



Neerijnen

Raadsvoorstel

Aan : Gemeenteraad
Datum vergadering : 26 september 2013
Agenda nummer : 2013-06-14521
Portefeuillehouder : Teus Kool
Onderwerp : Bestemmingsplan "Korfgraaf te Hellow"

Zaak- / Docnummer : 14521-1611/1

Samenvatting:

De gemeenteraad wordt voorgesteld om het bestemmingsplan "Korfgraaf te Hellow" gewijzigd vast te stellen en geen exploitatieplan conform artikel 6.12 lid 2 Wro vast te stellen.

Het advies

Beslispunt 1 Het bestemmingsplan "Korfgraaf te Hellow" gewijzigd vast te stellen.

Beslispunt 2 Geen exploitatieplan conform artikel 6.12 lid 2 Wro vast te stellen.



Neerijnen

Toelichting raadsvoorstel

Inleiding

Het college heeft in de vergadering van 28 februari 2012 in principe planologische medewerking toegezegd voor de herziening van het bestemmingsplan buitengebied ten behoeve van de bouw van een vrijstaande woning aan de Korfgraaf tussen nummer 1 en 1a te Hellouw.

In februari 2013 is het ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht en is het waterschap om advies gevraagd.

Het ontwerpbestemmingsplan is op 21 februari 2013 gepubliceerd en heeft vanaf 22 februari 2013 gedurende zes weken (t/m 4 april 2013) ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging was het voor iedereen mogelijk om zienswijzen hierover in te dienen.

Beoogd effect

Het planologisch mogelijk maken dat op het betreffende perceel een vrijstaande woning gebouwd kan worden.

Argumenten

1.

1.1. De ontvangen reacties geven aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Tijdens de termijn van terinzagelegging is er 1 zienswijze ontvangen van een omwonende. Van het waterschap is een wateradvies ontvangen.

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door het plangebied te verkleinen. De noordelijke plangrens wordt in het verlengde van de noordelijke perceelsgrens van het hoekperceel Korfgraaf-Irenestraat gesitueerd. De verbeelding wordt hierop aangepast.

Naar aanleiding van de zienswijze wordt voorts de toelichting uitgebreid met een toetsing aan de "duurzaamheidsladder".

Voor het overige wordt de zienswijze niet overgenomen.

Het advies van het waterschap wordt overgenomen. De regels, toelichting en verbeelding worden overeenkomstig het advies aangepast.

In bijgevoegde zienswijzenota worden voornoemde reacties beantwoord en worden de voorgestelde wijzigingen beschreven. De voorgestelde wijzigingen betreffen een aanvulling van de toelichting t.a.v. de duurzaamheidsladder en een aanpassing van de verbeelding.

1.2. Een ambtshalve aanpassing van de toelichting is nodig.

In het kader van uniformering van bestemmingsplantoelichtingen is voor de woonvisie Neerijnen een standaardtekst opgesteld. Zoals in de notitie ambtshalve wijziging beschreven stellen wij u voor de bestaande tekst door deze standaardtekst te vervangen.

2.

2.1. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten.

Een exploitatieplan hoeft in dit geval niet te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal via een anterieure overeenkomst is verzekerd. Wel dient uw raad het besluit te nemen om geen exploitatieplan vast te stellen (volgens artikel 6:2 lid 2 Wro).

Kantttekeningen

n.v.t.



Neerijnen

Toelichting raadsvoorstel

Bedrijfsvoering

n.v.t.

Financieel

De plankosten worden volledig vergoed door initiatiefnemer. Hiertoe is een anterieure overeenkomst gesloten. Voor de afhandeling van eventuele planschade is een planschadeovereenkomst getekend door de initiatiefnemer.

P&O

In het afdelingsplan 2013 wordt in personeel opzicht rekening gehouden met het vaststellen van dit bestemmingsplan.

Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt in het nieuwsblad Geldermalsen en de staatscourant gepubliceerd. Ook wordt het bestemmingsplan IMRO – gecodeerd aangeboden op de landelijke voorziening van ruimtelijkeplannen.nl. Hierdoor kan het bestemmingsplan digitaal geraadpleegd worden. Eveneens verschijnt het bestemmingsplan op de website van de gemeente Neerijnen.

De indiener van de zienswijze en het waterschap worden over het besluitvormingsproces separaat bericht.

Juridische zaken

Op grond van artikel 8:2 Wro lid 1 sub a kan een belanghebbende bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep instellen tegen het besluit omtrent vaststelling van een bestemmingsplan.

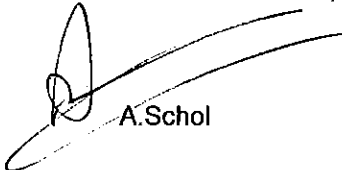
Oplossingen

n.v.t.

Bijlagen

- o Ontwerpbestemmingsplan "Korfgraaf te Hellouw";
- o Zienswijzenota;
- o Notitie ambtshalve wijziging
- o Zakelijke beschrijving anterieure overeenkomst.

Burgemeester en wethouders van Neerijnen,
de loco-secretaris, de burgemeester,



A.Schol



A.J. van Hedel



Neerijnen

Raadsbesluit

Agendanummer : 2013-06-14521

De raad van de gemeente Neerijnen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 augustus 2013;

Besluit :

- a. Het bestemmingsplan "Korfgraaf te Hellouw" gewijzigd vast te stellen
- b. Geen exploitatieplan conform artikel 6.12 lid 2 Wro vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering
van 26 september 2013



, voorzitter



, griffier