

Raadsvergadering, 1-11-2010

agendapunt: 7.

Onderwerp: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan De Venen-Oost

Rееuwiјk, 24 augustus 2010

Aan de raad.

Hierbij bieden wij u ter vaststelling aan het ontwerpbestemmingsplan De Venen-Oost.

Het plan betreft een ontwikkelingsplan. Het bestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van 85 appartementen verdeeld over 5 complexen op de voormalige schoollocatie De Venen-Oost aan De Lange Krag. De appartementen worden levensloopbestendig en zijn met name bedoeld voor senioren. Onder een deel van de complexen zal tevens een parkeergarage worden gerealiseerd.

Vooroverleg en inspraak

Volgens de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voor het vaststellen van een bestemmingsplan inspraak niet verplicht. Vanwege de tijdsdruk in de planning (fusie) en de kleinschaligheid van het project is besloten geen officiële inspraakprocedure te houden. Wat betreft het vooroverleg is in artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening het volgende opgenomen:

Het bestuursorgaan dat is belast met de voorbereiding van een bestemmingsplan pleegt daarbij overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In de toelichting bij dit artikel is aangegeven dat in de praktijk is gebleken dat het verplichte vooroverleg bij de voorbereiding van bestemmingsplannen één van de factoren is die vertraging kunnen veroorzaken in de bestemmingsplanprocedure. Gelet hierop is in de toelichting opgenomen dat indien het gaat om een bestemmingsplan van geringe omvang dan wel van in planologisch opzicht ondergeschikt belang, het bestuursorgaan dat belast is met de aanpassing van het bestemmingsplan kan afzien van overleg.

Het onderhavige project is vanuit het provinciaal- en rijksbelang gezien een ondergeschikt project. Gelet hierop is afgezien van het vooroverleg.

Procedure en voorgestelde wijzigingen

Op grond van artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit betekent dat, voordat het bestemmingsplan ter vaststelling kan worden aangeboden aan de raad, op grond van afdeling 3.4 Awb het ontwerpbestemmingsplan, het ontwerpraadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en alle relevante stukken, ter inzage dienen te worden gelegd. Tijdens deze periode kan door een ieder zienswijzen worden ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 17 juni 2010 tot en met 28 juli 2010 ter inzage gelegen. Gedurende de periode van tervisielegging zijn 3 schriftelijke zienswijzen tegen het bestemmingsplan binnengekomen.

De zienswijzen zijn beantwoord in bijgaande Nota beantwoording zienswijzen. Naar aanleiding van de zienswijzen worden geen wijzigingen van het bestemmingsplan voorgesteld. Wel worden twee ambtelijke wijzigingen voorgesteld:

- Naar aanleiding van overleg tussen de ontwikkelaar en de bewoners van De Lange Krag is het bouwplan op enkele punten aangepast. De plankaart dient aan deze wijzigingen aangepast te worden;
- Voor de parkeergarage onder de appartementen is een specifieke aanduiding opgenomen. Gebleken is dat de aanduiding te smal is. In de parkeergarage worden namelijk ook de bergingen en de fietsenstalling gerealiseerd. De aanduiding zal hierop op de plankaart worden aangepast.

Financiële consequenties

Op grond van art. 6.12 lid 1 Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen.

In afwijking hiervan kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Met de ontwikkelaar is een koopovereenkomst afgesloten waarin het verhaal van kosten is opgenomen. Gelet hierop wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling zal op de gebruikelijke wijze worden bekendgemaakt (Kijk op Reeuwijk, gemeentelijke website en Staatscourant) en langs elektronische weg beschikbaar worden gesteld. Omdat het plan volgens de digitale standaarden is opgesteld zal het na vaststelling op de site www.ruimtelijkeplannen.nl worden gezet. Reclamanten worden per brief op de hoogte gesteld van de vaststelling van het bestemmingsplan en de mogelijkheid om beroep in te stellen tegen dit besluit. Aangezien wordt voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, krijgen de Minister van VROM en Gedeputeerde Staten de mogelijkheid om een aanwijzing aan de gemeenteraad te geven over de wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan.

Voorstel

- I. vast te stellen het bestemmingsplan De Venen-Oost met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0595.DeVenenOost10-BP80 met de wijzigingen zoals benoemd in de 'Notitie ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan De Venen-Oost';
- II. de ingediende zienswijzen ontvankelijk verklaren en conform de 'Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan De Venen-Oost' de zienswijzen niet overnemen;
- III. Geen exploitatieplan vaststellen aangezien het verhaal van kosten anderszins is verzekerd;
- IV. het besluit op de voorgeschreven wijze bekend maken.

Burgemeester en wethouders van Reeuwijk,
de secretaris, de burgemeester,

A.G.J. Ballast

J. Elzinga

Raadsvergadering, 1-11-2010

agendapunt 7.

De raad van de gemeente Reeuwijk,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 augustus 2010,

dat het voorontwerpbestemmingsplan De Venen-Oost niet op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is toegezonden aan gedeputeerde staten van Zuid-Holland, de VROM inspectie regio zuid-west en het Hoogheemraadschap van Rijnland aangezien het project van geringe omvang is en het project niet in strijd is met het rijks- en provinciaal beleid;

dat op grond van de inspraakverordening gelet op de geringe omvang van het plan besloten is geen inspraakgelegenheid te bieden;

dat het ontwerpbestemmingsplan De Venen-Oost en het ontwerpbesluit met bijbehorende relevante stukken in het kader van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken met ingang van 17 juni 2010 op de volgende wijze ter inzage heeft gelegen:

- digitaal via de landelijke website: www.ruimtelijkeplannen.nl;
- digitaal als pdf bestand, inclusief de bijbehorende stukken, op de gemeentelijke website: www.reeuwijk.nl onder de rubriek 'ruimtelijke ontwikkeling en beheer';
- op papier (inclusief de onderliggende stukken zoals onderzoeksrapporten) tijdens openingsuren in het gemeentehuis
- digitaal bij de afdeling ontwikkeling gevestigd aan de Van Heuven Goedhartstraat 6 in Reeuwijk;

dat deze ter inzage ligging vooraf op 16 juni 2010 is bekendgemaakt in de Kijk op Reeuwijk en de Staatscourant alsmede langs elektronische weg door plaatsing op de gemeentelijke website;

dat de kennisgeving overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening langs elektronische weg is toegezonden aan gedeputeerde staten van Zuid-Holland, de VROM inspectie regio zuid-west en het Hoogheemraadschap van Rijnland;

dat gedurende de termijn van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen heeft kunnen indienen tegen het voorgenomen plan;

dat van deze gelegenheid door de volgende personen gebruik is gemaakt:

- R. Schoonderwoerd, de Lange Krag 2, 2811 RX Reeuwijk;
- L.H.J. Hofstede, de Lange Krag 2b, 2811 RX Reeuwijk;
- H. Walta, De Lange Krag 2a, 2811 RX Reeuwijk.

dat alle zienswijzen binnen de daarvoor gestelde termijn zijn ingediend;

dat de zienswijzen zijn beantwoord in de 'Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan De Venen-Oost' en de hierin opgenomen motivering en belangenafweging deel uitmaken van dit besluit;

dat wij hebben besloten de ingediende zienswijze niet over te nemen en het bestemmingsplan niet te wijzigen;

dat voor de belangenafweging daartoe wordt verwezen naar de 'Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan De Venen-Oost';

dat conform de 'Notitie ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan De Venen-Oost' wordt voorgesteld de plankaart aan te passen aan het gewijzigde bouwplan en de aanduiding 'parkeergarage' op de plankaart te verbreden, zodat hierin ook de fietsenstalling en de bergingen kunnen worden gerealiseerd;

dat met de ontwikkelaar een koopovereenkomst is afgesloten waarin het verhaal van kosten van grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden is opgenomen;

dat hiermee het verhaal van de kosten van grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd zijn en dat geen exploitatieplan vastgesteld hoeft te worden;

dat thans geen wettelijke bepalingen het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan in de weg staan;

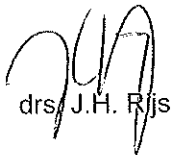
gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

- I. vast te stellen het bestemmingsplan De Venen-Oost met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0595.DeVenenOost10-BP80 met de wijzigingen zoals benoemd in de 'Notitie ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan De Venen-Oost';
- II. de ingediende zienswijzen ontvankelijk verklaren en conform de 'Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan De Venen-Oost' de zienswijzen niet overnemen;
- III. Geen exploitatieplan vaststellen aangezien het verhaal van kosten anderszins is verzekerd;
- IV. het besluit op de voorgeschreven wijze bekend maken.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Reeuwijk,
gehouden op 1-11-2010

de griffier,


drs. J.H. Rjjs

de voorzitter,

J. Elzinga

