

Raadsvoorstel

Nummer: 267124

Datum: 15 maart 2016**Hoort bij collegeadvies nummer:** 267331**Datum raadsvergadering:** 12 mei 2016**Portefeuillehouder:** E. van Beurden**Onderwerp**

Vaststelling bestemmingsplan 'Hamersveldseweg 116'

Voorgesteld besluit

1. Geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Hamersveldseweg 116' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Hamersveldseweg 116' ongewijzigd vast te stellen.

Kader

Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro).

Op het perceel Hamersveldseweg 116 staan nu een woonhuis en een bedrijfspand. De eigenaren/initiatiefnemers hebben het voornemen om het gebruik van het bedrijfspand te staken en te slopen, ten gunste van een woonhuis op de locatie van dat bedrijfspand.

Argumenten

Deze ontwikkeling past goed in de omgeving aangezien de directe omgeving uit woningbouw bestaat. De nieuwe woning wordt gerealiseerd op de locatie van het bedrijfsgebouw, waardoor er geen grotere impact ontstaat dan dat er nu al aanwezig is voor de omgeving. De benodigde ruimtelijke onderzoeken zijn uitgevoerd en staan deze ontwikkeling niet in de weg.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft in de periode van donderdag 14 januari 2016 tot en met woensdag 24 februari 2016 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Er is in die periode ook geen aanleiding gevonden om ambtelijke aanpassing aan te brengen. Bij het uitblijven van zienswijzen en het achterwege blijven van ambtelijke aanpassingen, is er geen Nota van zienswijzen opgesteld en kan het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld.

Milieu

Uit bodemonderzoek is gebleken dat een gedeelte van het perceel vervuild is. De vervuiling is het gevolg van een olietank die nog in de grond zit (en een aantal jaren geleden niet goed is gesaneerd). Voor de vaststelling van het bestemmingsplan is dit echter geen belemmering. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning om de woning te bouwen, is wettelijk gezien een bodemonderzoek nodig. Voordat de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning kan worden afgegeven, moet de bodem gesaneerd worden. De initiatiefnemer is hiervan op de hoogte en heeft ondertussen al stappen gezet om de vervuiling te laten saneren.



Financiën

Op grond van de Wro is verhaal van kosten voor de ontwikkeling verplicht. Dit kan middels een dwingend gemeentelijk exploitatieplan of anderszins, doorgaans via een exploitatieovereenkomst. Het verhaal van kosten anderszins is in dit geval mogelijk, omdat de initiatiefnemers en de gemeente het eens zijn over de hoogte van de kosten, en er voor deze ontwikkeling geen noodzaak bestaat voor het bepalen van een tijdvak of fasering of het stellen van nadere eisen ten aanzien van de regels van het bestemmingsplan.

De gemeente verhaalt de exploitatiekosten dan ook niet middels een exploitatieplan maar met een exploitatieovereenkomst. Met de initiatiefnemer is hiervoor een exploitatieovereenkomst en ook een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten. Op grond van de Wro kan en moet de gemeenteraad in dat geval expliciet besluiten om geen exploitatieovereenkomst vast te stellen.

Communicatie

De eigenaren/initiatiefnemers hebben de directe omgeving bij het opstellen van de plannen geïnformeerd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens gedurende zes weken ter inzage gelegen, dit is middels de webpagina van Leusden en de Staatscourant aangekondigd. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op ruimtelijkeplannen.nl geplaatst en hiervan wordt melding gemaakt op de website van Leusden en in de Staatscourant.

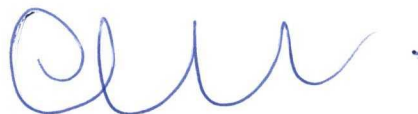
Bijlagen:

1. toelichting, regels en onderzoeken ontwerp bestemmingsplan 'Hamersveldseweg 116' (263464);
2. verbeelding ontwerp bestemmingsplan 'Hamersveldseweg 116' (263466).

Het college van de gemeente Leusden,



E.D. Luchtenburg
directeur-secretaris



drs. A. Vermeulen
burgemeester



De raad van de gemeente Leusden;

gelezen het voorstel van het college d.d. 15 maart 2016 nummer: 267124

gelet op raadsbesluit

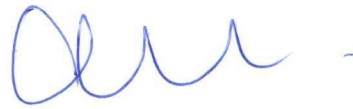
b e s l u i t :

1. Geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Hamersveldseweg 116' vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Hamersveldseweg 116' ongewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente
Leusden in zijn openbare vergadering van 12 mei 2016



E. Boers
Interim griffier



drs. A. Vermeulen
voorzitter

