmaakt van dit besluit en in te stemmen met de doorgevoerde ambtshalve wijzigingen en wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.
3. Te besluiten het bestemmingsplan 'Generaal de Bonskazerne Velp' (NL.IMRO.0786.BPDeBonsAZC-va01), zowel analoog als digitaal, gewijzigd vast te stellen.
4. Te besluiten geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro vast te stellen en instemmen met de anterieure overeenkomst Realisatie AZC en herbestemming Generaal de Bonskazerne.
5. Te besluiten na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan de indieners van een zienswijze schriftelijk op de hoogte te brengen van uw besluit.

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Generaal de Bonskazerne Velp' omvat een gedeelte van het voormalige kazerneterrein van de Generaal de Bons te Velp. Op het betreffende terrein is het COA gevestigd. Het plan ziet op nieuwbouw t.b.v. het COA op het oostelijk deel van het kazerneterrein. De monumentale kazernegebouwen worden herbestemd voor een nieuwe functie (bestemming "Gemengd"). Met het nieuwe bestemmingsplan 'Generaal de Bonskazerne Velp' wordt het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" vervangen (de betreffende locatie is buiten het onlangs herziene bestemmingsplan gelaten). Tevens is een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Het ontwerpbestemmingplan 'Generaal de Bonskazerne Velp' (NL.IMRO.0786.BPDeBonsAZC-on01) heeft van 2 oktober 2013 tot en met 15 november 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. De wet geeft aan dat binnen 12 weken na de terinzagelegging het bestemmingsplan ter vaststelling aangeboden dient te worden aan de gemeenteraad (termijn van orde). Voorgaande houdt in dat uw raad het bestemmingsplan uiterlijk 7 februari 2014 ter vaststelling aangeboden moet krijgen. Deze termijn wordt gehaald nu het plan u aangeboden wordt in de raadsvergadering van januari. Het beeldkwaliteitsplan heeft tevens ter inzage gelegen gedurende de genoemde periode.

Beoogd effect

Afronding bestemmingsplanprocedure.

Argumenten

2.1 Zienswijzennota

Op het plan zijn 6 zienswijzen ontvangen binnen de inzagetermijn. De afweging van 2 zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. 4 zienswijzen hadden geen aanpassing tot gevolg. In de zienswijzennota zijn alle zienswijzen gebundeld en van een gemeentelijke reactie voorzien. Ook zijn hierin de voorgestelde ambtshalve wijzigingen opgenomen. De zienswijzen treft u aan onder de aan de zienswijzen toegekende volgnummers.

3.1 Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Generaal de Bonskazerne Velp'

Op 1 januari 2010 zijn gemeenten verplicht nieuwe bestemmingsplannen digitaal vast te stellen conform de 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012'. Het bestemmingsplan 'Generaal de Bonskazerne



Velp' voldoet aan de meest actuele en wettelijk verplichte standaarden. Door de gehanteerde bestemmingssystematiek wordt een grote mate van uniformiteit in de regels en de verbeelding verkregen.

Commissie Ruimtelijke Kwaliteitszorg

De commissie RKZ heeft ingestemd met het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan.

Archeologie

Het vastgestelde gemeentelijk archeologiebeleid is vastgelegd in het bestemmingsplan.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

- Tegelijk met het bestemmingsplan dient u een exploitatieplan vast te stellen tenzij het kostenverhaal middels een anterieure overeenkomst anderszins verzekerd is (artikel 6.12 lid 2 Wro). Met COA is overeenstemming bereikt over de inhoud van een anterieure overeenkomst als gevolg van de door COA gewenste bestemmingsplanwijziging. Een exemplaar van de overeenkomst met bijbehorende bijlagen ligt voor u vertrouwelijk ter inzage bij de griffie.
- Op 6 februari 2012 hebben gemeente en COA een samenwerkingsovereenkomst getekend. In de anterieure overeenkomst zijn de gemaakte afspraken verder uitgewerkt voor zover het betreft de ontwikkeling en realisatie van het AZC en herbestemming van de monumentale gebouwen.
- Het uitgangspunt is dat COA het gehele exploitatiegebied voor haar verantwoordelijkheid, rekening en risico zal ontwikkelen en bouw- en woonrijpmaken.
- Er is een exploitatiebijdrage overeengekomen ter dekking van de gemeentelijke apparaatskosten inclusief de uren voor de beoordeling van onderzoeken en kosten voor de onderzoeken voor zover deze door of namens de gemeente gemaakt zijn. Bij het bepalen van de exploitatiebijdrage is de concept regeling plankosten exploitatieplan als leidraad gehanteerd.
- De overeenkomst is gesloten onder de ontbindende voorwaarde van instemming door u uiterlijk tijdens uw vergadering van 28 januari 2014. Op grond van artikel 160 lid 1 sub e van de Gemeentewet zijn wij bevoegd tot het sluiten van privaatrechtelijke overeenkomsten. Gezien de aard en omvang van de door COA gewenste ontwikkeling en de daarvoor benodigde bestemmingsplanwijziging is de anterieure overeenkomst gesloten onder de ontbindende voorwaarde van expliciete instemming door u.

Kantttekeningen

Geen.

Financiën

Voor het voeren van de bestemmingsplanprocedure zullen leges in rekening worden gebracht op basis van de gemeentelijke legesverordening. Deze inkomsten zullen worden geboekt op de post bestemmingsplannen/leges (645101/8341010). Verder is een anterieure overeenkomst gesloten met de ontwikkelaar.

Communicatie

De indieners van een zienswijze zijn schriftelijk op de hoogte gebracht van de voorgestelde afweging van de zienswijze en de raadsplanning tot vaststelling van het plan. Na besluitvorming in uw raad zullen zij schriftelijk van uw besluit op de hoogte worden gebracht.

Tijdens de beroepstermijn bestaat de mogelijkheid voor een belanghebbende om beroep in te stellen en/of een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan zal ook analoog ter inzage worden gelegd en worden ontsloten middels de landelijke voorziening

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Generaal de Bonskazerne Velp'
(NL.IMRO.0786.BPDeBonsAZC-va01)

Zaak- \ Documentnummer: Z/G/12/00129 \ INT/G/13/02538

DE RAAD VAN DE GEMEENTE GRAVE;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.: 3 december 2013

Gelet op artikel 3.1 ev. juncto artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Besluit:

1. Het beeldkwaliteitsplan 'Generaal de Bonskazerne Velp' vast te stellen.
2. In te stemmen met de "Zienswijzenota" welke deel uitmaakt van dit besluit en in te stemmen met de doorgevoerde ambtshalve wijzigingen en wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.
3. Te besluiten het bestemmingsplan 'Generaal de Bonskazerne Velp' (NL.IMRO.0786.BPDeBonsAZC-va01), zowel analoog als digitaal, gewijzigd vast te stellen.
4. Te besluiten geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro vast te stellen en instemmen met de anterieure overeenkomst Realisatie AZC en herbestemming Generaal de Bonskazerne.
5. Te besluiten na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan de indieners van een zienswijze schriftelijk op de hoogte te brengen van uw besluit.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 28 januari 2013.

De raad voornoemd,

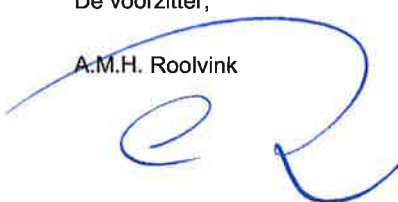
De griffier,

J.A.M. Roelofs



De voorzitter,

A.M.H. Roolvink



www.ruimtelijkeplannen.nl. Indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening wordt aangevraagd, dan treedt het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepstermijn in werking.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen:

Geen

Stukken ter inzage:

- 1) Beeldkwaliteitsplan 'Generaal de Bonskazerne Velp'.
- 2) Zienswijzennota incl. ambtshalve wijzigingen en de ingekomen zienswijzen;
- 3) Bestemmingsplan 'Generaal de Bonskazerne Velp' (NL.IMRO.0786.BPDeBonsAZC-va01) incl. daarbij behorende bijlagen.

Stukken vertrouwelijk ter inzage:

- 1) Anterieure overeenkomst realisatie AZC en herbestemming Generaal de Bonskazerne.

Grave, 3 december 2013

Burgemeester en wethouders van Grave,

	
R. Bransz secretaris	A.M.H. Roolvink, burgemeester



Amendement: Bouwhoogte Generaal de Bonskazerne Velp

Agendapunt: Bestemmingsplan Generaal de Bonskazerne Velp

Onderwerp: Bouwhoogte Generaal de Bonskazerne Velp

De raad van de gemeente Grave in vergadering bijeen op 28 januari 2014,

Overwegende dat:

- de heer Janssen, woonachtig aan de Hoogeweg 3 met het COA is overeengekomen dat de bebouwing van het terrein achter zijn erf maximaal 2 bouwlagen zal bedragen, in afwijking van de eerdere plannen om 3 hoog te bouwen.
- de gemeente in de beantwoording van de zienswijze aan de heer Janssen aangeeft juist ruimte te willen laten, wat onduidelijkheid geeft over de gemaakte afspraken.

Besluit de door het COA met de heer Janssen overeengekomen beperking van de bouwhoogte tot maximaal 2-bouwlagen nabij zijn perceelsgrens in het bestemmingsplan vast te leggen.

En gaat over tot de orde van de dag.

Fractie VPGrave

J.J.E. van Geest

S.J. de Zoeten

voor 11
Tegen 3 (000)

aangenomen

Amendement



De raad van de gemeente Grave in vergadering bijeen op dinsdag 28 januari 2014, ondermeer ter behandeling van agenda punt 11 van de agenda, Gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan “Generaal de Bonskazerne Velp”,

Constaterende:

Dat door de Fractie van Trots in de gemeenteraadsvergadering van 22 april 2014 een amendement is aangenomen inhoudende dat voor het perceel Hogeweg 3 te Escharen er weinig mogelijkheden waren om de reeks van verzoeken door de indieners van de zienswijze te weten de bewoner Ton Janssen te honoreren en met de opdracht om het perceel Hoogeweg 3 te Escharen op te nemen in het bestemmingsplan Generaal de Bonskazerne Velp;

Dat dit amendement in meerderheid is aangenomen op 22 april 2014.

Overwegende:

Dat de bewoners van Hoogeweg 3 ernstig worden getroffen in hun privacy door de nieuwbouw van de COA in het bestemmingsplan Generaal de Bonskazerne;

Dat ter bescherming van hun privacy door betrokken bewoners zienswijze zijn ingediend met betrekking tot de bouwhoogte van de nieuwbouw van COA en het veranderen van 2 schuren, die nu haaks op elkaar staan, naar 1 schuur die in de lengte richting langs de erfgrans van de bewoners van Hogeweg 3 wordt geplaatst met gelijke uitbreiding tot maximaal 250 m² bebouwingsoppervlakte;

Dat het COA geen probleem heeft met de maximale bouwhoogte in de eerste ring tot 2 etages;

Dat de zienswijze tot op heden niet heeft geleid tot enige medewerking en zich beperkt heeft tot vage toezeggingen zonder enige vorm van schriftelijke vastlegging;

Besluit:

Draagt het college op om :

In het algemeen alles te doen en niets na te laten om de privacy van de bewoners van Hoogeweg 3 te Escharen te waarborgen alvorens wordt overgegaan tot nieuwbouw van het asielzoekers centrum door COA;

De bouwhoogte van de nieuwbouw van het COA in de buitenste ring te beperken tot maximaal 2 etages ;

De afstand tussen de erfgrans tussen de percelen en de nieuwbouw van de COA te bepalen op minimaal 30 meter;

De bewoners van Hoogeweg 3 toe te staan de huidige 2 schuren een in lengte richting en een in dwarsrichting op de erfgrans , te vervangen door één schuur in de lengte richting van de erfgrans met een maximale oppervlakte van 250 m²;



En deze wijzigingen op te nemen in het bestemmingsplan "Generaal de Bonskazerne Velp.

En gaat over tot de orde van de dag

Trots Liberaal Land v Cuijk

Non 6 : Trots, VVD en LPG

Tegen 8 : COA, Vrijgave, Veerpunt 2010
den Vrijgave

bevoorwaarden

R