

Raadsbesluit

Registratienr.: 12RB089

Nr. 2012/nr. IX-9

Vaststelling bestemmingsplan 'De Ploen Zuid 2de fase terp 4/Walnoten'

De raad van de gemeente Duiven;

overwegende dat

- ten behoeve van de realisering van woningbouw op de locatie De Ploen Zuid 2^{de} fase het ontwerp bestemmingsplan 'De Ploen Zuid 2^{de} fase terp 4/Walnoten' in procedure is gebracht en voor een ieder vanaf 19 juli 2012 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- in het kader van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan één zienswijze is ingediend, maar deze op 22 november 2012 is ingetrokken;
- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 november 2012

gezien het advies van de raadscommissie Grondgebied van 27 november 2012

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan 'De Ploen Zuid 2^{de} fase terp 4/Walnoten' gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 17 december 2012.

De raad van de gemeente Duiven,

griffier,

voorzitter,

Raadsvoorstel

Registratienr. Corsa: 12RV113

Portefeuillehouder(s): Wethouder Nijland

Productnummer:

Referendum mogelijk: Nee

Advisering door Raadscommissie Grondgebied op 27 november 2012

Voor vragen

Naam: J. Boekholt

Telefoon: (0316) 279 387

E-mail: j.boekholt@duiven.nl

Besluitvorming door de gemeenteraad op 17 december 2012, agendapunt IX-9

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan 'De Ploen Zuid 2^{de} fase terp 4/Walnoten'

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'De Ploen Zuid 2^{de} fase terp 4/Walnoten' conform de beschreven punten onder A, B, C en D gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Inleiding

Het college heeft het ontwerp bestemmingsplan voor de locatie De Ploen Zuid 2^{de} fase terp 4/Walnoten op 10 juli 2012 vastgesteld om onder andere de bouw van 21 grondgebonden sociale huurwoningen voor Vivare te kunnen realiseren. Dit ontwerp bestemmingsplan heeft van 19 juli tot en met 29 augustus 2012 voor een ieder ter inzage gelegen. Van de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen is gebruik gemaakt door één reclamant. Er heeft op ambtelijk niveau overleg plaatsgevonden met deze reclamant. Op basis van de voorgestelde wijzigingen in het bestemmingsplan heeft de reclamant beloten om de zienswijze in te trekken (zie brief d.d. 22 november 2012). Dit betekent dat er bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen zienswijze meer is en dat de reeds opgestelde responsnota komt te vervallen. De voorgestelde aanpassingen blijven wel van toepassing, maar deze worden nu ambtshalve doorgevoerd.

Op het project is de gemeentelijke coördinatierегeling van toepassing. De gemeenteraad heeft hierover op 2 juli 2012 een besluit genomen. Na vaststelling van het bestemmingsplan zal de omgevingsvergunning voor de bouw van 21 huurwoningen worden verleend. Hierover is met Vivare overeenstemming bereikt. Bij een voorspoedig verloop van de procedure kan de bouw in maart 2013 starten.

Raadsvoorstel

Op het project is tevens de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent, dat de belanghebbende in het beroepsschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Ook dient te worden vermeld in het beroepsschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Beoogd effect

Met dit voorstel wordt beoogd een planologische basis te creëren voor de bouw van onder andere 21 grondgebonden woningen ten behoeve van de verhuur. De doelstelling van dit raadsvoorstel is om de bestemmingsplanprocedure op gemeentelijk niveau af te ronden. De gemeenteraad dient hiervoor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Argumenten

1.1 De beoogde ontwikkeling past binnen de beleidsmatige doelstellingen voor het gebied
Binnen het geldend bestemmingsplan De Ploen Zuid is de bouw van woningen reeds mogelijk. Het totale bouwprogramma van circa 60 woningen maakt dus al onderdeel uit van de harde plancapaciteit, zoals omschreven in de notitie nieuwbouwplannen gemeente duiven 2012-2020. Op basis van het meest actuele stedenbouwkundig ontwerp is vast komen te staan dat het geldend plan op een aantal punten aangepast moet worden. De aanpassingen betreffen hoofdzakelijk inrichting van de terp

1.2 Het bestemmingsplan heeft ten opzichte van het ontwerp op een aantal onderdelen aanpassing, dan wel aanvulling

Het bestemmingsplan heeft de volgende ambtshalve aanpassingen en aanvullingen:

A: Geconstateerd is dat een beschrijving van de notitie nieuwbouwplannen gemeente Duiven 2012-2020 in de toelichting ontbrak.

Toelichting:

- In paragraaf 3.1.4 is een samenvatting van de notitie nieuwbouwplannen gemeente Duiven 2012-2020 ingevoegd.

Regels:

- Geen aanpassingen.

Verbeelding:

- Geen aanpassingen.

B: Geconstateerd is dat er sprake is van een omissie in de stedenbouwkundige verbeelding. De aanduiding van Rijksweg en van de Hogeweg zijn ongewisseld.

Toelichting:

- In paragraaf 2.4.1 is het onderschrift bij de afbeelding aangepast.

Raadsvoorstel

Regels:

- Geen aanpassingen.

Verbeelding:

- Geen aanpassingen.

C: In het ontwerp bestemmingsplan is de mogelijkheid voor het bouwen van een appartementengebouw op de kop van de brink opgenomen. Uit marktconsultatie is gebleken, dat dit programmaonderdeel niet is af te zetten. Dit is inherent aan deze tijd, maar ook voor de middellange termijn (tot 10 jaar) is de kans op afzet van appartementen op deze locatie zeer klein.

Toelichting:

- Hoofdstuk 1 is aangepast, waarbij de mogelijkheid voor het bouwen van een appartementengebouw op diverse plekken is weggelaten.
- Paragraaf 2.4 is aangepast, waarbij de mogelijkheid voor de bouw van het appartementengebouw op diverse plekken is weggelaten.
- De inrichtingssuggestie op pagina 11 is aangepast, waarbij het appartementengebouw is weggelaten.
- Paragraaf 3.6 is aangepast, waarbij de parkeerbalans is aangepast op het niet bouwen van het appartementengebouw.

Regels:

- Artikel 6 is aangepast, waarbij alle regels omtrent de mogelijkheid voor het bouwen van een appartementengebouw zijn weggelaten.

Verbeelding:

- De aanduiding sba-2 is weggelaten. De aanduidingen sba-3 en sba-4 zijn omgenummerd naar respectievelijk sba- 2 en sba-3.

D: Geconstateerd is dat archeologische verwachting van het plangebied niet op de juiste manier is verwoord in de toelichting. De verwachte dichtheid van archeologische resten is hoog in plaats van laag tot middelmatig. In de zomer van 2010 heeft een archeologisch onderzoek plaatsgevonden, waarbij alle te verstoren delen zijn opgegraven. De overige archeologische vindplaatsen kunnen op de locatie worden behouden (behoud in situ).

Toelichting:

- De tekst van paragraaf 3.5.2 is aangepast.

Regels:

- Er is een verwijzing naar het bestemmingsplan archeologie opgenomen.

Verbeelding:

- Geen aanpassingen.

Het bestemmingsplan is als bijlage 2 bijgevoegd.

Raadsvoorstel

2.1 *het kostenverhaal is anderszins verzekerd*

De betreffende gronden zijn in eigendom van de gemeente en het kostenverhaal is middels gronduitgifte anderszins verzekerd. Terp 4/Walnoten maakt onderdeel uit van de gemeentelijke grondexploitatie De Ploen Zuid.

Kanttekeningen

Geen kanttekeningen.

Communicatieparagraaf

Uw besluit inzake de vaststelling van het bestemmingsplan dient kort hierna te worden gepubliceerd in de Staatscourant en de Duiven Post. Omdat de gemeentelijke coördinatie-regeling van toepassing is, zal tevens de omgevingsvergunning voor de bouw van 21 woningen na vaststelling van het bestemmingsplan door het college worden verleend. Als gevolg van het besluit tot coördinatie gelden het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning als één besluit. Degene die een zienswijze heeft ingediend, is nadien bevoegd om gedurende een bepaalde periode in beroep te gaan tegen het besluit bij de afdeling bestuursrechtspraak van de raad van State. Tegen de gewijzigd vastgestelde delen van het bestemmingsplan is eenieder bevoegd in beroep te gaan. Tevens kan er een verzoek tot schorsing (voorlopige voorziening) worden ingediend bij de Raad van State.

De besluiten treden in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn, mits geen voorlopige voorziening wordt aangevraagd.

Duiven, 13 november 2012

Burgemeester en wethouders van Duiven,
secretaris, burgemeester,



Bijlagen (bijgevoegd of in het BIS):

1. Bestemmingsplan 'De Ploen Zuid 2^{de} fase terp 4/Walnoten'
2. Brief intrekking zienswijze d.d. 22 november 2012 (12ink05503).

Verdere informatie:

1. Ontwerp bestemmingsplan 'De Ploen Zuid 2^{de} fase terp 4/Walnoten' te raadplegen via <http://0026.roview.net>

Commissieadvies

Registratienr. Corsa: 12int01749

Vaststellen bestemmingsplan terp 4, Walnoten, in Ploen-zuid.

Advisering in de Raadscommissie Grondgebied d.d. 27 november 2012.

De commissie heeft unaniem aan de gemeenteraad geadviseerd om conform het B&W-voorstel en het bijgevoegde ontwerpraadsbesluit te besluiten om:

1. Het bestemmingsplan 'De Ploen Zuid 2^{de} fase terp 4/Walnoten' gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

De commissie heeft er mee ingestemd dat dit raadsvoorstel als hamerstuk wordt geagendeerd voor de raadsvergadering van 17 december 2012.

De secretaris van de **Raadscommissie Grondgebied**
M.P.M. Gijsbers, griffier

