
Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Hof van Esteren (NL.IMRO.0786.BPHofvEsteren-va01)'.

Raadsvergadering 18 februari 2014

Agendapunt

Portefeuillehouder H.A.W.M. Daandels

Zaak- \ Documentnummer 3046

Beslispunten

1. Het beeldkwaliteitsplan 'Hof van Esteren' vast te stellen.
 2. In te stemmen met de "Zienswijzenota" welke deel uitmaakt van dit besluit en in te stemmen met de doorgevoerde wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen.
 3. Te besluiten het bestemmingsplan 'Hof van Esteren (NL.IMRO.0786.BPHofvEsteren-va01)', zowel analoog als digitaal, gewijzigd vast te stellen.
 4. Te besluiten geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro vast te stellen.
 5. Te besluiten na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan de indieners van een zienswijze schriftelijk op de hoogte te brengen van uw besluit.
-

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Hof van Esteren (NL.IMRO.0786.BPHofvEsteren-va01)' omvat een woningbouwontwikkeling (45 woningen) aan de zuidzijde van Escharen. Het plangebied ligt tussen de Beerschemaasweg aan de noordzijde en de Graafschedijk aan de zuidzijde. Aan de westzijde grenst het plan gebied aan een boerderijcomplex en aan de oostzijde aan agrarische grond (waar een landgoedontwikkeling gepland staat). Het totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 4,5 ha. Tevens is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten. Tevens is een beeldkwaliteitsplan opgesteld.

Het ontwerpbestemmingplan 'Hof van Esteren (NL.IMRO.0786.BPHofvEsteren-va01)' heeft van 9 oktober 2013 tot en met 20 november 2013 voor een ieder ter inzage gelegen.

Beoogd effect

Afronding bestemmingsplanprocedure.

Argumenten

2.1 Zienswijzenota

Op het plan zijn 15 zienswijzen ontvangen binnen de inzagetermijn. De afweging van 9 zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. In de zienswijzenota zijn alle zienswijzen gebundeld en van een gemeentelijke reactie voorzien. De zienswijzen treft u aan onder de aan de zienswijzen toegekende volgnummers.

3.1 Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Hof van Esteren (NL.IMRO.0786.BPHofvEsteren-va01)'

Op 1 januari 2010 zijn gemeenten verplicht nieuwe bestemmingsplannen digitaal vast te stellen conform de 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012'. Het bestemmingsplan Hof van Esteren voldoet aan de meest actuele en wettelijk verplichte standaarden. Door de gehanteerde bestemmingsystematiek wordt een grote mate van uniformiteit in de regels en de verbeelding verkregen.

Commissie Ruimtelijke Kwaliteitszorg

De commissie RKZ heeft ingestemd met het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan.



Archeologie

Qua archeologie is het plangebied vrij gegeven (er hoeft geen regeling t.b.v. de bescherming van archeologische waarden te worden opgenomen).

4.1 Economische uitvoerbaarheid

- Tegelijk met het bestemmingsplan dient u een exploitatieplan vast te stellen tenzij het kostenverhaal middels een anterieure overeenkomst anderszins verzekerd is (artikel 6.12 lid 2 Wro). Met initiatiefnemer is overeenstemming bereikt over de inhoud van een anterieure overeenkomst als gevolg van de door initiatiefnemer gewenste bestemmingsplanwijziging. Een exemplaar van de overeenkomst met bijbehorende bijlagen ligt voor u vertrouwelijk ter inzage bij de griffie.
- Het uitgangspunt is dat initiatiefnemer het gehele exploitatiegebied voor haar verantwoordelijkheid, rekening en risico zal ontwikkelen en bouw- en woonrijp maken.
- Er is een exploitatiebijdrage overeengekomen ter dekking van de gemeentelijke apparaatskosten inclusief de uren voor de beoordeling van onderzoeken en kosten voor de onderzoeken voor zover deze door of namens de gemeente gemaakt zijn. Bij het bepalen van de exploitatiebijdrage is de concept regeling plankosten exploitatieplan als leidraad gehanteerd.

Kanttekeningen

Geen.

Financiën

Voor het voeren van de bestemmingsplanprocedure zullen leges in rekening worden gebracht op basis van de gemeentelijke legesverordening. Deze inkomsten zullen worden geboekt op de post bestemmingsplannen/leges (645101/8341010). Verder is een anterieure overeenkomst gesloten met de ontwikkelaar.

Communicatie

De indieners van een zienswijze zijn schriftelijk op de hoogte gebracht van de voorgestelde afweging van de zienswijze en de raadsplanning tot vaststelling van het plan. Na besluitvorming in uw raad zullen zij schriftelijk van uw besluit op de hoogte worden gebracht.

Tijdens de beroepstermijn bestaat de mogelijkheid voor een belanghebbende om beroep in te stellen en/of een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan zal ook analoog ter inzage worden gelegd en worden ontsloten middels de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening wordt aangevraagd, dan treedt het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepstermijn in werking.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen:

Geen

Stukken ter inzage:


- 1) Beeldkwaliteitsplan "Hof van Esteren";
- 2) Zienswijzennota en de ingekomen zienswijzen;
- 3) Bestemmingsplan Hof van Esteren incl. daarbij behorende bijlagen.

Stukken vertrouwelijk ter inzage:


- 1) Anterieure overeenkomst.

Grave, 21 januari 2014

Burgemeester en wethouders van Grave,



R. Bransz,
secretaris



A.M.H. Roolvink,
burgemeester

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Hof van Esteren (NL.IMRO.0786.BPHofvEsteren-va01)'

Zaak- \ Documentnummer: 3046

DE RAAD VAN DE GEMEENTE GRAVE;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.: 21 januari 2014

Gelet op artikel 3.1 ev. juncto artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Besluit:


1. Het beeldkwaliteitsplan 'Hof van Esteren' vast te stellen.
2. In te stemmen met de "Zienswijzenota" welke deel uitmaakt van dit besluit en in te stemmen met de doorgevoerde wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen.
3. Te besluiten het bestemmingsplan 'Hof van Esteren (NL.IMRO.0786.BPHofvEsteren-va01)', zowel analoog als digitaal, gewijzigd vast te stellen.
4. Te besluiten geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 Wro vast te stellen.
5. Te besluiten na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan de indieners van een zienswijze schriftelijk op de hoogte te brengen van uw besluit.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 18 februari 2014.

De raad voornoemd,

De griffier,

J.A.M. Roolofs



De voorzitter,

A.M.H. Roolvink

