

GEMEENTE
NISSEWAARD

Raadscasnr. 16.R.00141 A

De raad der gemeente Nissewaard;

gelet op

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van
28 junii 2016;

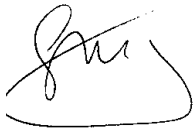
gehoord het advies van commissie LO op 22 juni 2016;

besluit:

het bestemmingsplan 'Park Waterrijk II' vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Nissewaard d.d. 6 juli 2016.

de griffier,



S.J.M. Mackaij

de voorzitter,



M. Salet

GEMEENTE NISSEWAARD

Burgemeester en Wethouders

Aan de Raad

toestelnummer

0181 696 755

datum

28 juni 2016

raadscae nr.

16.R.00141 A+B

bijlagen

2

e-mail

af.nijenhuijzen@nissewaard.nl

betreft

Bestemmingsplan Park Waterrijk II

1. Probleemanalyse

De 18 woningen in fase I van Park Waterrijk zijn verkocht. Dit betekent dat Stevast de volgende fase, fase 2 met 24 woningen, in verkoop wil brengen en na succesvolle verkoop aansluitend bouwen. Het vigerend bestemmingsplan staat de beoogde woningbouw niet toe. Om de bouw van de woningen mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld voor Park Waterrijk II dat het planologisch juridisch kader vormt voor de te bouwen woningen.

2. Beoogd resultaat

Een vigerend bestemmingsplan dat het planologisch juridische kader vormt voor de gewenste planontwikkeling in fase II, gesitueerd ten zuiden van fase I.

3. Aanpak

In het kader van het wettelijk overleg zijn geen reacties binnengekomen die leiden tot een aanpassing van het concept bestemmingsplan. Tijdens de tervisielegging, van 4 april 2016 tot en met 15 mei 2016, zijn geen zienswijzen ingediend. Dit betekent dat het bestemmingsplan voor de tweede fase van Park Waterrijk ongewijzigd kan worden vastgesteld.

Op grond van artikel 6.12, lid 1, Wro dient de raad bij het vaststellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen tenzij het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd. Aangezien met projectontwikkelaar Stevast een samenwerkingsovereenkomst is gesloten kan het vaststellen van een exploitatieplan achterwege blijven. De raad dient daartoe echter wel expliciet te besluiten.

4. Externe oriëntatie

Stevast heeft de verkaveling en het bestemmingsplan laten opstellen. Bij het bepalen van de woningdifferentiatie is gebruik gemaakt van de reacties van kopers en geïnteresseerden.

Het bestemmingsplan biedt enige flexibiliteit, zodat op wensen van kopers kan worden gereageerd binnen vastgelegde kwaliteiten in het bestemmingsplan.

5. Consequenties/risico's

Door het plan flexibel te maken kan worden ingespeeld op wijzigingen in de woningmarkt binnen bepaalde kaders.

6. Communicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal er een openbare publicatie plaatsvinden (onder andere in de Staatscourant).

Het bestemmingsplan, omfattende de toelichting, regels en verbeelding, kan worden ingezien via www.nissewaard.nl/ruimtelijkeplannen.

7. Tijdpad/planning

In juli 2016 wil Stevast starten met verkoop van de woningen in fase II. Tegen de tijd dat Stevast aanvraag wil indienen voor de omgevingsvergunning zal het bestemmingsplan een bruikbaar planologisch kader vormen.

8. Monitoring/evaluatie

Net als bij fase I zullen de reacties van kopers op de plannen kunnen leiden tot aanpassing van het woningbouwprogramma in de volgende fases. De bouwplannen worden getoetst aan het vigerende bestemmingsplan.

9. Advies Commissie

In de vergadering van de commissie Leefomgeving van 22 juni 2016 behield de fractie van Nissewaard Lokaal de mening voor. De overige aanwezige fracties adviseerden positief.

10. Voorstel

U wordt voorgesteld:

- a. het bestemmingsplan 'Park Waterrijk II' vast te stellen;
 - b. geen exploitatieplan vast te stellen
- overeenkomstig bijgevoegd ontwerpbesluit.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Nissewaard,
de secretaris, de burgemeester,



M.L.M. Weerts



M. Salet