

AAN burgemeester en wethouders

Documentnr.	B.24.0149 		
Naam	R. Bos	Org. onderdeel	Ruimtelijke Ontwikkeling en Grondzaken
Datum	1 februari 2024	Toestel	14 045
Programma	Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing (VHROSV)		

Adviezen

Financieel
Juridisch
Overig

Personeelszaken

Inkoop
Communicatie
Facilitair

Algemeen directeur

Procedure

Commissie: n.v.t.
Raadsvergadering: n.v.t.
Conc.-brief: Nee
Bijlagen: div.

Lijst: Openbaar

Akkoord/bespreken

Secretaris	Akkoord
Burgemeester	Akkoord
Wethouder G.G.J. Janssen	Akkoord
Wethouder B.J.M. Smeets	Akkoord
Wethouder C.P.G. Wilbach	
Wethouder A.J.M. Schiffelers	Akkoord
Wethouder S.J.J.T. Kropman	Akkoord

Onderwerp:

Vaststelling wijzigingsplan Fase 3 en 4 De Bousberg

Voorstel:

Gelet op het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 10 van het geldende bestemmingsplan De Bousberg 2018 en artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening, en met inachtneming van het gestelde in dit voorstel:

1. Het wijzigingsplan Fase 3 en 4 De Bousberg, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.WPBOUSBERGF34-VG01 met de bijbehorende bestanden, bestaande uit onder meer de planregels en plantoelichting en bijlagen, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan, digitaal vast te stellen en daarbij te bepalen dat dat gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de BGT en BRK d.d. 5 december 2023;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het onder 1. genoemde bestemmingsplan, bekend onder NL.IMRO.0882.WPBOUSBERGF34-VG01, planstatus vastgesteld, evenals de analoge versie van de regels, toelichting en bijlagen, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan, vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het wijzigingsplan betrekking heeft;
4. vast te stellen dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Datum: 20/02/2024

Besluit B en W: akkoord

Samenvatting

Tegen het ontwerpwijzigingsplan De Bousberg fase 3 en 4 zijn twee ontvankelijke zienswijzen ingediend. De zienswijzen geven geen aanleiding tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan. Evenmin zijn ambtshalve wijzigingen aan de orde. Het college is bevoegd gezag aangaande wijzigingsplannen en wordt verzocht tot vaststelling van het wijzigingsplan over te gaan.

Aanleiding

Op 5 december 2023 heeft het college ingestemd met het ontwerpwijzigingsplan De Bousberg fase 3 en 4 en de planologische procedure gestart door het ontwerpwijzigingsplan ter inzage te leggen (documentnummer B.23.1618). Vanaf 14 december 2023 t/m 24 januari 2024 heeft het ontwerpplan ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Kaders*Bevoegd gezag*

Met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheden van de leden 2 en 3 van artikel 10 van het geldende bestemmingsplan De Bousberg 2018 zijn burgemeester en wethouders bevoegd gezag omtrent de vaststelling van het wijzigingsplan De Bousberg fase 3 en 4. Dit volgt uit artikel 3.6 lid 1 onderdeel a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Ingevolge deze bepaling kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat burgemeester en wethouders binnen bij het plan te bepalen grenzen het bestemmingsplan kunnen wijzigen.

Digitale standaarden

Per 1 juli 2012 zijn de digitale standaarden STRI2012, SVBP2012, en IMRO2012 verplicht voor bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan dient met de daarbij behorende plantoelichting langs elektronische weg te worden vastgesteld. Van een zodanig document wordt tevens een papieren versie gemaakt.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 geldt bovenstaand regime niet meer. Omdat de planologische procedure is gestart voor 1 januari 2024 – met de ter inzage legging van het ontwerpwijzigingsplan op 14 december 2023 – geldt voor dit wijzigingsplan nog bovenstaand regime.

Onderbouwing*Argumenten*

In de planfasen 3 en 4 is de bouw van 34 woningen voorzien. Op grond van het geldende bestemmingsplan De Bousberg 2018 zijn de woningen in principe toegestaan. Maar om de stedenbouwkundige structuur, de beeldkwaliteit, en het landschap van de woningbouwfasen 3 en 4 goed te kunnen borgen is dit wijzigingsplan opgesteld.

Zienswijzen

Er zijn twee zienswijzen binnen de wettelijke termijn van 6 weken ingediend en daarmee ontvankelijk. De zienswijzen geven geen aanleiding tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen en de beantwoording daarvan zijn opgenomen in de toelichting van het wijzigingsplan.

Ongewijzigd vaststellen

Omdat er ambtshalve ook geen wijzigingen worden voorgesteld, kan worden overgegaan tot het ongewijzigd vaststellen van het wijzigingsplan.

Relevante aandachtsgebieden

Communicatie

Degenen die een zienswijze hebben ingediend worden op de hoogte gesteld van het vaststellingsbesluit en de wijze waarop het bevoegd gezag hun zienswijzen heeft beantwoord. Na vaststelling van het wijzigingsplan zal het wijzigingsplan opnieuw gedurende zes weken ter inzage worden gelegd.

Burgerparticipatie

In de voorbereiding van het wijzigingsplan zijn omwonenden en geïnteresseerden door de initiatiefnemer geïnformeerd over de plannen.

Financiën

Voordat het wijzigingsplan bekend wordt gemaakt zal een allonge II op de exploitatieovereenkomst door partijen moeten zijn ondertekend.

Juridisch

Voor belanghebbenden staat de mogelijkheid om tegen het vastgestelde wijzigingsplan beroep in te dienen in eerste en enige instantie bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Naast belanghebbenden kunnen ook niet-belanghebbenden beroep instellen indien zij tijdig een zienswijze hebben ingediend dan wel van wie redelijkerwijs niet verwacht kon worden dat zij een zienswijze hebben ingediend.

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing. Jurisprudentie vereist dat de toepasselijkheid van de Crisis- en herstelwet in het vaststellingsbesluit en in de bekendmaking van dit besluit moet worden vermeld. In het bijzonder moeten alle onderdelen van artikel 11 lid 2 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (BuChw) worden vermeld in de bekendmaking van het besluit, inhoudende dat

- a. alle beroepsgronden in het beroepsschrift moeten worden vermeld,
- b. het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard, indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend, en
- c. de beroepsgronden na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

Indien de vermelding van de toepassing van de Chw en de gevolgen hiervan onvolledig is, kan dit tot gevolg hebben dat de versnellingen van de Chw toch niet kunnen worden benut.

Advies

Gelet op het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 10 van het geldende bestemmingsplan De Bousberg 2018 en artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening, en met inachtneming van het gestelde in dit voorstel:

1. Het wijzigingsplan Fase 3 en 4 De Bousberg, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.WPBOUSBERGF34-VG01 met de bijbehorende bestanden, bestaande uit onder meer de planregels en plantoelichting en bijlagen, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan, digitaal vast te stellen en daarbij te bepalen dat dat gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de BGT en BRK d.d. 5 december 2023;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het onder 1. genoemde bestemmingsplan, bekend onder NL.IMRO.0882WPBOUSBERGF34-VG01, planstatus vastgesteld, evenals de analoge versie van de regels, toelichting en bijlagen, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan, vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het wijzigingsplan betrekking heeft;
4. vast te stellen dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Afstemming

Bestuurlijke afstemming – afgestemd met welke portefeuillehouder(s)

Afgestemd met de verantwoordelijke portefeuillehouder Bart Smeets.

Bijlagen

- Het wijzigingsplan De Bousberg fase 3 en 4 zoals vervat in bijgevoegde verbeelding, de regels en toelichting (analoge en digitale versie), met de daarbij behorende bijlagen