

Raadsvergadering:	21 september 2010
Datum:	10 augustus 2010
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan Het Bosje fase 3, Elst
Agendapunt:	8 (voorstel)
Document / Decos Nummer:	bis 10/470
Ambtenaar:	Brecht van der Meer / Barry Dijkerman
Intern doorkiesnummer:	

- **Onderwerp**

Vaststelling bestemmingsplan bestemmingsplan “Het Bosje fase 3, Elst”.

- **Voorstel**

1. Het bestemmingsplan “Het Bosje fase 3, Elst” gewijzigd vast te stellen.
2. Het vastgestelde plan gedurende 6 weken voor beroep ter inzage te leggen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

- **Inleiding**

Het ontwerpbestemmingsplan Het Bosje fase 3 in Elst heeft met ingang van 10 juni 2010 ter inzage gelegen tot en met 21 juli 2010. Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van circa 60 woningen en een multifunctioneel gebouw (MFG) op de percelen van Het Bosje fase 3 te Elst. Het Bosje fase 3 te Elst wordt begrensd door de Franseweg in het noorden, de Tabaksweg in het zuidwesten, en de Schoolweg in het zuidoosten.

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn twee zienswijzen ingekomen.

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is uw raad bevoegd tot het vaststellen van bestemmingsplannen.

- **Beoogd effect**

Het vaststellen van het bestemmingsplan Het Bosje fase 3 in Elst, teneinde een planologische titel voor bouwvergunningen te verkrijgen.

- **Argumenten**

1.1 Het bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijk wenselijke ontwikkeling

Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in de realisering van de derde en laatste fase van woningbouwlocatie Het Bosje in Elst. De derde fase is ruimtelijk gezien een gewenste ontwikkeling en afronding van dit deel van Elst. In het MFG worden meerdere publieke functies geconcentreerd.

1.2 Bestemmingsplan is openbaar voorbereid

Het bestemmingsplan heeft als voorontwerp ter visie gelegen van 25 februari 2010 tot en met woensdag 7 april 2010. Op basis van de reacties die op het voorontwerp zijn ingediend is het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd. Het ontwerp bestemmingsplan heeft ter visie gelegen van 10 juni 2010 tot en met 21 juli 2010. In deze termijn zijn er twee zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is als gevolg van de zienswijzen gewijzigd:

- In hoofdstuk 5.10 (verkeer en parkeren) is een plaatje met het ontsluitingsprincipe voor het verkeer toegevoegd, om de ontsluiting te verduidelijken.
- In de verbeelding is de maximale bouwhoogte van het MFG naar beneden bijgesteld conform het recent vastgestelde definitief ontwerp (van 10 m. naar 8,6 m en 9,2 m).

1.3 Er zijn ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd

Er is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan:

- de versie van het bestemmingsplan is aangepast in definitief;

- vanwege voortschrijdende inzichten in het ontwerp van het woningbouwplan, zijn in hoofdstuk 4 enkele tekstuele nuancerings doorgevoerd;
- aan hoofdstuk 7 is een extra paragraaf toegevoegd waarin de resultaten van de zienswijzenperiode zijn toegelicht; het aantal te realiseren woningen is consequent beschreven als circa 60 woningen;
- de aanduiding 'onderdoorgang' bij het MFG is uit de verbeelding geschrapt;
- in de regels van het bestemmingsplan is in de bestemmingsomschrijving van de bestemming "maatschappelijk" het (mede)gebruik voor sport toegevoegd en daarmee toegestaan. In 'de collegevergadering van 10 augustus 2010 is aanvullend besloten om de sportvoorzieningen onder regel 4.1 'maatschappelijke voorzieningen te scharen. Sportvoorzieningen zijn niet toegestaan in het gezondheidscentrum. Tevens heeft het college voorgesteld het (mede)gebruik te verduidelijken in de bestemmingsplantoelichting. Aan de toelichting is de volgende tekst toegevoegd: de sport-, sportschool- en sportschoolachtige functies c.q. groepsactiviteiten zijn voorzien in het sporthalgedeelte. Aan de verbeelding is de functieaanduiding (-s) sport uitgesloten ter plaatse van het gezondheidscentrum.

2.1 Het vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage te leggen

Volgens artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening moet de bekendmaking van uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan binnen zes weken na de vaststelling geschieden. Deze bekendmaking wordt gepubliceerd in de Rhenense Betuwse Courant en in de Staatscourant. Ook wordt de kennisgeving inzake het vastgestelde bestemmingsplan aan de betrokken overheden, zoals de provincie, het waterschap en de VROM-inspectie toegestuurd. Na de bekendmaking gaat de beroepsperiode van 6 weken in. Als er geen beroep wordt ingesteld en/of een aanwijzing door GS of de Minister wordt gegeven treedt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

3.1 Raad moet besluit nemen over wel of geen vaststelling exploitatieplan

Volgens artikel 6.12, lid 1, Wro moet bij ieder bestemmingsplan, waarin wordt voorzien in één of meer woningen, een exploitatieplan worden vastgesteld of een exploitatieovereenkomst worden aangegaan. Voor dit plan hoeft geen separaat exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is. De gemeente heeft namelijk zelf alle gronden in eigendom en voert zelf de grondexploitatie. Kostenverhaal gebeurt via de grondprijs. Voor de ontwikkeling is in augustus 2009 een ontwikkelaar geselecteerd (RVG), die zich aan de grondprijs heeft geconformeerd door middel van haar inzending.

Conform artikel 6.12. lid 2 Wro moet de raad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wel expliciet het besluit nemen om wel of geen exploitatieplan vast te stellen.

- **Kosten, baten, dekking**

De kosten voor het voeren van een bestemmingsplanprocedure zijn verdisconteerd in de grondprijs, die de gemeente via de grondverkoop zal ontvangen.

- **Bijlagen**

1. het concept raadsbesluit
2. publicatietekst vaststelling bestemmingsplan "Het Bosje fase 3, Elst"

3. bestemmingsplan “Het Bosje fase 3, Elst”

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,

mr. M.A.J. Oosterwijk

drs. J.H.A. van Oostrum

Raadsvergadering:	21 september 2010
Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan Het Bosje fase 3, Elst
Agendapunt:	8 (besluit)
Document / Decos Nummer:	bis 10/470
Ambtenaar	Brecht van der Meer
Intern doorkiesnummer:	

De raad van de gemeente Rhenen,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 augustus 2010;

gelet op het feit dat er twee zienswijzen zijn ingediend, op grond waarvan het bestemmingsplan gewijzigd is, waarbij de wijzigingen inhouden:

- een kaartje met het ontsluitingsprincipe is toegevoegd aan hoofdstuk 5;
- de bouwhoogte van het MFG is in de verbeelding naar beneden bijgesteld;

overwegende dat het wenselijk is ambtshalve wijzigingen aan te brengen;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke Ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan Het Bosje fase 3 in Elst gewijzigd vast te stellen.
2. Het vastgestelde plan gedurende 6 weken voor beroep ter inzage te leggen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 21 september 2010

De raadsgriffier,

de voorzitter,

J.H. van Beem

drs. J.H.A. van Oostrum