

Raadsvoorstel

Datum : 26 februari 2013

Hoort bij collegeadviesnr. : 200273

Datum raadsvergadering : 11 april 2013

Portefeuillehouder Van Beek

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Groot Agteveld – Woongebied"

Verzoek

Het college stelt u voor:

1. de Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen vast te stellen;
2. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan "Groot Agteveld – Woongebied" vast te stellen;
3. het bestemmingsplan "Groot Agteveld – Woongebied", onder werking van de Crisis- en herstelwet, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen.

Kader

Wet ruimtelijke ordening.

Argumenten

Leefbaarheid

De ontwikkelingen die in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, hebben als doel de leefbaarheid in Achterveld te bevorderen. De toe te voegen woningen en de maatschappelijke en dienstverlenende functies zijn extra voorzieningen die de leefbaarheid behouden en versterken. Door de toevoeging van woningen wordt een betere doorstroming op de woningmarkt binnen Achterveld mogelijk gemaakt.

"Groot Agteveld – Coöperatieterrein"

De eerste aanzet tot een versterking van de leefbaarheid in Achterveld is bereikt met het bestemmingsplan "Groot Agteveld – Coöperatieterrein". Dat bestemmingsplan is door uw raad op 14 februari 2012 vastgesteld en voorziet onder andere in de ontwikkeling van het coöperatiegebouw en de toevoeging van een dorpsplein. Het vast te stellen bestemmingsplan "Groot Agteveld – Woongebied" geeft samen met het bestemmingsplan "Groot Agteveld – Coöperatieterrein" de juridische invulling aan de visie Achterveld – Zuid. Deze visie is in 2009 door de raad vastgesteld.

Beeldkwaliteitsplan

Op 29 maart 2012 is door de raad het beeldkwaliteitsplan vastgesteld voor het plangebied Groot Agteveld. Het bestemmingsplan "Groot Agteveld – Coöperatieterrein" en het bestemmingsplan "Groot Agteveld – Woongebied" vormen samen het plangebied Groot Agteveld. Het beeldkwaliteitsplan is vervolgens onderdeel gaan uitmaken van de welstandsnota.

Nadere uitwerking

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 1 december 2011 tot en met 11 januari 2012 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn in totaal acht zienswijzen ingediend.

Eén van de zienswijzen is afkomstig van de Monumentencommissie, deze zienswijze is echter niet-ontvankelijk (deze blijft officieel gezien buiten behandeling) omdat de zienswijze niet binnen de zienswijzenperiode is ingediend. Er wordt echter in essentie tegemoet gekomen aan de suggesties van de Monumentencommissie omdat het bestemmingsplan uitgaat van het behoud-/herstel van de aanwezige landschapswaarden.

De zienswijze van de provincie Utrecht heeft aanleiding gegeven om het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen aan te passen. Daarbij is tegemoet gekomen aan alle punten van de provincie.

Rode contour

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken heeft de provincie Utrecht bij besluit van 21 augustus 2012 de rode contour zodanig verruimd dat de ontwikkeling binnen de rode contour past. Dit besluit is door de provincie op 12 september 2012 bekendgemaakt. De rode contour geeft de grens aan waarbinnen het de gemeente vrij staat om stedelijke ontwikkelingen te realiseren. Buiten de rode contour zijn alleen stedelijke ontwikkelingen mogelijk met medewerking van de provincie.

Tijdsduur ontwerp tot vaststelling

Het verleggen van de rode contour is een voorname reden geweest van de verstreken tijd die ligt tussen de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingplan en de uiteindelijke vaststelling van het bestemmingplan. Daarnaast hebben de ontwikkelingen rondom het Coöperatieterrein invloed gehad op de voortgang van de vaststelling van het bestemmingsplan "Groot Agteveld – Woongebied".

Exploitatieplan

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad gehouden om een exploitatieplan op te stellen voor een ontwikkeling zoals voorgenomen met het bestemmingsplan "Groot Agteveld – Woongebied". Van deze verplichting mag worden afgeweken, indien er een overeenkomst over de verhaalbaarheid van exploitatiekosten met de ontwikkelaar(s) is aangegaan. Voor dit bestemmingsplan is met corporaties Woningstichting Leusden en de Alliantie een ontwikkelovereenkomst gesloten zodat de verplichting voor het exploitatieplan komt te vervallen. Hierdoor kan uw raad besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Crisis- en herstelwet

De ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt binnen het bestemmingsplan "Groot Agteveld – Woongebied", valt onder de werking Crisis- en herstelwet. Dit is het geval als met een ontwikkeling de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied mogelijk wordt gemaakt. In die situatie kan uw raad besluiten om de Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren op de procedure van het bestemmingsplan.

Het van toepassing verklaren van de Crisis- en herstelwet heeft gevolgen voor een eventuele beroepsprocedure. In de beroepsprocedure moeten belanghebbenden op voorhand al hun beroepsgronden uitgewerkt kenbaar maken (dit in tegenstelling tot de mogelijkheid om een pro forma beroep in te stellen en in een later stadium met aanvullingen te komen). Daarnaast wordt de proceduretijd bij de Raad van State aan een maximale doorlooptijd verbonden.

Financiën

n.v.t.

Communicatie

Degene die een zienswijze heeft ingediend, ontvangt de nota zienswijze met daarin de reactie van de gemeente op hun zienswijze. Daarnaast worden zij, op uitnodiging van de raad, in de gelegenheid gesteld om de zienswijze in de informatieronde toe te lichten. De



vaststelling van het bestemmingsplan wordt vermeld op de gemeentepagina. In de eerstvolgende nieuwsbrief Groot Agteveld worden geabonneerde bewoners geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Milieu
n.v.t.

Het college van de gemeente Leusden,

E.D. Luchtenburg
directeur-secretaris

mevrouw drs. A. Vermeulen
burgemeester

De raad van de gemeente Leusden;

gelezen het voorstel van het college d.d. 26 februari 2012, nummer 200311;

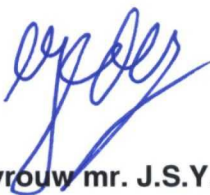
gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en de Crisis- en herstelwet;

gelet op het aangenomen amendement;

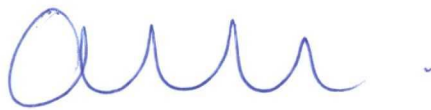
besluit:

1. de Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen vast te stellen met inachtneming van de volgende wijziging: In de zienswijzennota komt de beantwoording van zienswijze 2 als volgt te luiden: ' De zienswijze heeft wel gevolgen voor het plan.' De toelichting bij het amendement wordt verwerkt in de toelichting op de beantwoording van zienswijze 2;
2. geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan "Groot Agteveld – Woongebied" vast te stellen;
3. het bestemmingsplan "Groot Agteveld – Woongebied", onder werking van de Crisis- en herstelwet, gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen met inachtneming van de volgende wijziging: De plangrenzen worden zodanig verlegd dat het areaal langs de Julianaweg dat nu de aanduiding "GD" heeft buiten het bestemmingsplan valt.

Aldus besloten door de raad van de gemeente
Leusden in zijn openbare vergadering van 11 april 2013



mevrouw mr. J.S.Y. Houtman
griffier



mevrouw drs. A. Vermeulen
voorzitter