

31 OKT. 2017

Raadsvoorstel

Conform besloten
De griffier.

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen
T 140346 F 0346 25 40 10
www.stichtsevecht.nl
info@stichtsevecht.nl

Commissie
Fysiek Domein

Portefeuillehouder
F. Živković-Laurenta

Organisatie onderdeel
Ontwikkeling

E-mail opsteller
hugo.steutel@stichtsevecht.nl
jacqueline.martens@stichtsevecht.nl

Telefoonnummer opsteller
0346 25 48 23
0346 25 40 86

Registratie nummer
Z/17/114715-VB/17/08555

Onderwerp

Vaststelling gewijzigd Bestemmingsplan Dorpsstraat 61 Nigtevecht

Begrotingswijziging

N.v.t.

Datum raadsvergadering

31 oktober 2017

Datum commissievergadering

10 oktober 2017

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld Besluit

1. De zienswijzen die zijn opgenomen in de "Nota zienswijzen Dorpsstraat 61 Nigtevecht, augustus 2017" ontvankelijk verklaren en beantwoorden conform de in de nota opgenomen reactie.
2. Het ontwerpbestemmingsplan "Dorpsstraat 61 Nigtevecht NL.IMRO.1904.BPDorpsstraat61NTV-OW01" wijzigen conform de in de "Nota zienswijzen" opgenomen "Staat van wijzigingen" die onderdeel uitmaakt van dit besluit.
3. De grondexploitatie voor deze herontwikkeling vaststellen.
4. Het bestemmingsplan Dorpsstraat 61 Nigtevecht, met het elektronische ID: NL.IMRO.1904.BPDorpsstraat61NTV-VG01 op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vaststellen.
5. De door het college opgelegde geheimhouding op de bijlage 'grondexploitatie' op grond van artikel 25, derde lid van de Gemeentewet bekrachtigen.

Samenvatting

Aan de Dorpsstraat 61 in Nigtevecht ligt het voormalige terrein van de basisschool De Flambouw. De school is verhuisd en het gebouw is afgebroken. Het terrein is eigendom van de gemeente. Diverse omwonenden en geïnteresseerde inwoners van Nigtevecht zijn betrokken geweest om mee te denken over de transformatie van de locatie naar woningbouw. Dit heeft geresulteerd in het document 'Stedenbouwkundige Randvoorwaarden' dat is vertaald naar een ontwerpbestemmingsplan.

Om het beoogde woningbouwproject mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is 1 zienswijze ingediend. Voorgesteld wordt om de Nota zienswijzen en het bestemmingsplan (gewijzigd) vast te stellen.

Bijlagen

1. Bestemmingsplan Dorpsstraat 61 Nigtevecht NL.IMRO.1904.BPDorpsstraat61NTV-VG01 bestaande uit een verbeelding en toelichting met regels (inclusief afzonderlijke bijlagen, waaronder de Nota zienswijzen).
2. Grondexploitatie (geheim).

mail op de hoogte gesteld van de terinzagelegging en de inloopavond op 19 juni 2017. Zij zullen ook per mail op de hoogte worden gebracht van de raadsvergadering.
De indiener van de zienswijze wordt door de griffie uitgenodigd om de raadsvergadering bij te wonen en na vaststelling schriftelijk bericht t.a.v. de zienswijze.

Financiën, risico's en indicatoren

Voor de herontwikkeling is in 2015 administratief een grondexploitatie geopend. De raad wordt met dit voorstel geadviseerd bijgaande grondexploitatie vast te stellen. De voornaamste kostenposten worden gevormd door de sloopkosten, de plankosten en de kosten gemoeid met het bouwrijp en woonrijp maken. De opbrengsten komen voort uit de verkoop van de 4 kavels. Deze grondexploitatie kent een positieve eindwaarde, die naar verwachting in 2019 wordt bijgeschreven bij de algemene reserve grondexploitaties.

Indien geen koopovereenkomsten worden gesloten, kunnen de tot nu toe gemaakte kosten niet worden verhaald. Gelet op de huidige woningmarkt is er geen aanleiding om te veronderstellen dat er geen belangstelling is voor aankoop van deze kavels.

Bij het opnieuw vaststellen van een bestemmingsplan kunnen degenen die menen dat zij door de nieuwe regeling financiële schade oplopen een verzoek om vergoeding van planschade indienen. Met een planschaderisicoanalyse is dit in beeld gebracht. Volgens deze analyse is de verwachting dat de voorgenomen planologische ontwikkeling geen nadeel oplevert die voor tegemoetkoming in aanmerking komt.

Vervolg

Bij een gewijzigd bestemmingsplan dient de Provincie voor de publicatie van de vaststelling zijn geïnformeerd over de wijzigingen. Daarna worden het vaststellingsbesluit en het gewijzigde bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegd in het kader van beroep bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en de mogelijkheid tot het indienen van een Verzoek om voorlopige voorziening. Als beroep en/of een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend dan krijgt de gemeenteraad daarvan een afschrift van de Raad van State.

12 september 2017

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Gemeentesecretaris

Burgemeester

Raadsbesluit

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Dorpsstraat 61 Nigtevecht

Begrotingswijziging

N.v.t.

Datum raadsvergadering

31 oktober 2017

Commissie

10 oktober 2017

Registratie nummer

Z/17/114715-VB/17/08555

De raad van de gemeente Stichtse Vecht,

Gelet op:

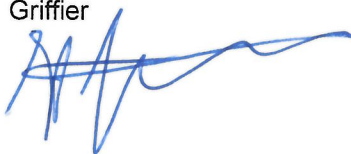
- Artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;
- het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 september 2017;
- bespreking in de commissie Fysiek Domein van 10 oktober 2017;

Besluit

1. De zienswijzen die zijn opgenomen in de "Nota zienswijzen Dorpsstraat 61 Nigtevecht, augustus 2017" ontvankelijk te verklaren en te beantwoorden conform de in de nota opgenomen reactie.
2. Het ontwerpbestemmingsplan "Dorpsstraat 61 Nigtevecht NL.IMRO.1904.BPDorpsstraat61NTV-OW01" te wijzigen conform de in de "Nota zienswijzen" opgenomen "Staat van wijzigingen" die onderdeel uitmaakt van dit besluit.
3. De grondexploitatie voor deze herontwikkeling vast te stellen.
4. Het bestemmingsplan Dorpsstraat 61 Nigtevecht, met het elektronische ID: NL.IMRO.1904.BPDorpsstraat61NTV-VG01 op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen.
5. De door het college opgelegde geheimhouding op de bijlage "Grondexploitatie" op grond van artikel 25, derde lid Gemeentewet te bekrachtigen.

31 oktober 2017

Griffier



Voorzitter (wnd)

