

## RAADSVORSTEL

Raad 25 oktober 2012  
 Voorstelnummer 2012.00080  
 Datum 11 september 2012

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan Balkon Zuid

Programma Bouwen en Wonen

### Agendapunt 4d

Afdeling Beleid & Ontwikkeling  
 Raadhuisplein 1  
 Postbus 1100  
 3900 BC Veenendaal  
 Telefoon (0318) 538 911  
 Fax (0318) 510 414

Inlichtingen bij  
 Mw. A.H.D. Swart

Aan de leden van de raad,

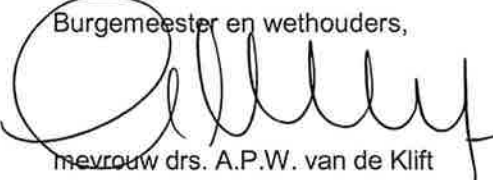
Doorkiesnummer  
 (0318) 538674

<p>Beslispunten</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het bestemmingsplan Balkon Zuid analoog vast te stellen en de zienswijzen ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren overeenkomstig de bij dit voorstel behorende 'Commentaarnota zienswijzen en reacties'.</li> <li>2. Het bestemmingsplan Balkon Zuid, bestaande uit de planobjecten die zijn verwerkt in het gewaarmerkte geleideformulier NL.IMRO.0345.BPBalkonZuid-vg01 met bijbehorende bestanden, digitaal vast te stellen en de zienswijzen ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren.</li> <li>3. Te besluiten tot afzien van de vaststelling van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.</li> </ol>
<p>Inleiding</p>	<p>Het bijgaande bestemmingsplan vormt een uitwerking van de ontwikkeling van het Balkon Zuid. Het plangebied ligt ten oosten van de Dragonderweg (op de grens van de gemeente) en maakt onderdeel uit van het project De Groene Grens. Het Balkon Zuid biedt ruimte voor de ontwikkeling van circa 64 woningen. Hiervan zijn 7 bestaande woningen en circa 57 nog te ontwikkelen woningen.</p> <p>De middelen die de ontwikkeling van dit balkon oplevert, worden ingezet voor de ontwikkeling van De Groene Grens (grondgebied van Ede).</p> <p>Het plan van aanpak voor de ontwikkeling van de balkons en De Groene Grens is in december 2005 door uw raad vastgesteld. Hiermee is het kader voor de ontwikkeling vastgelegd. De ontwikkeling van dit gebied is een gezamenlijk project van de gemeenten Veenendaal en Ede.</p> <p><b>Procedure</b></p> <p>Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 19 april 2012 gedurende 6 weken op de voorgeschreven wijze ter inzage gelegen. Gedurende die periode kon een ieder zienswijzen indienen. Na deze inzageperiode bleek dat per abuis één bijlage niet bij de toelichting was gevoegd. Daarom is het plan gecorrigeerd nogmaals met ingang van 28 juni 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegd.</p> <p><b>Zienswijzen</b></p> <p>Tegen het ontwerp van het bestemmingsplan zijn in eerste instantie twee zienswijzen en één reactie ingediend. Tijdens de tweede terinzagelegging zijn één zienswijze en één reactie binnengekomen. De zienswijzen en reacties zijn binnen de inzagetermijnen ontvangen en daarom ontvankelijk. Voor de inhoud van deze zienswijzen en reacties en onze reacties daarop verwijzen wij naar de bij dit voorstel behorende 'Commentaarnota zienswijzen en reacties' (bijlage 3).</p> <p>Wij zijn tot de slotsom gekomen dat de zienswijzen geen aanleiding geven het ontwerpbestemmingsplan Balkon Zuid te wijzigen of af te zien van vaststelling daarvan.</p>

	Wij stellen u voor te besluiten overeenkomstig de hierboven aangegeven beslispunten.
<b>Beoogd resultaat</b>	Vaststelling van een bestemmingsplan dat planologisch en juridisch kader biedt voor de realisatie van 57 woningen in het plangebied Balkon Zuid.
<b>Argumenten</b>	<p><i>1. Gedurende de inzagetermijn zijn zienswijzen en reacties ingediend</i>  Tegen het ontwerp van het bestemmingsplan zijn in eerste instantie twee zienswijzen en één reactie ingediend. Tijdens de tweede terinzagelegging zijn één zienswijze en één reactie binnengekomen. De zienswijzen en reacties zijn binnen de inzagetermijnen ontvangen en daarom ontvankelijk.  Eén zienswijze is ingediend door de adviseur van een agrarisch bedrijf aan de Zuiderkade (gemeente Ede). De eigenaar vreest voor belemmeringen voor zijn bedrijf door de bouw van woningen in het Balkon Zuid. Eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf worden nu al beperkt door de aanwezige burgerwoningen vlak bij zijn bedrijf.  De andere zienswijze heeft betrekking op de waterberging. De waterberging maakt echter geen deel uit van het bestemmingsplan Balkon Zuid, maar van het bestemmingsplan De Groene Grens.</p> <p>In bijgaande 'Commentaarnota zienswijzen en reacties' zijn de zienswijzen en de reacties samengevat en van commentaar voorzien. De zienswijzen vormen geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Wij stellen u voor de ingediende zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren.</p> <p><i>2. Het bestemmingsplan moet aan de wettelijke eisen voldoen</i>  Een bestemmingsplan wordt met de daarbij behorende toelichting langs elektronische wijze vastgesteld. Dit houdt in dat er sprake is van een digitaal planproces. Verder kent de verbeelding van het bestemmingsplan twee verschijningsvormen, namelijk een digitale en een analoge, overeenkomstig de eisen ten aanzien van het verbeelden in SVBP2012. In het raadsbesluit moet daarom expliciet worden aangegeven dat beide verbeeldingen in de vaststelling zijn begrepen.</p> <p><i>3. Exploitatieplan niet nodig</i>  De gemeente is eigendom van alle gronden die in het plangebied worden ontwikkeld. De kosten voor het realiseren van het voorliggend bestemmingsplan worden gedekt door de uitgifte van bouwrijpe grond.  Hiermee wordt het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar geacht. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.</p>
<b>Kantttekeningen</b>	Niet van toepassing.
<b>Aanpak/uitvoering</b>	<p>Na uw besluit worden uw besluit en het bestemmingsplan gepubliceerd.  Belanghebbenden hebben gedurende een termijn van zes weken na publicatie de mogelijkheid beroep in te stellen bij de Raad van State.  Het bestemmingsplan valt in categorie 3.1 van bijlage 1 van de Crisis- en Herstelwet, zodat op het plan bijzondere procedurele bepalingen van toepassing zijn op de beroepsprocedure bij de Raad van State.  Het bestemmingsplan treedt na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dat geval treedt het bestemmingsplan in werking op de dag van de uitspraak van de voorzitter of op de dag van de uitspraak in de beroepsprocedure.</p>

Communicatie	De indieners van de zienswijzen ontvangen schriftelijk bericht van uw besluit.
Evaluatie	Niet van toepassing.
Kosten, baten, dekking	Zie argument 3.

Burgemeester en wethouders,



mevrouw drs. A.P.W. van de Klift  
secretaris



de heer mr. T. Elzenga  
burgemeester

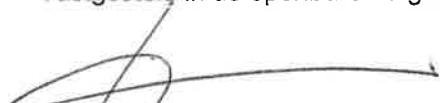
Bijlagen	Bestemmingsplan Balkon Zuid Ingebrachte zienswijzen Commentaarnota zienswijzen en reacties
Ter inzage	


De raad van de gemeente Veenendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 september 2012, nummer 2012.00080;

overwegende dat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• het ontwerpbestemmingsplan Balkon Zuid met ingang van 19 april 2012 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;</li> <li>• het ontwerpbesluit geen exploitatieplan vast te stellen met ingang van 19 april 2012 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;</li> <li>• het ontwerpbestemmingsplan is gecorrigeerd en het bestemmingsplan en het besluit zijn nogmaals gedurende 6 weken ter inzage gelegd met ingang van 28 juni 2012;</li> <li>• er zienswijzen en reacties tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn ingediend;</li> </ul>
gelet op	artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;
besluit:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het bestemmingsplan Balkon Zuid analoog vast te stellen en de zienswijzen ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren overeenkomstig de bij dit voorstel behorende 'Commentaarnota zienswijzen en reacties'.</li> <li>2. Het bestemmingsplan Balkon Zuid, bestaande uit de planobjecten die zijn verwerkt in het gewaarmerkte geleideformulier NL.IMRO.0345.BPBalkonZuid-vg01 met bijbehorende bestanden, digitaal vast te stellen en de zienswijzen ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren.</li> <li>3. Te besluiten tot afzien van de vaststelling van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.</li> </ol>

Vastgesteld in de openbare vergadering van 25 oktober 2012,

  
de heer mr. E.J. Kruijswijk Jansen  
raadsgriffier

  
de heer D.E.P. Roodbeen  
plv. voorzitter