



gemeente
Neder-Betuwe

Raadsvoorstel

Z/13/17772 RAAD/13/01535

Raadsvergadering d.d. : 31 oktober 2013

Inlichtingen bij : Griffie

Agendapunt : 12

Telefoonnr. : 0488 - 449894

Portefeuillehouder : J.W. Keuken

E-mailadres : griffie@nederbetuwe.nl

Onderwerp:

vaststelling bestemmingsplan Casterhoven deelplan A bouwtitel 6

Voorgesteld besluit:

1. Het bestemmingsplan Casterhoven deelplan A bouwtitel 6 (Broekdijk 46) vast te stellen en raadpleegbaar te maken via www.ruimtelijkeplannen.nl (www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1740.bpKEcasterhovenBT6-vas1);
2. De verbeelding op grond van het Besluit ruimtelijke ordening ook analoog vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12, 1e lid, van de Wro.

Samenvatting voorstel:

Het ontwerp bestemmingsplan Casterhoven deelplan A bouwtitel 6 heeft de procedure doorlopen en is nu gereed voor vaststelling. Het bestemmingsplan biedt een planologisch kader voor de oprichting van een vrijstaande woning en het omvormen van een bedrijfswoning naar een burgerwoning aan de Broekdijk 46 in Kesteren.

Aanleiding:

Er zijn in het verleden in het kader van de grondverwerving ten behoeve van de woningbouwontwikkeling in Casterhoven afspraken gemaakt met grondeigenaren over de verwerving van gronden en het wijzigen van bestemmingen. Onderdeel van deze afspraken was het bieden van één of meerdere bouwtitels voor woningen en het omvormen van bedrijfswoningen naar burgerwoningen. Voor een van deze bouwtitels is het bestemmingsplan gereed voor vaststelling.

Wettelijke beleidskaders:

Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Beoogd effect:

Het bieden van een planologisch kader voor de oprichting van een vrijstaande woning en het omvormen van een bedrijfswoning naar een burgerwoning.

Mogelijke oplossingen:

Overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening vaststellen van het bestemmingsplan.

De afwegingen en het feitelijke voorstel:

Het ontwerp bestemmingsplan Casterhoven deelplan A bouwtitel 6 heeft ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan is



goed onderbouwd, uitvoerbaar en getuigt van een goede ruimtelijke ordening. In de totstandkoming van het bestemmingsplan is de juiste procedure gevolgd.

Inhoudelijk:

Het bestemmingsplan maakt de oprichting van een vrijstaande woning mogelijk, en de omvorming van een bedrijfswoning naar een burgerwoning.

Het ontwerpbestemmingsplan omvat een onderbouwing van de noodzakelijke milieuaspecten, met als uitkomst dat het plan uitvoerbaar is en er geen belangen van de omgeving worden geschaad.

Procedureel:

De wettelijke procedure van het bestemmingsplan wordt gevolgd: het terinzage leggen van het ontwerp en het vastgestelde bestemmingsplan voor zienswijzen en beroep.

Zienswijzen:

Tegen het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Exploitatieplan:

In de Wro (artikel 6.12, eerste lid) is opgenomen dat voor bepaalde bouwmogelijkheden (in verband met het kostenverhaal van de gemeente) een exploitatieplan opgesteld dient te worden, wanneer deze planologisch mogelijk worden gemaakt in een bestemmingsplan. In het Bro is opgenomen om welke bouwmogelijkheden het gaat. Met gebruikmaking van de bevoegdheid van artikel 6.12 lid 2 Wro kan de raad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen bij vaststelling van het bestemmingsplan. Voor het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de plannen begrepen gronden is een anterieure overeenkomst gesloten, dus is er geen exploitatieplan nodig. Er is verder geen noodzaak om door middel van een exploitatieplan een specifieke fasering op te nemen en/of specifieke eisen en regels te stellen.

Digitaliseringvereisten:

Een belangrijk aspect van de Wro is dat bestemmingsplannen digitaal gepubliceerd en vastgesteld worden. Het ontwerp van de bestemmingsplannen heeft reeds digitaal ter inzage gelegen. Van onderhavige bestemmingsplannen zal derhalve de digitale versie worden vastgesteld. Het Bro bepaalt dat de verbeelding ook analoog moet worden vastgesteld. Bij strijdigheid tussen de digitale en analoge verbeelding, geeft de digitale versie de doorslag.

Acties van de gemeente:

De reguliere bestemmingsplanprocedure wordt gevolgd. Na publicatie van het vaststellingsbesluit kunnen belanghebbenden die hun zienswijze tijdig bekend hebben gemaakt bij de gemeenteraad danwel belanghebbenden die aantoonbaar kunnen maken dat zij geen mogelijkheid hadden een zienswijze bij de gemeenteraad in te dienen, beroep aantekenen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij bij de afdeling Bestuursrechtspraak een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan.

Planning:

Na het besluit tot vaststelling wordt het bestemmingsplan gepubliceerd. Er is voor belanghebbenden gedurende 6 weken gelegenheid om beroep aan te tekenen. Indien er geen beroep wordt aangetekend is het bestemmingsplan onherroepelijk.

Financiële consequenties:

Er zijn geen financiële consequenties. De plankosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is ook de afwenteling van de planschade opgenomen.



Burgemeester en wethouders van Neder-Betuwe,
de secretaris a.i.,

de burgemeester,

drs. M.G.J. Nijhuis-Quanjel

ir. C.W. Veerhoek

Achterliggende stukken ter inzage





gemeente
Neder-Betuwe

Raadsbesluit

RAAD/13/01535

De raad van de gemeente Neder-Betuwe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat:

- het bestemmingsplan Casterhoven deelplan A bouwtitel 6 goed is onderbouwd, uitvoerbaar is en getuigt van een goede ruimtelijke ordening;
- het bestemmingsplan Casterhoven deelplan A bouwtitel 6 de juiste procedure heeft doorlopen;
- met gebruikmaking van de bevoegdheid van artikel 6.12 lid 2 sub a, sub b en sub c Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Casterhoven deelplan A bouwtitel 6;

BESLUIT:

1. Het bestemmingsplan Casterhoven deelplan A bouwtitel 6 (Broekdijk 46) vast te stellen en raadpleegbaar te maken via www.ruimtelijkeplannen.nl (www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1740.bpKEcasterhovenBT6-vas1);
2. De verbeelding op grond van het Besluit ruimtelijke ordening ook analoog vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12, 1e lid, van de Wro.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 31 oktober 2013
de griffier, de voorzitter

mr. J.C. Bouwman

ir. C.W. Veerhoek