



Raadsvoorstel

Z/15/31821 RAAD/15/01911

Raadsvergadering d.d. : 17 september 2015

Inlichtingen bij : Griffie

Agendapunt : 8

Telefoonnr. : 0488 - 449894

Portefeuillehouder : J.W. Keuken

E-mailadres : griffie@nederbetuwe.nl

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Casterhoven, deelplan A, fase 2'

Voorgesteld besluit:

1. Bestemmingsplan "Casterhoven, deelplan A, fase 2" ongewijzigd vaststellen en beschikbaar stellen onder de naam NL.IMRO.1740.bpKEcasterhovenA2-vst1 waarbij de ondergrond is ontleend aan de GBKN d.d. 27 november 2013;
 2. Geen exploitatieplan vaststellen.
-

Samenvatting voorstel:

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken terinzage gelegen. Van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen heeft niemand gebruikt gemaakt. Het bestemmingsplan "Casterhoven, deelplan A, fase 2" kan derhalve ongewijzigd worden vastgesteld.

Aanleiding:

De verkoop van woningen in Casterhoven verloopt erg goed. Om de verkoop van woningen op Casterhoven niet te stagneren is er versneld een bestemmingsplan opgesteld voor de volgende fase. Het betreft bestemmingsplan "Casterhoven, Deelplan A, fase 2. Het plan maakt de bouw van maximaal 71 woningen mogelijk in het oostelijke gedeelte van Casterhoven (dit gebied betreft grofweg het gebied ten oosten van de ontsluitingsweg van Casterhoven met de Broekdijk).

Wettelijke beleidskaders:

In de Wet ruimtelijke ordening zijn procedurebepalingen opgenomen m.b.t. bestemmingsplannen. Op grond van artikel 3.8 Wro is uw raad bevoegd een beslissing te nemen omtrent de vaststelling van een bestemmingsplan. Het Besluit ruimtelijke ordening geeft technische en inhoudelijke eisen over bestemmingsplannen.

Beoogd effect:

Het bieden van een planologisch kader om de bouw van woningen op Casterhoven, deelplan A, fase 2 mogelijk te maken.

Mogelijke oplossingen:

Het bestemmingsplan al dan niet vaststellen.



De afwegingen en het feitelijke voorstel:

Inleiding

Net als bij Casterhoven, deelplan A, fase 1C en 4a is er bij dit bestemmingsplan gekozen voor een globale opzet van de verbeelding. De plannen voor Casterhoven moeten voldoende flexibel zijn om op een veranderende markt in te kunnen spelen.

Bij een globaal plan wordt heel snel het risico gelopen dat de ruimtelijke kwaliteit niet voldoende is geborgd. Op de verbeelding is bijvoorbeeld niet meer precies te zien waar woningen komen, hoeveel woningen er komen, waar groen komt, wegen, parkeren enz. Om de ruimtelijke kwaliteit toch goed te kunnen borgen is het volgende gedaan:

- Op de verbeelding zijn de deelgebieden uit de structuurvisie (laan, singel en woonveld) met een aanduiding aangegeven. Vervolgens is in de regels per deelgebied de gewenste ruimtelijke kwaliteit op een flexibele manier nader ingevuld. Hierbij is het structuurplan leidend geweest;
- Er is vastgelegd dat de gemeente het inrichtingsplan moet accorderen voordat er een omgevingsvergunning kan worden verleend. Uiteraard zal het inrichtingsplan ook door de gemeente worden gecontroleerd op aantallen parkeerplaatsen en verkeersveiligheid, groen en openbare ruimte;
- Een deel van de ruimtelijke kwaliteit kan niet in het bestemmingsplan worden geborgd. Dit zal geborgd worden via het beeldkwaliteitsplan Bij de toetsing van een omgevingsvergunning zal hieraan moeten worden getoetst.

Het bestemmingsplan "Casterhoven, deelplan A, fase 2" is verder goed onderbouwd, uitvoerbaar en getuigt van een goede ruimtelijke ordening. In de totstandkoming van het bestemmingsplan is de juiste procedure gevolgd.

Vooroverleg

Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met de provincie Gelderland en het waterschap Rivierenland. Beide hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben op het plan..

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan "Casterhoven, deelplan A, fase 2" heeft van 11 juni 2015 tot en met 22 juli 2015 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Digitale vaststelling

Een belangrijk aspect van de Wro is dat bestemmingsplannen digitaal gepubliceerd en vastgesteld worden. Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft reeds digitaal ter inzage gelegen. Van het onderhavige bestemmingsplan zal derhalve de digitale versie worden vastgesteld.

Exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12 lid 1 van de Wro is bepaald dat er voor woningbouwprojecten (in verband met het kostenverhaal van de gemeente) een exploitatieplan opgesteld dient te worden, wanneer deze planologisch mogelijk worden gemaakt in een bestemmingsplan. Met de GEM Casterhoven is een planschadeafwentelings-overeenkomst afgesloten. Tevens is er een overeenkomst gesloten waarin de exploitatiebijdrage voor het vaststellen van het bestemmingsplan is vastgelegd. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd, zodat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen. U dient bij de vaststelling van dit bestemmingsplan expliciet te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

U wordt voorgesteld:

1. De digitale versie van het bestemmingsplan "Casterhoven, deelplan A, fase 2" ongewijzigd vast te stellen en beschikbaar te stellen onder de naam NL.IMRO.1740.bpKEcasterhovenA2-vst1, waarbij de ondergrond is ontleend aan de GBKN d.d. 27 november 2013;
- 2..Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12, 1e lid, van de Wro.



Acties van de gemeente:

De reguliere bestemmingsplanprocedure wordt gevolgd. Na publicatie van het vaststellingsbesluit kunnen belanghebbenden die aantoonbaar kunnen maken dat zij geen mogelijkheid hadden een zienswijze bij de gemeenteraad in te dienen, beroep aantekenen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij bij de afdeling Bestuursrechtspraak een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan.

Financiële consequenties:

De plankosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is een anterieure overeenkomst gesloten. Ook is over de afwenteling van eventuele planschade een overeenkomst gesloten.

Burgemeester en wethouders van Neder-Betuwe,
de secretaris,

de burgemeester,

J.J.J. van Huffelen MPG BBA

ir. C.W. Veerhoek

Achterliggende stukken ter inzage
op raadsnet





Raadsbesluit

RAAD/15/01911

De raad van de gemeente Neder-Betuwe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,

gelet op het bepaalde in

BESLUIT:

1. Bestemmingsplan "Casterhoven, deelplan A, fase 2" ongewijzigd vaststellen en beschikbaar stellen onder de naam NL.IMRO.1740.bpKEcasterhovenA2-vst1, waarbij de ondergrond is ontleend aan de GBKN d.d. 27 november 2013;
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 17 september 2015
de griffier, de voorzitter,

drs. E. van der Neut

ir. C.W. Veerhoek