Onderwerp: Bestemmingsplan "Zetten, Steenbeekstraat"

Ons kenmerk: 18RV000102

Nummer:

Elst, 15 januari 2019

AAN DE RAAD

1. Advies

1. Het Rapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan “Zetten, Steenbeekstraat” vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan “Zetten, Steenbeekstraat” voor de bouw van 19 grondgebonden woningen gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

2. Inleiding

Het plangebied ligt ten oosten van de kern Zetten en kent een lange historie om tot ontwikkeling te komen. Sinds november 2015 hebben gesprekken plaatsgevonden met Van Wanrooij Projectontwikkeling BV om te komen tot een ontwikkeling van het plangebied met woningbouw. Uiteindelijk heeft het overleg tussen de gemeente en Van Wanrooij geleidt tot een verkavelingsschets met 19 woningen (middelduur en duur) met bijbehorende voorzieningen op de locatie van de voormalige Christine Hermineschool aan de Steenbeekstraat te Zetten.
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 18 oktober 2018 tot en met 28 november 2018 ter inzage gelegen. Tegen het bestemmingsplan zijn 2 zienswijzen ingediend. De reactie op deze zienswijzen is verwerkt in de bijgaande ‘Rapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen’.

3. Doel en beoogd effect

Het planologisch mogelijke te maken dat op de locatie aan de Steenbeekstraat te Zetten 19 grondgebonden woningen met bijbehorende voorzieningen gerealiseerd kunnen worden.

4. Argumenten

1.1. Ingediende zienswijzen leiden tot aanpassing van de toelichting en de regels van het ontwerpbestemmingsplan.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan op enkele punten aangevuld dan wel gewijzigd. De wijzigingen hebben voornamelijk betrekking op de grondwaterbescherming en de toelichting daarop en een verduidelijking van de (sub)regionale woonafspraken inclusief het creëren van voorzienbaarheid. De aanvullingen en wijzigingen worden puntsgewijs toegelicht in het Rapport zienswijzen & ambtshalve wijzigingen, dat als bijlage 1 aan dit voorstel is toegevoegd.

1.2. Woningbouw

Het bestemmingsplan maakt een verdere realisatie van de woningbouwopgave mogelijk. De bouw van 19 grondgebonden woningen draagt bij aan de woningbouwopgave en sluit aan bij de woningbehoefte. Het overeengekomen woningbouwprogramma past binnen de in de gemeentelijke Woonagenda aangegeven woonbehoefte.

1.3. Vaststellen exploitatieplan niet noodzakelijk
Voor bestemmingsplannen waarbij een bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, mogelijk wordt gemaakt, is het vaststellen van een exploitatieplan verplicht, tenzij de kosten anderszins zijn verzekerd. In dit geval is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig, omdat met de ontwikkelende partij een exploitatieovereenkomst is gesloten. De kosten zijn daarmee anderszins verzekerd.

5. Kanttekeningen en risico's
n.v.t.

6. Financiën
Met de ontwikkelende partij (Van Wanrooij Projectontwikkeling BV) is een exploitatieovereenkomst gesloten. Door middel van deze overeenkomst worden onder meer de kosten van de bestemmingsplanprocedure verhaald op de ontwikkelaar. Ook zijn er afspraken gemaakt over het verhalen van eventuele planschade als gevolg van het bestemmingsplan.

7. Vervolg

Planning
Het vaststellingsbesluit publiceren wij in De Betuwe en in de Staatscourant. Na deze bekendmaking ligt het bestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage voor eventueel beroep. Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt

Communicatie
De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk geïnformeerd over uw besluit. Tevens wordt de ontwikkelende partij geïnformeerd.

Evaluatie
n.v.t.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

mr. M.F.H. Knaapen drs. A.S.F. van Asseldonk

8. Relevante stukken
1. Rapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen (18int04883)
2. Raadsvoorstel (18rv000102)
3. Toelichting en regels bestemmingsplan (18bes00784)
4. Verbeelding bestemmingsplan (18bes00786)
5. Bijlagenboekbestemmingsplan (18bes00785)
6. Concept raadsbesluit (18rb000137)

Portefeuillehouder: J.A.M. van Baal
Behandelend ambtenaar voor technische vragen: F. Wiedenhoff, tel.: 14 0481, email: info@overbetuwe.nl.