

Voorstel college

Portefeuillehouder
T.J.M. Groot

Fatale datum

Van
Anna Langedijk

Afdeling
Ruimte

Datum B&W-vergadering	1 augustus 2017	Communicatie	☒ Ja ☐ Nee
Volgnummer	13	B&W-agenda	☒ Openbaar ☐ Vertrouwelijk

Onderwerp

Elshof-Zuid uitwerkingsplan fase 1C

Kern van de zaak

Op 23 mei 2017 heeft u ingestemd met het ter inzage leggen van het ontwerp uitwerkingsplan van de Elshof-Zuid fase 1c. Het ontwerp uitwerkingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

Adviesbesluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. het uitwerkingsplan 'Elshof-Zuid fase 1C' ongewijzigd vast te stellen;
2. te bepalen dat het uitwerkingsplan lang elektronische weg is vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1911.BPUElshofZuid1C001-va01 ;
3. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie;
4. gelijktijdig het volledige uitwerkingsplan op papier vast te stellen;
5. geen exploitatieplan ex. artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Genomen besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

Conform besloten

Voorstel college

Aanleiding

Er is een uitwerkingsplan opgesteld door BPD Ontwikkeling voor de woningbouwlocatie Elshof-Zuid. Het gaat om de bouw van maximaal 51 nieuwe woningen. Het plan voldoet aan de uitwerkingscriteria binnen het bestemmingsplan 'Elshof-Zuid'. Het plan heeft zes weken ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Een aangename leefomgeving / passend woningaanbod.

Motivering per voorgesteld besluit

Ad 1. Er zijn geen wijzigingen op het ontwerp

In overeenstemming met artikel 3.9a Wro en afdeling 3.4 van de Awb heeft het ontwerpuitwerkingsplan zes weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

Het plan is niet in strijd met provinciale of gemeentelijke beleidskaders

Op 5 maart 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Elshof-Zuid' vastgesteld. In dit bestemmingsplan is een uitwerkingsplicht opgenomen om 'slow stedenbouw' mogelijk te maken. Het uitwerkingsplan Elshof-Zuid, fase 1c voldoet aan de criteria die benoemd zijn in het bestemmingsplan. Stedenbouwkundig zijn er geen opmerkingen ten aanzien van het plan. Daarnaast past het plan binnen de bestaande woningbouwafspraken zoals het Kwalitatief Woningbouwprogramma van de Kop (KWK). In fase 1c wordt de bouw van vrijstaande woningen, twee onder één kap woningen en rijwoningen mogelijk gemaakt. Na vaststelling van dit uitwerkingsplan komt het totaal aantal woningen dat in Elshof-zuid kan worden gebouwd uit op 98 waarvan er 51 in dit uitwerkingsplan mogelijk gemaakt worden.

Ad 2. Digitale beschikbaarstelling op de website 'Ruimtelijke Plannen'

In overeenstemming met artikel 3.9a lid 1 van de Wro wordt het wijzigingsplan in digitale vorm beschikbaar gesteld op de website van Ruimtelijke Plannen. Daarnaast moet ook een 'analoge' versie worden vastgesteld volgens Artikel 1.2.3. lid 1 Bro.

Ad 3. Gebruikte ondergrond moet herleidbaar zijn

De ondergrond van het wijzigingsplan is een uitsnede van bijvoorbeeld de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) voor dat plan of besluit. De gebruikte ondergrond wordt apart als zodanig bij het plan opgeslagen. Digitaal is dit een los bestand naast het plan, dat wel samen met de rest van de plangegevens

Voorstel college

gearchiveerd wordt. De Wet op de ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening verplichten om kenbaar te maken welke ondergrond is gebruikt.

Ad 4. Analoge versie

Uit artikel 1.2.3, eerste lid, van het Bro volgt dat uitwerkingsplannen via elektronische weg worden vastgelegd en in die vorm worden vastgesteld. Daarnaast bepaalt het eerste lid dat gelijktijdig het uitwerkingsplan op papier wordt vastgesteld.

Ad 5. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten

Er hoeft geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd (Wro artikel 6.12 tweede lid onder a).

Kanttelingen en risico's (incl. argumenten)

-

Alternatieven (incl. argumenten)

-

Financiële gevolgen

Kosten/opbrengsten	€
Dekking binnen begroting*	Programma: Cluster:
Geen dekking binnen begroting*	Dekkingsvoorstel:

Toelichting: Er is een anterieure overeenkomst getekend en er is voor de ter inzage legging van het ontwerpuitwerkingsplan een planschadeovereenkomst getekend waarbij de risico's voor deze ontwikkeling bij de initiatiefnemer liggen. Hiermee is de financiële haalbaarheid geborgd.

Communicatie

Publicatie in het Gemeenteblad (GVOP) en de Staatscourant op www.officielebekendmakingen.nl

Voorstel college

Bijlagen
Uitwerkingsplan Elshof-Zuid fase 1C Digitaal is het plan beschikbaar via: http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.1911.BPUElshofZuid1C001-on01