

Onderwerp: **Bestemmingsplan “Koningsweg VII” (in Garderen).**

Samenvatting raadsvoorstel

Met dit voorstel is beoogd dat een bestemmingsplan wordt vastgesteld om de realisatie van 26 woningen op de oude locatie van een tuincentrum/kwekerij aan de Koningsweg in Garderen mogelijk te maken.

Aan de raad,

1. Gevraagde beslissing:

1. in te stemmen met de Staat van wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 1);
2. het bestemmingsplan “Koningsweg VII” met planidentificatie NL.IMRO.0203.1585-0003 in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen;
3. gelijktijdig een verbeelding op papier vast te stellen;
4. voor het bestemmingsplan “Koningsweg VII” geen exploitatieplan vast te stellen.

1. Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan “Koningsweg VII” voorziet in woningbouw aan de oostzijde van Garderen. Het is de bedoeling 26 woningen (24 rijwoningen verdeeld over vier blokken en een tweekapper) te realiseren. Hiervan zijn acht woningen bedoeld als sociale huurwoningen. Het bestaande bedrijf is beëindigd en de bedrijfsgebouwen (met uitzondering van de woning en een bijgebouw) zijn gesloopt. Het plan voorziet verder in het behoud van het aanwezige groen aan de oost- en zuidzijde, de aanleg van een toegangsweg en een waterstructuur. De locatie vormt een logische plek voor transformatie naar wonen

De gronden zijn gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan “Garderen”. De geldende bestemmingen zijn ‘Gemengd’ (met functieaanduidingen ‘detailhandel’, ‘dienstverlening’ en ‘kantoor’), ‘Agrarisch met waarden’ en ‘Tuin’ (met aanduiding ‘groen’). Tevens geldt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’ (met voor een deel hoge verwachtingswaarde). De bouw van woningen is binnen deze bestemmingen niet toegestaan. Om de woningen planologisch mogelijk te maken moeten de bestemmingen worden herzien (ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening).

In dit kader is het bestemmingsplan “Koningsweg VII” opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 4 juni tot en met 15 juli 2021. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

2. Door de raad gestelde kaders

Het vigerende bestemmingsplan “Garderen” is vastgesteld op 12 november 2013. U bent bevoegd om het bestemmingsplan al dan niet te herzien voor het voorliggende verzoek.

3. Effect/Meetbare doelstellingen

Het plan beoogt de realisatie van 26 woningen.

4a. Argumenten

1.1 Er zijn wijzigingen nodig ter verbetering van het bestemmingsplan

Er worden enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld. De wijzigingen zien op het beplantingsplan dat is gevoegd bij de regels van het bestemmingsplan. Verwezen wordt naar de bijgevoegde Staat van wijzigingen.

2.1 Er is aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen

De wijzigingen, zoals genoemd onder 2.1, ten opzichte van het ontwerpplan zijn opgesomd in de bijgevoegde Staat van wijzigingen.

2.2 Uw raad is bevoegd het bestemmingsplan vast te stellen

Het college is belast met de voorbereiding van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de raad bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen. Het bestemmingsplan moet conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastgelegd en vastgesteld worden.

3.1 Het is een wettelijke vereiste om een papieren versie vast te stellen

Op grond van artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet de raad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan in elektronische vorm een volledige verbeelding daarvan op papier vaststellen.

4.1 Een exploitatieplan is in dit geval niet nodig

Op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan voorkomt dat in het Bro is aangewezen. Nu het onderhavige plan de bouw van een woningen mogelijk maakt, is dit aan de orde.

In afwijking hiervan kan de gemeenteraad in een aantal situaties echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen. Deze situaties zijn omschreven in artikel 6.12, tweede lid Wro en in artikel 6.2.1a Bro.

Doordat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is, behoeft uw raad op grond van artikel 6.12, tweede lid Wro in dit geval geen exploitatieplan vast te stellen.

4b. Tegenargumenten/kanttekeningen

Niet van toepassing.

5. Alternatieve scenario's

Niet van toepassing.

6. Proces

Vervolg/besluitvormingsproces (inclusief participatie):

Na vaststelling ligt het bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter inzage.

Belanghebbenden kunnen beroep instellen indien die redelijkerwijs niet kunnen worden verweten dat zij geen zienswijze naar voren hebben gebracht. Wat betreft de wijzigingen die de raad bij de vaststelling heeft aangebracht, kan een belanghebbende beroep instellen ongeacht of hij eerder een zienswijze naar voren bracht.

Ook kan tijdens deze periode een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzitter van de genoemde Afdeling bestuursrechtspraak. Anders treedt het besluit in werking één dag na afloop van de beroepstermijn.

In dit geval valt het project onder bijlage I van de Crisis- en herstelwet, waardoor er onder meer geen pro forma beroep ingesteld kan worden en de Afdeling bestuursrechtspraak binnen een periode van zes maanden uitspraak zal doen (indien er beroep wordt ingesteld).

In hoofdstuk 8 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op het onderdeel participatie.

Vervolgstappen/planning/uitvoering: zie vervolg/besluitvormingsproces (inclusief participatie).

Communicatie:

Op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en bij het servicepunt Bouwen, Wonen en Leefomgeving zijn de stukken te raadplegen.

Evaluatie/controle:

n.v.t.

7. Risico's

De kosten van de planherziening en de daarmee samenhangende kosten (zoals planschade) komen voor rekening van de aanvrager.

de secretaris,
W. Wieringa

de burgemeester,
J.J. Luteijn

Bijlagen:

- Bijlage 1: Staat van wijzigingen
- Bestemmingsplan Koningsweg VII