

Onderwerp: vaststellen uitwerkingsplan 'Geerpark fase 3a'

Collegevoorstel

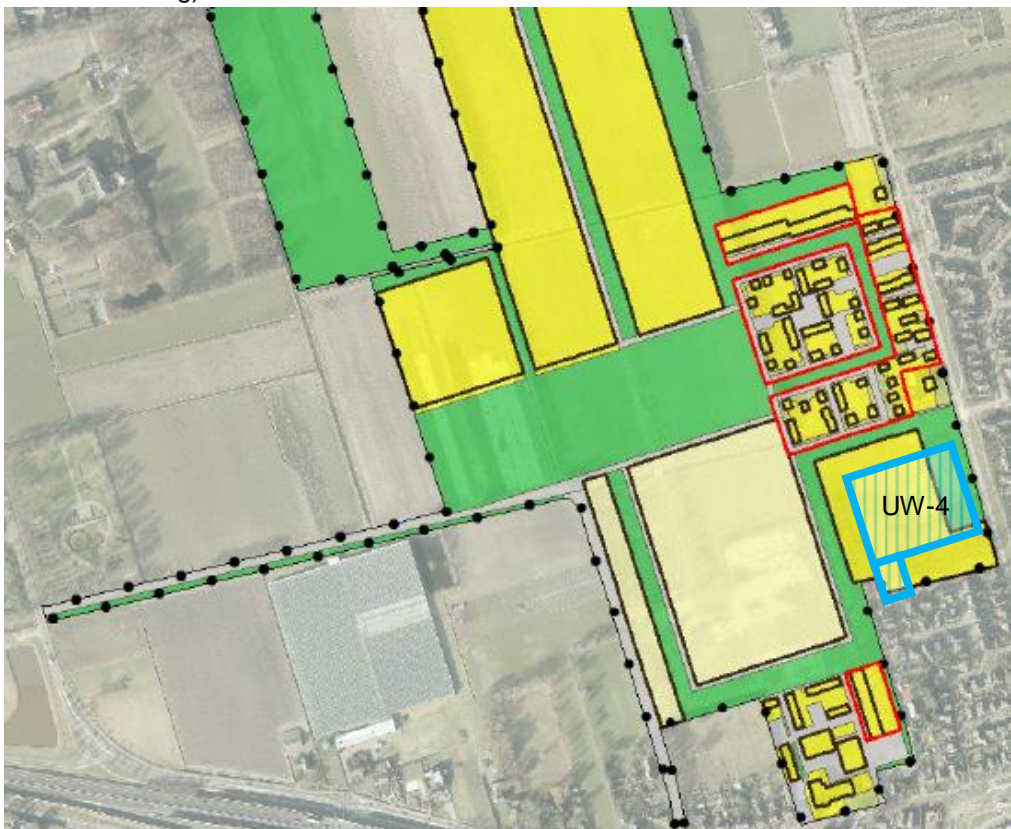
Inleiding

Op 5 december 2017 stemde u in met het ontwerp van het uitwerkingsplan 'Geerpark fase 3a'. Het plan lag daarna zes weken ter inzage. Met dit voorstel wordt het uitwerkingsplan 'Geerpark fase 3a' ter vaststelling aan u voorgelegd.

Feitelijke informatie

Plangebied

Het plangebied maakt deel uit van de nieuwe woonwijk Geerpark en heeft in het bestemmingsplan 'Geerpark' (in samenhang met 'Geerpark planherziening 1') de bestemming 'Wonen – Uit te werken 4' (zie blauwe arcering).



Doel uitwerkingsplan

Het uitwerkingsplan betreft fase 3a in Geerpark en wordt uitgewerkt in de bestemmingen 'Wonen' en 'Verkeer-Verblijfsgebied' voor de realisering van circa 48 grondgebonden woningen. Zoals te zien is op de tekening wordt niet de hele bestemming 'Wonen – Uit te werken 4' uitgewerkt omdat voor het zuidelijk deel van fase 3 nog geen stedenbouwkundig plan is opgesteld en de ontwikkelaar niet heeft aangegeven dit deel al te willen bebouwen.

Voor het uitwerkingsplan met de toelichting, regels en verbeelding wordt verwezen naar RoPubliceer.

Resultaat inzage ontwerp

Het ontwerp van het uitwerkingsplan lag ter inzage van 7 december 2017 tot en met 17 januari 2018. Ook is het plan toegezonden aan de relevante overheidsinstanties. Er is één zienswijze ontvangen.

Onderwerp: vaststellen uitwerkingsplan 'Geerpark fase 3a'

Afweging

Het plan past binnen de geldende beleidskaders van onze gemeente en dat van andere relevante overheden. Daarnaast blijkt uit de toelichting van het plan dat het geen nadelige effecten heeft voor de directe omgeving. De waarden en functies van de betrokken gronden worden niet aangetast.

Het uitwerkingsplan sluit aan op de uitgangspunten van het moederplan bestemmingsplan 'Geerpark', in samenhang met 'Geerpark planherziening 1'.

De zienswijze heeft niet geleid tot wijzigingen in het uitwerkingsplan. Wel is een gewijzigde verkavelingschets opgenomen in de toelichting. Verder is er ambtshalve een aanpassing doorgevoerd door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting over erfafscheidingen bij de woningen en in de openbare ruimte (hagen en hekken). Dit is gebeurd om te waarborgen dat sprake zal zijn van een eenduidige en kwalitatieve opzet van dit gebied. Voor de afweging hierover wordt verwezen naar de bijgevoegde Nota zienswijze en wijzigingen.

Het voorstel is om het ontwerp van het uitwerkingsplan nu gewijzigd vast te stellen.

Inzet van middelen

De met het uitwerkingsplan verband houdende kosten komen ten laste van de grondexploitatie Geerpark.

Voor het moederplan, bestemmingsplan Geerpark, is een exploitatieplan vastgesteld. Het plangebied/uitwerkingsplan is hierin vastgelegd onder deelgebied fase 3. In de 4^e herziening van het exploitatieplan is fase 3 al gesplitst in fase 3a en fase 3b. Door een berekende exploitatiebijdrage in het exploitatieplan is het kostenverhaal verzekerd. Het uitwerkingsplan moet nog worden verwerkt in een volgende herziening van het exploitatieplan. Daarin wordt fase 3a in tijd naar voren gehaald. Naar verwachting zal deze 5^e herziening in juli 2018 kunnen worden vastgesteld door de raad. Pas op het moment dat deze herziening onherroepelijk is en de exploitatiebijdrage is betaald, kunnen vergunningen worden afgegeven voor fase 3a.

Risico's

Dit voorstel heeft geen risico's. Vergunningen kunnen immers niet eerder worden afgegeven dan wanneer het exploitatieplan, waarin de fasering van fase 3a naar voren is gehaald, is vastgesteld en de exploitatiebijdrage is betaald. Hierdoor is het kostenverhaal verzekerd.

Procedure / vervolgstappen

Als u volgens dit voorstel besluit, wordt dit binnen twee weken bekendgemaakt. Het besluit over het uitwerkingsplan wordt gepubliceerd in de Staatscourant, op de gemeentelijke informatiepagina in de Heusdense Courant en op de gemeentelijke website. Ook zal publicatie via elektronische weg plaatsvinden in het gemeenteblad op www.overheid.nl en op de landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl en via RoPubliceer.

Het vastgestelde uitwerkingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan beroep tegen het uitwerkingsplan worden ingesteld bij de Raad van State. Hierbij is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en Herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de beroepsgronden in een eventueel beroepsschrift moeten zijn opgenomen en dat deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State moet binnen zes maanden na afloop van de beroepstermijn uitspraak doen.

Voorgenomen besluit

Het voorstel is om bijgaand besluit vast te stellen.

Onderwerp: vaststellen uitwerkingsplan 'Geerpark fase 3a'

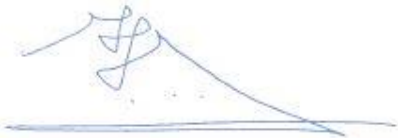
BESLUIT

Het college van Heusden heeft in de vergadering van 13 maart 2018

besloten:

- het ontwerp van het uitwerkingsplan 'Geerpark fase 3a' gewijzigd vast te stellen, met de daarbij behorende regels, toelichting en verbeelding, vervat in het digitale gebiedsgerichte besluit met identificatie: NL.IMRO.0797.BPUfase3a-VG01;
- het uitwerkingsplan te verwerken in de komende 5^e herziening van het exploitatieplan Geerpark;
- de raadsleden te informeren met het bijgevoegde memo.

namens het college van Heusden,
de secretaris,



mr. H.J.M. Timmermans