

Raadsvergadering	29 mei 2012
Datum:	3 april 2012
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan Zuidelijke Meentsteeg 16a
Agendapunt:	8 (voorstel)
Document / Decos Nummer:	bis 12/142
Ambtenaar:	Marriëtte Cornelisse
Intern doorkiesnummer:	0317 681 793

- **Onderwerp**

Bestemmingsplan Zuidelijke Meentsteeg 16a

- **Voorstel**

1. Het gewijzigde bestemmingsplan Zuidelijke Meentsteeg 16a vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

- **Inleiding**

Op 16 november 2010 heeft het college besloten de procedure voor de herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van het perceel Zuidelijke Meentsteeg 16a in Rhenen op te starten. Het voorontwerpbestemmingsplan is voor vooroverleg van 14 december 2010 t/m 25 januari 2011 aangeboden aan de wettelijke vooroverleg partners. De provincie heeft op basis van het voorontwerp een reactie gegeven ten aanzien van de locatie van de nieuwe woning. Zij geven aan dat de nieuwe woning op het huidige bouwperceel gesitueerd dient te worden en dat er bij een nieuwe woning een goed landschappelijk inpassingsadvies noodzakelijk is. Ook gaven zij aan dat er rekening gehouden dient te worden met de grondwaterkwaliteit in het infiltratiegebied Utrechtse Heuvelrug. Op basis van deze gegevens is het plan aangepast. De initiatiefnemer heeft contact gehad met de landschapsdeskundige van de provincie Utrecht. Zij heeft aangegeven dat de locatie van de woning geen probleem met zich mee neemt mits er landschappelijke inpassing plaats vindt. Om het bouwvlak van de Zuidelijke Meentsteeg 16a is de bestemming "intensieve kwekerij" opgenomen. Het veranderen van deze bestemming in "agrarisch" beperkt de ontwikkelingsmogelijkheden van intensieve kwekerij op het betreffende perceel. Ook is de tekst ten aanzien van water aangepast. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 13 oktober 2011 t/m 23 november 2011 ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijzen ingediend. Wel is er door de provincie een brief opgesteld waarin zij met klem verzoeken de woning meer naar voren te situeren en de landschappelijke inpassing nog beter te verwoorden. Hierop is direct actie ondernomen. De toelichting is aangepast en de locatie van de nieuw te bouwen woning heeft meer aansluiting gevonden bij de rooilijn van de naastgelegen bebouwing.

- **Beoogd effect**

Het wijzigen van het bestemmingsplan ten behoeve van het perceel Zuidelijke Meentsteeg 16a.

- **Argumenten**

1.1 Het bestemmingsplan Zuidelijke Meentsteeg 16a voorziet in een gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

Met de vaststelling van het bestemmingsplan Zuidelijke Meentsteeg 16a wordt de realisatie van een nieuwe woning op het perceel Zuidelijke Meentsteeg 16a op basis van de provinciale ruimte-voor-ruimte regeling mogelijk gemaakt. In de beslissing op het principeverzoek is aangegeven dat dit een wenselijke ontwikkeling, zie bijlage 3.

1.2 Het bestemmingsplan is openbaar voorbereid.

Op 16 november 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten de procedure voor de wijziging van het bestemmingsplan t.b.v. Zuidelijke Meentsteeg 8b op te starten, zie bijlage 4. Het voorontwerpbestemmingsplan is voor vooroverleg van 14 december 2010 t/m 25 januari 2011

aangeboden aan de wettelijke vooroverlagpartners. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 13 oktober 2011 t/m 23 november 2011. Tegen het ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend. De gewenste aanpassing ten behoeve van de ligging van de woning ten opzichte van de naastgelegen woningen is aangepast in het nu voorliggende bestemmingsplan.

1.3 De raad moet 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 of een exploitatieovereenkomst worden aangegaan. Voor dit plan hoeft geen separaat exploitatieplan te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is. De gemeente is namelijk met de heer Van Doorn (initiatiefnemer) een exploitatieovereenkomst aangegaan, zie bijlage 5. Conform artikel 6.12 lid 2 moet u bij het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan expliciet besluiten om in dit geval geen exploitatie plan vast te stellen.

- **Kosten, baten, dekking**

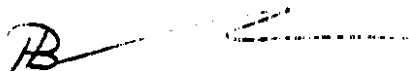
Voor de bestemmingsplanprocedure worden leges in rekening gebracht bij de heer Van Doorn à € 3.880,-. Bovendien al de heer Van Doorn de kosten die zijn vastgelegd in de exploitatieovereenkomst à € 1.350,- betalen.

- **Bijlagen**

1. Concept raadsbesluit (bis 11/736)
2. Vast te stellen bestemmingsplan Zuidelijke Meentsteeg 16a (alg 12/1479)
3. Besluit op principeverzoek (bis 09/533)
4. Besluit opstarten herziening bestemmingsplan Zuidelijke Meentsteeg 16a (bis 10/575)
5. Ondertekende exploitatie- en planschadevereenkomst (alg 11/7416)

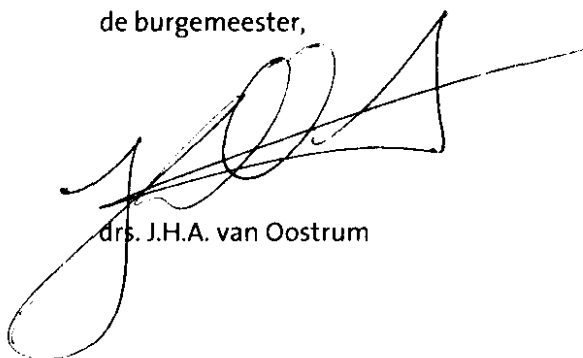
Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,



P. Bonthuis

de burgemeester,



drs. J.H.A. van Oostrum

Zonder hoordelijke stemming unaniem aangenomen

Raadsvergadering:	29 mei 2012
Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan Zuidelijke Meentsteeg 16a
Agendapunt:	8 (besluit)
Document / Decos Nummer	bis 12/142
Ambtenaar	Marriëtte Cornelisse
Intern doorkiesnummer:	0317 681 793

De raad van de gemeente Rhenen,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 april 2012;

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

besluit:

1. Het bestemmingsplan Zuidelijke Meentsteeg 16a vast te stellen
2. Geen exploitatieovereenkomst vast te stellen

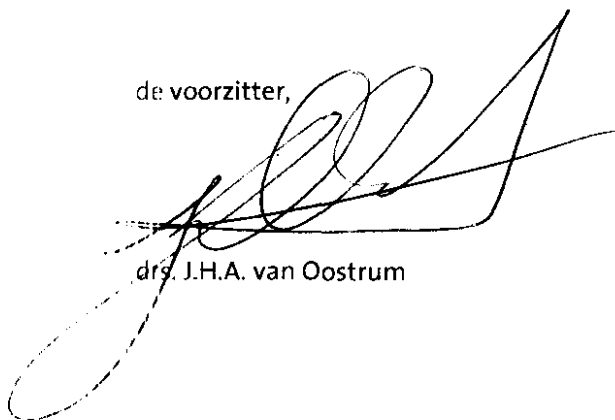
Vastgesteld in de openbare vergadering van 29 mei 2012.

De raadsgriffier,



J.H. van Beem

de voorzitter,



drs. J.H.A. van Oostrum