


Routingformulier raadsvoorstel

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Keizershoeve I'
Auteur : Carlijn Crooijmans **Informeren**
B&W-vergadering : 16 augustus 2011 **publieksbalie** :
Portefeuillehouder : P.J.M. de Klein

Voorstel:
 1. Stem in met de beantwoording van de zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan 'Keizershoeve I', zoals verwoord in de nota zienswijzen (d.d. 20 juli 2011);
 2. Stel in afwijking van artikel 6.12 lid 1 geen exploitatieplan vast, omdat reeds in het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is voorzien, in de vorm van een overeenkomst met de initiatiefnemer;
 3. Stel het bestemmingsplan 'Keizershoeve I' ongewijzigd vast. Het gaat hierbij om het digitale bestemmingsplan met de bestandsnaam NL.IMRO.0209.BPkeizershoeve1-dfva, alsmede de bijbehorende bestanden.

Advies afdeling	Ja/nee	Datum	Akk.	Niet akk.	Bijlage	Kostensoort	Kostenplaats
Inwoners						Restbudget <input type="checkbox"/> Zie financiële paragraaf € Afdelingshoofd Directie <input checked="" type="radio"/> Akkoord <input type="radio"/> Gezien Paraaf: <input type="radio"/> Akkoord <input type="radio"/> Gezien Paraaf:	
BOR							
OW							
FIN							
Veiligheid							
P&O							
SOZ							
VROM							
Controlling							
Projectbureau							
						OR:	
						GO:	

College burgemeester en wethouders				Collegebesluit
Parafen B&W	Akk.	Bespr.	Vraag	16 AUG. 2011
Burgemeester				
Wethouder				
Wethouder				
Wethouder				
Secretaris				

Parafen					
---------	--	--	--	--	--

Commissie

Het college biedt dit raadsvoorstel aan, aan het raadspresidium en stelt agendering voor in de commissie:

Datum: 13 september 2011
 Ruimte:
 Datum:

Raadspresidium agendeert voor de commissie:
 PAZ
 Ruimte
 Samenleving

Datum:
 Raad d.d.:

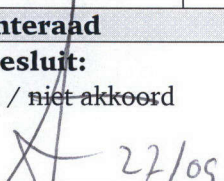
Commissieadvies: unaniem
 anders:

 aanvullend voorstel van het college gewenst over:

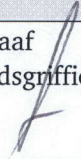
Paraaf raadsgriffier

Gemeenteraad

Raadsbesluit:
 Conform / ~~niet~~ akkoord


Datum:  27/09

Amendement

Paraaf raadsgriffier: 

Paraaf voorzitter:

Raadsvoorstel

Datum	: 18 juli 2011	Raadsvergadering	: 27 september 2011
Nummer(agenda)	: 11-09-12	Commissie 1	: Ruimte
Registratienummer	: BW11.01051	Datum	: 13 september 2011
Registratiecode	: 	Commissie 2	:
Auteur	: Carlijn Crooijmans	Datum	:
E-mail	: c.crooijmans@beuningen.nl		
Portefeuillehouder	: P.J.M. de Klein		
Status openbaarheid	: Openbaar	Niet openbaar tot	:
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan 'Keizershoeve I'		

Bestuurlijke samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan 'Keizershoeve I' heeft ter inzage gelegen. Tijdens deze procedure zijn er 2 zienswijzen ingediend, een zienswijze van de provincie en een zienswijze van Vitens. De zienswijze van de provincie heeft er toe geleid dat een ontheffingsprocedure van de Ruimtelijke Verordening Gelderland moest worden doorlopen. Voor het overige hebben de zienswijze niet geleid tot aanpassing van het plan. Het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

Voorstel

1. Stem in met de beantwoording van de zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan 'Keizershoeve I', zoals verwoord in de nota zienswijzen (d.d. 20 juli 2011);
2. Stel in afwijking van artikel 6.12 lid 1 geen exploitatieplan vast, omdat reeds in het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is voorzien, in de vorm van een overeenkomst met de initiatiefnemer;
3. Stel het bestemmingsplan 'Keizershoeve I' ongewijzigd vast. Het gaat hierbij om het digitale bestemmingsplan met de bestandsnaam NL.IMRO.0209.BPkeizershoeve1-dfva, alsmede de bijbehorende bestanden.

Inleiding

In het plan Keizershoeve I, aan de oostzijde van Ewijk, is de bouw van 162 woningen voorzien. Een groot deel van de woningen (122) is planologisch reeds mogelijk gemaakt met diverse vrijstellingsprocedures (ex art 19 lid 2 WRO). Voor 40 woningen dient nog een procedure te worden doorlopen. Het betreft 16 grondgebonden woningen aan de noordwestzijde van het plan en 24 appartementen in het Forum (voorheen Residence). Om deze woningbouw planologisch te regelen en om de verleende artikel 19.2 WRO vrijstellingen te verankeren, is een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor het totaalplan Keizershoeve I. Het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

Argumenten

Het initiatief is ruimtelijk goed onderbouwd

De voorgenomen ontwikkeling is in het bestemmingsplan onderbouwd. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een toekomstige situatie die getuigt van een goede ruimtelijk ordening.

De geëigende procedure is gevolgd

Op 15 februari 2011 is besloten het ontwerp-bestemmingsplan 'Keizershoeve I' in procedure te brengen (BW11.00226). Het ontwerp-bestemmingsplan 'Keizershoeve I' heeft van 24 februari tot en met 6 april 2011 voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingediend, een zienswijze van de provincie en een zienswijze van Vitens. De zienswijzen zijn beantwoord in de 'Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Keizershoeve I' (d.d. 20 juli 2011). De zienswijze van de provincie heeft er toe geleid dat een ontheffingsprocedure van de Ruimtelijke Verordening Gelderland is doorlopen. De toelichting is aangevuld met het feit dat deze ontheffingsprocedure doorlopen is. Voor het overige hebben de zienswijze niet geleid tot aanpassing van het plan. Het bestemmingsplan kan dan ook ongewijzigd worden vastgesteld.

Er is ontheffing van de Ruimtelijke Verordening Gelderland verleend

Bij de beoordeling van het ontwerp-bestemmingsplan heeft de provincie Gelderland geconstateerd dat het plan Keizershoeve I de woningbouwcontouren deels overschrijdt. Gebleken is dat een klein gedeelte van het noordoostelijk gelegen bouwblok (Het Forum) buiten de woningbouwcontouren, zoals vastgelegd in de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG), is gelegen. Het gaat hier om 6-7 woningen (deels) buiten de contour. Het plan is voor dit gedeelte strijdig met de RVG. Voordat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld dient de ontheffing door GS te zijn verleend. Om de strijdigheid op te heffen is een verzoek om ontheffing ingediend (UI11.07643). Op 6 juli 2011 heeft de provincie deze ontheffing verleend (IN11.03293).

Financiën

De planontwikkeling is een particulier initiatief. De plankosten worden betaald door de ontwikkelaar Onroerend Goed Maatschappij Th. G. van den Bosch. Hiervoor is een overeenkomst afgesloten. Omdat hiermee in het verhaal van kosten is voorzien, is het vaststellen van een exploitatieplan (art 6.12 lid 1 Wro) niet nodig. Eventuele planschadekosten worden ook verhaald op de ontwikkelaar. Hiervoor is een aparte planschadeovereenkomst afgesloten.

Tijdspad

Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd in de Koerier, de Staatscourant en op internet. Hierna is er voor belanghebbenden de mogelijkheid om beroep in te dienen. De indieners van zienswijzen worden door middel van een brief geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bijlage

- Bestemmingsplan 'Keizershoeve I' (ter inzage)
- Nota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan 'Keizershoeve I' (20 juli 2011)
- Ontvangen zienswijzen
- Verzoek ontheffing RVG (UI11.07643)
- Beschikking ontheffing RVG (IN11.03293)
- Start procedure ontwerp bestemmingsplan Keizershoeve I (BW11.00226)

Burgemeester en wethouders,

A.H.W.M. Kocken RA
secretaris

mr. drs. H.N.A.J. Zijlmans
burgemeester

Aldus besloten in de vergadering van de raad van 27 september 2011.

De griffier,

de voorzitter,

