



MEEMEENTE
LOPIK

A D V I E S N O T A

IZ nr.: 15.05868/s13.01209				
Gezien: het hoofd van de afdeling				
Openbaarheid:				
Portefeuillehouder:				
Vooraf afstemmen	met	Akk	adv.	
Organisatie- onder- steuning.				
Ruimtelijke ontwikkeling en beheer				
Inwoners- zaken				
O.R.				
Financiële toetsing				

aan: Burgemeester en wethouders		d.d.: 19 mei 2015					
N.a.v./m.b.t.: Bestemmingsplan '2 ^e Uitbreiding Terberg'		Vergadering d.d.	B	W1	W2	W3	adv. Secr.
		Conform advies					9
Resumé van het advies: • Instemmen met de beantwoording van de reacties van de wettelijke overlegpartners zoals verwoord in paragraaf 7 van de toelichting in het bestemmingsplan en de overlegpartners hiervan schriftelijk op de hoogte stellen; • Instemmen met het bijgaande ontwerpbestemmingsplan en het plan verder in procedure brengen; • In stemmen met bijgaande anterieure overeenkomst en deze vervolgens ter ondertekening voorleggen aan initiatiefnemer.		Collegebespreking 16 MEI 2015 Opmerkingen collegeleden/secretaris 2					
Besluit indien afwijkend van advies: <i>Conform advies</i>		Afwikking:	af- doe- ning	nader ad- vies	ken- nis- name	kopie aan	
		Raads(commissie)					
		Organisatieonder- steuning					
		Ruimtelijke ontwikkeling en beheer					
		Inwonerszaken					
		O.R.					

Geacht college,

Aanleiding

Op 3 maart 2015 heeft u ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan '2^e Uitbreiding Terberg' en heeft u besloten om gelijktijdig met het wettelijk vooroverleg ook inspraak te verlenen.

Het bestemmingsplan '2^e Uitbreiding Terberg' heeft betrekking op de percelen Dorp 185 en 189 te Benschop. Door een grondruil krijgt Terberg de beschikking over een gedeelte van het perceel Dorp 189, grenzend aan het huidige perceel dat ten behoeve van het bedrijf kan worden aangewend. In ruil daarvoor wordt het eigendom van het perceel Dorp 185 waarop nu een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Wonen' is opgenomen gedeeltelijk overgedragen aan hoveniersbedrijf Van Schaik.

Inspraak en wettelijk vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft op grond van de Inspraakverordening van 11 maart 2015 tot en met 21 april 2015 ter inzage gelegen. Gelijk met de inspraak is ook het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro gevoerd met diverse instanties die een ruimtelijk belang hebben in het gebied.

Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn drie reacties ontvangen van de overlegpartners en geen reacties in het kader van de inspraak. De beantwoording hiervan vindt u in paragraaf 7 van de toelichting en de reacties hebben geen aanpassing van het bestemmingsplan tot gevolg.

Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het derhalve verplicht om het kostenverhaal te verzekeren. Hiertoe zal, voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan, een anterieure overeenkomst worden gesloten tussen gemeente en Terberg waarin onder andere afspraken worden gemaakt over eventuele kosten van planschade. Bij dit advies vindt u de concept overeenkomst zoals die wordt voorgelegd aan Terberg.

De ruil van de gronden tussen Terberg en hoveniersbedrijf Van Schaik worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Op dit moment hebben de partijen nog geen overeenkomst gesloten. Om aan de wettelijke verplichting van economische uitvoerbaarheid te voldoen is aan ARCO Architecten aangegeven dat deze overeenkomst in elk geval definitief moet zijn op het moment dat het voorliggende bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Vervolgprocedure

Met de beantwoording van de inspraak- en overlegreacties wordt de voorontwerpfase afgesloten en de bestemmingsplanprocedure formeel gestart. Het ontwerpbestemmingsplan zal worden gepubliceerd en zes weken ter inzage worden gelegd. In deze termijn is het voor een ieder mogelijk om een zienswijze in te dienen.

Financiële consequenties

Voor de gemeente zijn aan deze ontwikkeling geen kosten verbonden. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. In de hierboven genoemde overeenkomst is vastgelegd dat eventuele kosten planschade eveneens door de initiatiefnemer worden vergoed.

Communicatie

Na uw instemming zal het bestemmingsplan conform de wettelijke procedure worden gepubliceerd en 6 weken ter inzage worden gelegd. De aanvrager ARCO architecten en de eigenaar van Dorp 189, Hoveniersbedrijf Van Schaik worden hiervan op de hoogte gesteld.

De raadscommissie zal via een memo worden geïnformeerd over de voortgang van het bestemmingsplan. Vaststelling van onderhavig bestemmingsplan staat gepland voor september 2015

Advies

U wordt voorgesteld om:

- In te stemmen met de beantwoording van de reacties van de wettelijke overlegpartners zoals verwoord in paragraaf 7 van de toelichting in het bestemmingsplan en de overlegpartners hiervan schriftelijk op de hoogte te stellen;
- In te stemmen met het bijgaande ontwerpbestemmingsplan en het plan verder in procedure te brengen;
- In te stemmen met bijgaande anterieure overeenkomst en deze vervolgens ter ondertekening voorleggen aan initiatiefnemer.

Afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en beheer
M.E. van Schaik

