



Neerijnen

Raadsvoorstel

Aan : Gemeenteraad
Datum vergadering : 5 juni 2014
Agenda nummer : 2014-04-6516
Portefeuillehouder : Teus Kool
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan 'Woningbouw Hagedelstraat'

Zaak- / Docnummer : 06/06516 / 615

Samenvatting:

De gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Woningbouw Hagedelstraat' ongewijzigd vast te stellen en geen exploitatieplan conform artikel 6.12 lid 2 Wro vast te stellen.

Het advies

Beslispunt 1 : Het bestemmingsplan 'Woningbouw Hagedelstraat' ongewijzigd vast te stellen.

Beslispunt 2 In te stemmen met de wijze van beantwoording van de ingekomen zienswijze overeenkomstig het gestelde in de bundeling van zienswijzen.

Beslispunt 3 Geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 lid 2 Wro.



Neerijnen

Toelichting raadsvoorstel

Inleiding

Voorliggend initiatief heeft betrekking op de realisatie van vier vrijstaande woningen op de hoek Hagedelstraat/Dreef/Kloppenhofstraat te Haaften.

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, is een herziening van het vigerend bestemmingsplan 'Kern Haaften' noodzakelijk.

Beoogd effect

De ontwikkeling van vier vrijstaande woningen op de locatie Hagedelstraat/Dreef/Kloppenhofstraat te Haaften.

Argumenten

1 Woningbouwprogramma / planningslijst

De beoogde woningen zijn opgenomen in de planningslijst bij het woningbouwprogramma.

2 Vaststelling bestemmingsplan

2.1 De gemeenteraad kan het bestemmingsplan ongewijzigd vast stellen.

Het bestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 e.v. van de Wro van 16 januari tot en met 26 februari ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

3 Nota van zienswijzen

3.1 Afhandeling van de ingediende zienswijze is conform het beleid van de gemeente Neerijnen.

Voor de inhoudelijke beoordeling van de zienswijze wordt verwezen naar de bundeling van ingekomen zienswijzen.

4 Exploitatieplan

4.1 Met de ontwikkelende partij is een anterieure overeenkomst gesloten.

Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal via een anterieure overeenkomst is verzekerd. Wel dient de raad het besluit te nemen om geen exploitatieplan vast te stellen (volgens artikel 6:2 lid 2 Wro).

Kanttelingen

Door de bouw van de woningen kan planschade ontstaan.

De bouw van de woningen kan leiden tot waardedaling van panden in de directe omgeving. Indien deze hoger is dan het normaal geaccepteerde maatschappelijk risico (2%) komt deze voor vergoeding in aanmerking. Voor de afhandeling van eventuele planschade is een planschadeverhaalsovereenkomst getekend door de initiatiefnemer.

Bedrijfsvoering

n.v.t.

Financieel

De plankosten worden geheel vergoed door de initiatiefnemers. Hiertoe is een anterieure overeenkomst gesloten. Voor de afhandeling van eventuele planschade is een planschadeverhaalsovereenkomst getekend door de initiatiefnemers.



Neerijnen

Toelichting raadsvoorstel

P&O

In het afdelingsplan 2013/2014 is in personeel opzicht rekening gehouden met het vaststellen van dit bestemmingsplan.

Communicatie

De initiatiefnemers en indiener van de zienswijze worden op de hoogte gebracht van de behandeling van het bestemmingsplan in de raadscommissie en de gemeenteraad.

De kennisgeving van de vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website en in de Staatscourant. Het bestemmingsplan kan worden ingezien in het gemeentehuis. Ook wordt het bestemmingsplan IMRO – gecodeerd aangeboden op de landelijke voorziening van ruimtelijkeplannen.nl en is het in pdf formaat te zien op de gemeentelijke website.

Juridische zaken

Op grond van artikel 8:2 Wro lid 1 sub a kan een belanghebbende bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep instellen tegen het besluit omtrent vaststelling van een bestemmingsplan.

Oplossingen

n.v.t.

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan Woningbouw Hagedelstraat.
- Bundeling ingekomen zienswijzen.
- Zakelijke beschrijving anterieure overeenkomst.

Burgemeester en wethouders van Neerijnen,
de secretaris, de burgemeester,

P.W. Wanrooij

L.H.M. van Ruijven-van Leeuwen

Raadsbesluit

Agendanummer : 2014-04-6516


De raad van de gemeente Neerijnen;


gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 april 2014;

Besluit :

- a Het bestemmingsplan 'Woningbouw Hagedelstraat' ongewijzigd vast te stellen.
- b Geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 lid 2 Wro.

Vastgesteld in de openbare vergadering
van 5 juni 2014.

 , voorzitter

 , griffier