



Datum raadsvergadering:	14 oktober 2014
Datum collegebesluit:	2 september 2014
Onderwerp:	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Oranjehof Elst
Agendapunt:	
Document / Decos Nummer:	/2014bis 457
Verantwoordelijk portefeuillehouder	H. van den Berg
Ambtenaar:	Marriëlle Cornelisse
Intern doorkiesnummer:	0317 681681

- **Onderwerp**

Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Oranjehof Elst

- **Voorstel**

1. Het bestemmingsplan Oranjehof Elst gewijzigd vaststellen;
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

- **Inleiding**

Op 24 juni 2014 heeft het college van Burgemeester en Wethouders besloten het ontwerpbestemmingsplan Oranjehof Elst ter inzage te leggen, zie bijlage 2. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 3 juli 2014 tot en met woensdag 13 augustus 2014 voor een ieder ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan Oranjehof Elst zijn geen zienswijzen ingediend.

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is er één ambtelijke wijziging doorgevoerd. De strook grond direct ten westen van de nieuw te bouwen eengezinswoningen in de Beatrixstraat en de Christinastraat zal als zijtuin uitgegeven worden, ter voorkoming dat er restgroen gecreëerd wordt. In het ontwerpbestemmingsplan is hier van de bestemming 'Verkeer' uitgegaan. In het vast te stellen bestemmingsplan is de bestemming gewijzigd naar 'Woongebied' om strijdig gebruik te voorkomen. Binnen de strook zijn geen woningen, bijbehorende bouwwerken en zwembaden mogelijk.

Volgens artikel 3.8 lid 1 onder e Wet ruimtelijke ordening dient u binnen twaalf weken na de termijn van terinzageligging te beslissen omtrent de vaststelling van een bestemmingsplan (uiterlijk 5 november 2014). Het vast te stellen bestemmingsplan is bijgevoegd bij dit advies, zie bijlage 3. Het concept-raadsbesluit is eveneens bijgevoegd, zie bijlage 1.

- **Beoogd effect**

Het bestemmingsplan Oranjehof Elst gewijzigd vast te stellen

- **Argumenten**

**1.1 U bent bevoegd het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast te stellen.**

Het ontwerpbestemmingsplan Oranjehof Elst heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. De ambtelijke wijziging is tot stand gekomen na overleg met openbare werken aan de hand van het inrichtingsplan. Op grond van artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bent u bevoegd tot het vaststellen van een bestemmingsplan.

**2.1 U dient een besluit nemen over het wel of niet vaststellen van een exploitatieplan.**

Volgens artikel 6.12 lid 1 Wro moet bij ieder bestemmingsplan, waarin wordt voorzien in de bouw van één of meer woningen, een exploitatieplan worden vastgesteld. Voor dit plan hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat de uitzonderingsbepaling uit artikel 6.12 lid 2 Wro van toepassing is. Met de ontwikkelaar Expo Vastgoed is immers een anterieure overeenkomst aangegaan waarmee het kostenverhaal van de grondexploitatie over het plan anderszins verzekerd is. Dit houdt in dat aan de gestelde criteria van artikel 6.12 lid 2 sub a Wro wordt voldaan.

- **Kanttekeningen**

- 1.1 *U dient normaliter binnen 12 te besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan.*

Volgens artikel 3.8 lid 1.e Wro dient u binnen 12 weken na de inzage termijn te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Indien het bestemmingsplan niet in de raadsvergadering van 14 oktober 2014 wordt behandeld wordt deze termijn overschreden. De termijn van 12 weken is een termijn van orde en heeft geen directe gevolgen voor de rechtsgeldigheid van het te nemen besluit. De voorbereidingsbescherming vervalt echter na deze termijn daarom is het wenselijk dat u binnen de gestelde 12 weken besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.

- **Kosten, baten, dekking**

Met de initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst gesloten om de gemeentelijke kosten te verzekeren. Voor de bestemmingsplanprocedure worden de leges separaat van de anterieure overeenkomst in rekening gebracht bij de ontwikkelaar Expo Vastgoed. De leges voor de bestemmingsplan herziening bedragen € 7.460,- (legesverordening 2014).

- **Bijlagen**

1. Concept-raadsbesluit (bis 14/457)
2. Besluit B&W, d.d. 24 juni 2014 (bis 14/354)
3. Bestemmingsplan Oranjehof Elst (alg 14/4987)

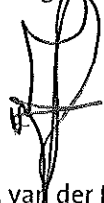
Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,



P. Bonthuis

de burgemeester,



J.A. van der Pas

Datum raadsvergadering:	14 oktober 2014
Onderwerp:	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Oranjehof Elst
Agendapunt:	6a (besluit)
Document / Decos Nummer:	bis 14/457
Ambtenaar	Marriëlle Cornelisse
Intern doorkiesnummer:	0317 681681

De raad van de gemeente Rhenen,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 september 2014;


gelet op artikel 3.8 lid 1 en artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening

besluit:

1. Het bestemmingsplan Oranjehof Elst gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;

Vastgesteld in de openbare vergadering van 14 oktober 2014.

de raadsgriffier,



C.A.M. Apell

de voorzitter,



J.A. van der Pas