



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Ubbergen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 maart 2014


overwegende dat er aanleiding is om het ontwerpbestemmingsplan op ondergeschikte onderdelen ambtshalve te wijzigen

b e s l u i t :

1. met inachtneming van de ambtshalve wijzigingen onder het kopje 'Argumenten' in het raadsvoorstel de volgende wijzigingen aan te brengen:
 - in de tekst op pagina 7 onder 1.6 van de toelichting van het bestemmingsplan een positieve grondhouding van de gemeente voor een toekomstige mogelijke herziening van de bestemming van het huidige bijveld aan te geven met de tekst: "De gemeenteraad heeft een positieve grondhouding om op deze gronden door middel van een bestemmingsplanherziening woningbouw mogelijk te maken."
 - De wijziging van artikel 6.2.4. onder a, dat de maximale bouwhoogte van lichtmasten maximaal 16 meter mag bedragen.
2. op voorstel van burgemeester en wethouders het bestemmingsplan Herstructurering Sportvelden VVLK en Pastoor van Tielstraat te Leuth, gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.0282.BpLeVVLKpvTielstr-GVS1.gml met bijbehorende bestanden;
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 WRO vast te stellen.

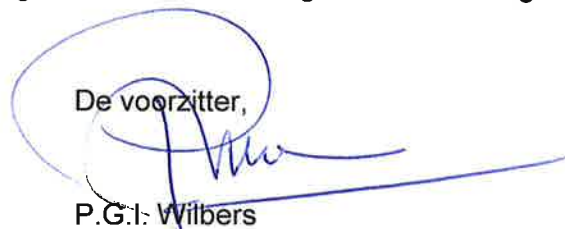
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Ubbergen op 17 april 2014.

De raadsgriffier,



H.W.G.M. Vreman

De voorzitter,



P.G.I. Wilbers

RAAD d.d.: 17 APR. 2014

cfm besloten

aangehouden

v.l.a.

Raadsvoorstel

Griffiersnummer:	
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan Herstructurering Sportvelden VVLK en Pastoor van Tielstraat
Datum B&W-vergadering:	18 maart 2014
Datum raadsvergadering:	17 april 2014
Datum voorronde:	17 april 2014
Portefeuillehouder:	A.A. van der Aalst-Wolken
Ambtenaar:	G.B.M. Klaassen
e-mailadres:	G.Klaassen@ubbergen.nl
Telefoonnummer:	024 - 68 49 125
Zaaknummer:	Z-14-11258
Documentnummer:	VB/Raad/14/00035

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

- I. Het ontwerp van het bestemmingsplan met inachtneming van de ambtshalve aanpassingen gewijzigd vast te stellen;
- II. Ten behoeve van het plan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te laten stellen.

1. Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan Herstructurering Sportvelden VVLK en Pastoor van Tielstraat is van 24 januari t/m 6 maart 2014 voor een ieder ter inzage gelegd. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd op de gemeentelijke en de landelijke website. Een ieder kon gedurende deze periode schriftelijk en/of mondeling een zienswijze indienen. Binnen de genoemde periode zijn géén zienswijzen ontvangen.

Wel is er aanleiding om enige ambtshalve aanpassingen over te nemen, zie onder het kopje 'Argumenten', en het ontwerp gewijzigd vast te stellen.

2. Beoogd effect

Een door de gemeenteraad vastgesteld bestemmingsplan dat de uitvoering van de herstructurering van de sportvelden van VVLK en de nieuwbouw aan de Pastoor van Tielstraat mogelijk maakt.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in het beter situeren van de sportvelden door o.a. het verplaatsen van het bijveld ten zuiden van het hoofdveld. Het huidige bijveld krijgt vervolgens de bestemming Groen – landelijk groen met een semi-agrarische functie (dierenweide). Met deze herstructurering van de sportvelden wordt tevens een betere afronding van de Zuidwest zijde van het dorp Leuth gerealiseerd.

Het bestemmingsplan voorziet voorts in een versoepeling van de bouwregelgeving voor de te realiseren nieuwbouwwoningen aan de Pastoor van Tielstraat waarvoor uw raad eerder in

september 2010 een bestemmingsplan heeft vastgesteld. Door meer flexibiliteit te bieden kan nu beter worden ingespeeld op de (huidige) vraaggerichte woonbehoefte en woningmarkt.

3. Argumenten

In de raad van juni 2012 is besloten om de twee velden van voetbalvereniging VVLK te renoveren. Om het herstructureringsplan van de sportvelden te kunnen realiseren is een grondruil en een bijdrage in de kosten van de herstructurering overeengekomen met Oosterpoort en Jansen Bouwontwikkeling. De gedachte is om het huidige bijveld (ruilperceel) op termijn een woonfunctie te geven. Onderzocht is wat de mogelijkheden hiervoor zijn.

De huizenmarkt is momenteel niet van dien aard dat op korte termijn sprake is van een aantoonbare behoefte die aanleiding is tot het positief bestemmen van onderhavig ruilperceel ten behoeve van woningbouw, respectievelijk daartoe een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Daarvoor is derhalve niet gekozen.

Voorts zijn door de rechtspraak rechtszekerheidsvoorwaarden ontwikkeld waaraan in deze ontwikkelingsfase niet kan worden voldaan.

Anderzijds zijn er tekenen dat de economische conjunctuur aantrekt die positieve gevolgen kan hebben voor de toekomstige woningmarkt. Gezocht is naar een mogelijkheid om toekomstige medewerking aan een woonfunctie, mits voldoende onderbouwd, in het vooruitzicht te kunnen stellen. Om die redenen wordt voorgesteld de toelichting ambtshalve te wijzigen.

Ambtshalve wijziging: aanpassing toelichting

De maximale houvast die de ontwikkelaars, gezien de huidige regelgeving, rechtspraak en omstandigheden, kan worden gegeven is voor wat betreft het huidige bijveld in de toelichting op het bestemmingsplan een positieve grondhouding op te nemen om op deze gronden in de toekomst middels een bestemmingsplanherziening woningbouw mogelijk te maken vanwege de goede aansluiting op het bestaand bebouwd gebied. Daarbij zal deze toekomstige ontwikkeling vanuit het principe van een goede ruimtelijke ordening worden onderbouwd op basis waarvan de haalbaarheid wordt aangetoond

Voorgesteld wordt om in de tekst op pagina 7 onder 1.6 van de toelichting van het bestemmingsplan om die reden de volgende zinsnede op te nemen:

“De gemeenteraad heeft een positieve grondhouding om op deze gronden door middel van een bestemmingsplanherziening woningbouw mogelijk te maken.”

Ambtshalve wijziging: aanpassing regels

Ten behoeve van de sportbeoefening in de avonduren dienen lichtmasten te worden geplaatst. Op het huidige sportveld zijn reeds lichtmasten aanwezig met een hoogte van ca 16 meter Tijdens de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan hebben wij helaas moeten constateren dat abusievelijk in de regels van de bestemming Sport, artikel 6.2.4. onder a, is opgenomen dat de maximale bouwhoogte van de lichtmasten 8 meter mag bedragen. Dit betreft een foutje in het plan dat met een ambtshalve wijziging gerepareerd kan worden.

De tekstuele aanpassing betreft:

- De wijziging van artikel 6.2.4. onder a, dat de maximale bouwhoogte van lichtmasten maximaal 16 meter mag bedragen.

4. Kanttekening

Geen.

5. Financiële onderbouwing

Voor dit bestemmingsplan wordt ervan uitgegaan dat geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6,12, lid 1 Wro hoeft te worden vastgesteld.

Voor de uitvoering van de herstructurering is budget beschikbaar.

6. Communicatie

Na behandeling in de gemeenteraad, is het vastgestelde bestemmingsplan digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website. Bekendmaking van het vaststellingsbesluit vindt plaats in het gemeentelijke nieuwsblad De Rozet en de Staatscourant. VVLK en ontwikkelaars worden van uw besluit in kennis gesteld.

Tegen het (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan staat rechtsreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende die tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht, alsmede een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijze naar voren heeft gebracht,

Met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking. Het instellen van beroep heeft geen schorsende werking. Dit is wel het geval als gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan.

7. Aanpak/uitvoering

Het huidige hoofdveld en het nieuwe bijveld zullen gelijktijdig worden gerealiseerd. Hiervoor is opdracht gegeven aan Arcadis. Het voornemen is om medio april met de voorbereidende werkzaamheden te beginnen. Beide velden zijn dan nog voor het begin van de zomervakantie gereed. Het huidige bijveld blijft nog tot mei 2015 ten behoeve van VVLK in gebruik. Dit in verband met het gegeven dat de beide nieuwe velden niet meteen vol belast mogen worden.

Burgemeester en wethouders van Ubbergen

De secretaris,

De burgemeester,

H.P.H. Geerards

P.G.I. Wilbers

Bijlagen digitaal ter inzage

Verbeelding ontwerpbestemmingsplan INT-14-01888

Regels INT-14-01887

Toelichting INT-14-01885

Concept-Raadsbesluit

Concept-Raadsvoorstel

Behandelmemo Raad

Bijlagen ter inzage fractiekamer

Ontwerpbestemmingsplan (verbeelding-regels-toelichting-bijlagen bij de toelichting)

Concept-Raadsbesluit

Concept-Raadsvoorstel

Behandelmemo Raad

Bijlage ter inzage griffier