

Raadsbesluit

De Raad van de gemeente Druten,

Overwegende ;

- dat het ontwerpbestemmingsplan 'Hoek Koningstraat-Schriksestraat Afferden' met ingang van 9 maart 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat deze ter inzage legging op 9 maart 2017 bekend is gemaakt via publicaties in de Staatscourant, het elektronisch gemeentebblad, "de Maas & Waler" en op de website van de gemeente, waarbij is gewezen op de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling zienswijzen aan onze raad kenbaar te maken;
- dat hiervan géén gebruik is gemaakt;
- gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 16 mei 2017;
- gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Hoek Koningstraat-Schriksestraat Afferden', met IMRO-nummer NL.IMRO.0225.BPaffKonSchiksest-1703, ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden door de reeds gesloten exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemer (= anterieure overeenkomst) anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de openbare vergadering van; 29 juni 2017

de raadsgriffier a.i.,

H.W.G.M. Vreman

de voorzitter,

drs. L.J.E.M. van Riswijk

Raadsvoorstel

Voorloper

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Hoek Koningstraat-Schriksestraat Afferden'
-----------	--

Datum collegebesluit	16 mei 2017
Datum presidium	6 Juni 2017
Portefeuillehouder	A. Springveld
Behandelend team	Team strategie en beleid
Behandelend ambtenaar	F. Warrens
Deadline	
• Uiterlijke datum raadsbesluit	29 juni 2017
• (Financiële en / of juridische) gevolgen van niet halen deadline	

Bijlagen	
Digitaal beschikbaar	<ul style="list-style-type: none">• Raadsbesluit van: 29 juni 2017• Collegebesluit van 16 mei 2017
	<ul style="list-style-type: none">• Overige bijlagen: Bestemmingsplan 'Hoek Koningstraat-Schriksestraat Afferden' (toelichting, regels en verbeelding incl. onderzoeken).
	<i>De bovenstaande documenten zijn digitaal beschikbaar op: www.druten.nl (bestuur > gemeenteraad > agenda's)</i>
Ter inzage	<ul style="list-style-type: none">• Indien van toepassing
	<i>Alle (openbare) documenten liggen tevens ter inzage in de Raadskamer op het gemeentehuis.</i>



Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Hoek Koningstraat-Schriksestraat Afferden'.
Voorstel:	<ol style="list-style-type: none">1. Het bestemmingsplan 'Hoek Koningstraat-Schriksestraat Afferden' ongewijzigd vast te stellen.2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting:

Voor het perceel op de hoek van de Koningstraat-Schriksestraat in Afferden is een bestemmingsplan opgesteld.

Via dit bestemmingsplan wordt de bouw van drie woningen, op een momenteel braakliggende terrein (voormalig schoolgebouw) aan de Koningstraat-Schriksestraat in Afferden, planologisch mogelijk gemaakt. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een toelichting met bijbehorende onderzoeken, planregels en een verbeelding. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 9 maart t/m 20 april 2017 conform de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (UOV) zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn géén zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. Met dit bestemmingsplan hoeft uw raad niet tevens een exploitatieplan vast te stellen, omdat een anterieure overeenkomst is gesloten met de initiatiefnemer.

Inleiding

Aanleiding/context

Standvast Wonen (initiatiefnemer) is voornemens om op het momenteel braakliggende terrein (voormalig schoolgebouw) aan de Koningstraat-Schriksestraat in Afferden drie nieuwe woningen op te richten. Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Kom Afferden'.

Het bestemmingsplan biedt, middels een wijzigingsbevoegdheid, slechts ruimte voor het oprichten van twee woningen op het noordelijk deel van de planlocatie. De afwijking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zit ook in de bouwblokverplaatsing van de woning op het zuidelijk deel van de planlocatie. Om de bouw van de drie woningen planologisch mogelijk te maken is het onderhavig (postzegel) bestemmingsplan opgesteld. Deze drie woningen zijn reeds opgenomen in ons woningbouwprogramma 2016-2019.

Het voorontwerp-bestemmingsplan is om deze ontwikkelingen mogelijk te maken, voor advies voorgelegd aan de provincie en het Waterschap Rivierenland, in het kader van de vooroverlegprocedure. De vooroverleg reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 9 maart t/m 20 april 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen die periode zijn géén zienswijzen ingediend.



Raadsvoorstel

Gemeente Druten

Eerder genomen besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen (raads)besluiten
28-02-2017	Vaststelling ontwerpbestemmingsplan door het college

Doel/meetbaar effect

Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Hoek Koningstraat-Schriksestraat Afferden' en daarmee de ontwikkeling van de drie nieuw te bouwen woningen in het plangebied mogelijk maken.

Argumenten

1.1 Er zijn geen wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Dit heeft er toe geleid dat er geen aanpassingen zijn doorgevoerd.

2.1 Het bestemmingsplan dient ongewijzigd te worden vastgesteld.

Er zijn geen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aangebracht. Het bestemmingsplan dient daarom ongewijzigd te worden vastgesteld.

3.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.

Met initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst (=anterieure overeenkomst) gesloten. In deze overeenkomst is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden geregeld. Zodoende is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is het niet noodzakelijk om tegelijk met de vaststelling van het bestemmingsplan ook een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van Wet ruimtelijke ordening vast te stellen. Daarnaast is met de initiatiefnemer ook een planschadeverhaalovereenkomst gesloten.

Kanttelingen

N.v.t.

Financiën

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan met de bijbehorende onderzoeken komen voor rekening van de initiatiefnemer. De leges kosten voor het in behandeling nemen van dit verzoek tot herziening van het bestemmingsplan zijn reeds voldaan door de initiatiefnemer.

Uitvoering



Raadsvoorstel

Planning

16 mei 2017: behandeling van het bestemmingsplan in het college van B&W.

15 juni 2017: behandeling van het bestemmingsplan in het RTG.

29 juni 2017: behandeling van het bestemmingsplan in de Raad.

Communicatie

Na uw besluit wordt de initiatiefnemer van de nieuw te bouwen woningen door ons college geïnformeerd. Het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd in 'het (elektronisch) Gemeenteblad', in de 'Staatscourant' en op de gemeentelijke website en wordt kort vermeld in 'de Maas en Waler'. Het ongewijzigde vastgestelde bestemmingsplan wordt voor een periode van zes weken in de gemeentewinkel ter inzage gelegd. Tevens wordt het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar gesteld. Het bestemmingsplan is vervolgens digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze bij uw raad naar voren hebben gebracht, kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze rechtsmiddelenverwijzing wordt opgenomen in de bovengenoemde publicaties. Ook worden betrokken medeoverheden geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Evaluatie/controler

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Druten,
de secretaris,

mr. drs. A. J.E.M. Buise-Jansen

de burgemeester,

drs. L.J.E.M. van Riswijk