



Gemeente Druten

Raadsvoorstel

Voorloper

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan "Bijmansstraat 11a Deest"
------------------	---

Datum collegebesluit	3 maart 2015
Datum presidium	2 maart 2015
Portefeuillehouder	G.C.M. van Elk
Behandelend team	Team strategie en beleid
Behandelend ambtenaar	F. Warrens
Deadline	
• <i>Uiterlijke datum raadsbesluit</i>	26 maart 2015
• <i>(Financiële en / of juridische) gevolgen van niet halen deadline</i>	

Bijlagen	
Digitaal beschikbaar	<ul style="list-style-type: none">• Raadsbesluit van: 26 maart 2015• Collegebesluit van: 3 maart 2015
	<ul style="list-style-type: none">• Overige bijlagen: Bestemmingsplan "Bijmansstraat 11a" (toelichting, regels en verbeelding).
	<i>De bovenstaande bijlagen zijn digitaal beschikbaar op: www.druten.nl (bestuur > gemeenteraad > agenda's)</i>
Ter inzage	<ul style="list-style-type: none">• <i>Indien van toepassing</i>
	<i>Indien documenten niet digitaal beschikbaar zijn, dan liggen deze 'ter inzage' in het gemeentehuis.</i>



Raadsvoorstel

Gemeente Druten

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan "Bijmansstraat 11a Deest"
Voorstel: 1. Het bestemmingsplan "Bijmansstraat 11a Deest" ongewijzigd vaststellen. 2. Geen exploitatieplan vast te stellen.	

Samenvatting:

Voor het perceel aan de Bijmansstraat 11a in Deest is een bestemmingsplan opgesteld. Via dit bestemmingsplan wordt de bouw van een woning aan de Bijmansstraat 11a in Deest planologisch mogelijk gemaakt. Het plan bestaat uit het verschuiven van een bestaand bouwvlak op het perceel, waardoor een nieuwe woning naast het op het perceel aanwezige bijgebouw gerealiseerd kan worden. Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet past binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kom Deest' is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft conform de UOV zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er géén zienswijzen ingediend.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen. Met dit bestemmingsplan hoeft uw raad niet een exploitatieplan vast te stellen, omdat een anterieure overeenkomst is gesloten met de initiatiefnemer.

Inleiding

Aanleiding/context

De initiatiefnemer G. van der Zwaluw wil aan de Bijmansstraat 11a in Deest een nieuwe woning bouwen. In het vigerende bestemmingsplan 'Kom Deest' is op dit perceel al een bestaand bouwvlak aanwezig. Het plan bestaat uit het verschuiven van het bestaande bouwvlak op het perceel, waardoor een nieuwe woning naast het op het perceel aanwezige bijgebouw gerealiseerd kan worden. Voor dit bestaande bouwvlak - dat over het aanwezige bijgebouw lag- is in 2013 al een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarna de gemeente de bouw van een woning heeft opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan 'Kom Deest'. Aangezien het bouwvlak wordt verschoven is een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. Dit houdt in dat een (postzegel)bestemmingsplan is opgesteld om de woning, met het bestaande bijgebouw, planologisch mogelijk te maken.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 5 januari t/m 16 februari 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen die periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Eerder genomen besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen (raads)besluiten
19-12-2014	Vaststelling ontwerpbestemmingsplan door het college

Doel/meetbaar effect

Het vaststellen van het bestemmingsplan 'Bijmansstraat 11a Deest' en daarmee de ontwikkeling van de nieuw te bouwen woning in het plangebied mogelijk te maken.



Raadsvoorstel

Argumenten

1.1 Er zijn geen wijzigingen in het plan aangebracht.

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

2.1 Het plan 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 een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van Wet ruimtelijke ordening vast te stellen. Daarnaast is met de initiatiefnemer ook een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Kanttekeningen

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

Planning

3 maart 2015: behandeling van het bestemmingsplan in het college van B&W.

12 maart 2015: behandeling van het bestemmingsplan in het RTG.

26 maart 2015: behandeling van het bestemmingsplan in de Raad.

Communicatie

Na uw besluit wordt de initiatiefnemer van de nieuw te bouwen woning door ons college geïnformeerd. Het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd in 'het (elektronisch) Gemeenteblad', in de 'Staatscourant' en wordt kort vermeld in 'de Maas en Waler' en de gemeentelijke website. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt voor een periode van zes weken in de gemeentewinkel ter inzage gelegd. Tevens wordt het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar gesteld.

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/controle

N.v.t.



Gemeente Druten

Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders van Druten,
de secretaris,

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

de burgemeester,

drs. L.J.E.M. van Ritswijk



Gemeente Druten

Raadsbesluit

De Raad van de gemeente Druten,

Overwegende ;

- dat het ontwerpbestemmingsplan 'Bijmansstraat 11a Deest' met ingang van 5 januari 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat deze ter inzage legging op 31 december 2014 bekend is gemaakt via publicaties in de Staatscourant, het elektronisch gemeenteblad, "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 3 maart 2015;
- gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Bijmansstraat 11a Deest' 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 26 maart 2015;

de raadsgriffier,

E.E.M. Dreier-Haefkens MSc

de voorzitter,

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

