

## Concept Raadsvoorstel

### Aan de raad van de gemeente lingewaard

Onderwerp Vaststellen bestemmingplan Bloemstraat fase 5, Frankentaler 6-28 met identificatienummer 1705.36-VG01

#### 1. Samenvatting

Het ontwerp bestemmingsplan Bloemstraat fase 5, Frankentaler 6-28 (met identificatienummer 1705.36-ON01) heeft met ingang van.. ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan beoogt de realisatie van 16 woningen aan de Frankentaler 6-28 te Huissen mogelijk te maken. Het plangebied ligt in de 5<sup>e</sup> fase van de Bloemstraat. De 5<sup>e</sup> fase vormt de afronding van het totale woongebied Bloemstraat, dat gelegen is ten zuiden van de kom van Huissen. Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op de bebouwing langs de zuidoostelijke rand van het plan, gelegen tussen de Frankentaler en de Vlote Bloem.

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn wel/geen zienswijzen binnengekomen.

#### 2. Waarom naar de raad

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is uw raad bevoegd tot het vaststellen van bestemmingsplannen.

#### 3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

N.v.t.

#### 4. Argumenten en alternatieven

N.v.t.

#### 5. Hoe gaan we bereiken wat we willen en is evaluatie nodig

N.v.t.

#### 6. Communicatie

Het ontwerp bestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen. Dit is bekend gemaakt door middel van een publicatie in het gemeentenuws, de Staatscourant, op de website van de gemeente Lingewaard en op de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl.

#### 7. Kosten, baten en dekking

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Bro onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

De ontwikkeling van voorliggend plan betreft een particulier initiatief. De kosten verband houdend met deze herziening, alsmede met de uitvoering ervan, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten

voor de bestemmingsplanprocedure en de haalbaarheidsonderzoeken worden verhaald op de initiatiefnemer.

In verband met het risico op planschadevergoeding is met de initiatiefnemer een overeenkomst voor het verhaal van planschade gesloten. De gemeente participeert niet in de ontwikkeling van het plan en draagt alleen zorg voor de planologische kaders na toetsing van de planontwikkeling. De gemeente maakt geen kosten voor exploitatie van het plan, die niet kunnen worden verhaald via een exploitatie overeenkomst.

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12, lid 1 Wro is de gemeenteraad verplicht bij de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In dit bestemmingsplan is een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro voorzien, namelijk het bouwplan ten behoeve van de initiatiefnemer.

In afwijking van het bepaalde in artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt lid 2 van dit artikel dat de gemeenteraad kan besluiten bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het verhaal van de grondexploitatie anderszins is verzekerd (bijvoorbeeld via gronduitgifte, een anterieure grondexploitatieovereenkomst);
2. het niet noodzakelijk is een tijdvak voor de exploitatie, dan wel een fasering in de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen vast te stellen;
3. het stellen van eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied, dan wel het stellen van regels omtrent het uitvoeren van die werkzaamheden, dan wel een uitwerking van de regels met betrekking tot de uitvoerbaarheid niet nodig is.

In de onderhavige situatie wordt het kostenverhaal van het project volledig geregeld in de met de initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst. Omdat het kostenverhaal dus anderszins verzekerd is, hoeft er geen exploitatieplan op basis van artikel 6.12 lid 2 Wro jo artikel 6.2.1 Bro te worden vastgesteld. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is met het sluiten van de anterieure overeenkomst aangetoond.

## **8. Voorstel**

- Het bestemmingsplan Bloemstraat fase 5, Frankentaler 6-28 met identificatienummer NL.IMRO.1705.36-VG01 overeenkomstig het ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen.

Het ontwerp besluit is bijgevoegd.

## **9. Behandeling tijdens de Politieke Avond**

Dit voorstel is aan de orde geweest tijdens de Politieke avond van...

Bemmel, .

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,  
de secretaris, de burgemeester,

drs E.R. Loenen

H.H. de Vries