

Commissie d.d.: 25-3-2015
Advies: rfp voor de raad
besprekingsstuk

Vastgesteld door
de raad dd.:
16 APR 2015

Gemeente Bunschoten

Raadsvoorstel: vaststelling bestemmingsplan en exploitatieplan Rengerswetering	Nr:	1048
Status: ter doorgeleiding aan de raad		

Datum vergadering:	16 april 2015		
Commissie:	Ruimte	Ambtenaar	Barry Dijkerman
Afdeling:	RO&V	Telefoonnummer:	14033
Portefeuillehouder:	M. Nagel	Emailadres:	b.dijkerman@bunschoten.nl

Aanvullende Stukken:

Titel	Bijlagen	Ter Inzage
1. Ontwerpbestemmingsplan Rengerswetering (Grontmij, d.d. 25 juni 2014)	X	
2. Ontwerpexploitatieplan Rengerswetering (Grontmij, d.d. 8 juli 2014)	X	
3. Zienswijze tegen ontwerpexploitatieplan van mr. Blokland namens Visser en Spui Vastgoed (mr. A.P.J. Blokland, d.d. 12 november 2014)	X	
4. Reactie op zienswijze (Grontmij d.d. 3 februari 2015, namens college)	X	
5. Wijzigingen als gevolg van zienswijzen (Grontmij 3 februari 2015, namens college)	X	
6. Taxatie inbrengwaarden (Grontmij 4 februari 2015)	X	

Voorstel:

- 1) het bestemmingsplan Rengerswetering (identificatiecode NL.IMRO.0313.Rengerswet1300-0301) ongewijzigd vaststellen;
- 2) kennisnemen van en instemmen met de reactie van het college op de zienswijze van Blokland tegen het exploitatieplan Rengerswetering (Bijlage 4), met de daarin deels gegrond verklaarde zienswijzen en met de voorgestelde wijzigingen voor het exploitatieplan (Bijlage 5);
- 3) het exploitatieplan Rengerswetering (identificatiecode NL.IMRO.0313.Rengerswet1300ep-V001) gewijzigd vaststellen conform de wijzigingsvoorstellen in Bijlage 5.

Inleiding

De commissie Ruimte heeft op 20 november 2013 positief geadviseerd over het opstarten van de bestemmingsplanprocedure van het voorontwerpbestemmingsplan Rengerswetering (nr. 914). Het voorontwerp heeft vervolgens vanaf 30 januari 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor de inspraak. De inspraak heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan.

In april 2014 is aan de commissie Ruimte een schriftelijke mededeling gedaan over de resultaten van het vooroverleg en de inspraak.

Op 10 september 2014 heeft de commissie Ruimte positief geadviseerd over de terinzagelegging van het ontwerpexploitatieplan Rengerswetering met het ontwerpbestemmingsplan samen (nr. 1003). Het ontwerpbestemmingsplan en –exploitatieplan Rengerswetering hebben voor een ieder gedurende 6 weken ter inzage gelegen vanaf 2 oktober 2014 op grond van art. 3.8 en 6.14 van de Wet ruimtelijke ordening. Tijdens deze periode zijn er tegen het bestemmingsplan geen zienswijzen ingediend. Tegen het exploitatieplan is 1 zienswijze ingediend door mr. Blokland namens grondeigenaren dhr. Visser en Spui Vastgoed bv. Laatstgenoemde zijn eigenaren van een strook grond in het exploitatiegebied. Het exploitatieplan moet gelijktijdig met het bestemmingsplan worden vastgesteld.

Argumenten

1. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld

Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld, omdat:

- Er geen zienswijzen zijn ingediend;
- Er geen aanleiding is ambtelijke wijzigingen door te voeren.

2. Het bestemmingsplan moet door de raad worden vastgesteld

Op grond van artikel 3.8 lid 1 sub e Wet ruimtelijke ordening moet de raad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

3. De zienswijze van Blokland namens de eigenaren (Bijlage 3) is beantwoord in de reactienota in Bijlage 4

Het exploitatieplan moet gewijzigd worden vastgesteld. Uit de reactienota, die namens het college door de Grontmij is opgesteld, is af te leiden dat de zienswijze op onderdelen gegrond is. Dit leidt tot aanpassingen in het exploitatieplan, zoals verwoord in hoofdstuk 3 van Bijlage 5 (overzicht wijzigingen a.g.v. zienswijzen, Grontmij namens college). Het gaat onder andere om:

- Bijstelling van de inbrengwaarde van de gronden (peildatum taxatie, zie bijlage 6);
- Toerekening bovenplanse kosten;
- Toerekening rente;
- Als gevolg hiervan mogelijk ook de verhaalbare kosten en bijdragen;

Kanttekening

Er wordt momenteel nog overleg gevoerd met de eigenaren van de onderste strook van Eiland 3 (perceel voorheen N103, nu N1079 t/m N1083) en de beoogde ontwikkelaar. Dit kan leiden tot een overeenkomst voorafgaand aan de vaststelling (anterieur) of na de vaststelling (posterieur). In het 1^e geval zijn partijen niet gebonden aan het Exploitatieplan, bij een posterieure overeenkomst wel. De bepalingen in het Exploitatieplan werken dan rechtstreeks door in de posterieure overeenkomst en bepalen de inhoud daarvan.

Financiën

n.v.t.

Uitvoering en communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan en exploitatieplan moeten op grond van art. 3.8 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening binnen 2 weken na het raadsbesluit bekend worden gemaakt. Het raadsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan en exploitatieplan worden ter visie gelegd voor beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Kennisgeving van de tervisielegging gebeurt in de Bunschoter en de Staatscourant.

De indiener van de zienswijze wordt geïnformeerd over de beantwoording van zijn zienswijze.

Alle grondeigenaren krijgen een kennisgeving van het raadsbesluit.

Burgemeester en wethouders

De secretaris

drs. J.F.H. Jennekens

de burgemeester

M. van de Groep

De raad van de gemeente Bunschoten,

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 januari 2015 nr. B&W-15-03247;

Overwegende dat:

- Het ontwerpbestemmingsplan en –exploitatieplan Rengerswetering met ingang van 2 oktober 2014 gedurende zes weken ter inzage hebben gelegen;
- Van deze tervisielegging openbare kennisgeving is gedaan en dat een ieder in de gelegenheid is gesteld om zijn zienswijzen kenbaar te maken;
- Gedurende deze termijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan kenbaar zijn gemaakt;
- Gedurende deze termijn één zienswijze tegen het ontwerpexploitatieplan kenbaar is gemaakt;
- Volgens artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen voor gronden waarop op basis van o.a. een bestemmingsplan een bouwplan is voorgenomen;
- Een deel van de zienswijze tegen het ontwerpexploitatieplan gegrond is en heeft geleid tot aanpassing van het exploitatieplan;
- De raad het exploitatieplan gewijzigd moet vaststellen;
- De raad zich met dit voorstel van het college kan verenigen en de daaraan ten grondslag liggende motivering tot de zijne maakt;

Gelet op de Gemeentewet en de artikelen 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening:

BESLUIT

- 1) het bestemmingsplan Rengerswetering (identificatiecode NL.IMRO.0313.Rengerswet1300-0301) ongewijzigd vaststellen;
- 2) kennisnemen van en instemmen met de reactie van het college op de zienswijze van Blokland tegen het exploitatieplan Rengerswetering (Bijlage 4), met de daarin deels gegrond verklaarde zienswijzen en met de voorgestelde wijzigingen voor het exploitatieplan (Bijlage 5);
- 3) het exploitatieplan Rengerswetering (identificatiecode NL.IMRO.0313.Rengerswet1300ep-V001) gewijzigd vaststellen conform de wijzigingsvoorstellen in Bijlage 5.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Bunschoten van 16 april 2015,

De griffier



Drs. E. Hoogstraten

de Voorzitter



M. van de Groep