

Onderwerp: Bestemmingsplan Herveld, Grintpad Oost en West

Ons kenmerk: 20rv000016

Nummer:

Elst, 18 februari 2020

AAN DE RAAD

1. Voorstel

1. Het Rapport Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Herveld, Grintpad oost en West vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan Herveld, Grintpad oost en West voor de bouw van 17 grondgebonden woningen analoog en digitaal ongewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

2. Inleiding

De gemeente Overbetuwe is een exploitatieovereenkomst aangegaan met Jan Oosterhout Ontwikkeling B.V. voor de ontwikkeling van een woningbouwplan bestaande uit 17 grondgebonden woningen, bestaande uit 9 sociale huurwoningen, 7 geschakelde koopwoningen en 1 vrije kavel, op de locatie Grintpad in Herveld.

Om de woningbouw planologisch mogelijk te maken heeft er een ontwerpbestemmingsplan tot en met woensdag 25 december 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend. De procedure is thans zover gevorderd dat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

3. Doel en beoogd effect

Het planologisch mogelijk maken dat op de locatie Grintpad in Herveld 17 grondgebonden woningen met bijbehorende voorzieningen gerealiseerd kunnen worden.

4. Argumenten

1.1 De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

Door één persoon is een reactie ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. De ingebrachte zienswijze heeft voornamelijk betrekking op de negatieve gevolgen voor het bedrijfsmatig kunnen exploiteren van een vogelhandel- en kwekerij op het naastgelegen perceel. De ingediende zienswijze leidt echter niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.1 De woningbouw past in de gemeentelijke woningbouwprioritering en draagt bij aan de versnelling van het woningbouwprogramma

Het beoogde plan betreft een inbreidingslocatie en sluit aan op de dorpsrand. In de kern zelf is geen ruimte meer aanwezig voor een ontwikkeling van deze omvang. Het karakter van het dorp blijft behouden.

Het plan voorziet in de bouw van 9 sociale huurwoningen (patiowoningen), 7 geschakelde koopwoningen en 1 vrije kavel. Het woningbouwplan van in totaal 17 woningen is in november 2017 door uw college geprioriteerd. De woningbouwsegmentering past binnen het meest recente en regionaal afgestemd streefprogramma voor woningbouw in de gemeente Overbetuwe.

3.1 Er is een anterieure overeenkomst gesloten zodat er geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld.

Voor bestemmingsplannen waarbij een bouwplan mogelijk wordt gemaakt (bijvoorbeeld de bouw van een woning) is het vaststellen van een exploitatieplan verplicht, tenzij de kosten anderszins zijn verzekerd. Omdat op 29 oktober 2019 met de ontwikkelden partij een overeenkomst is gesloten, zijn de kosten anderszins verzekerd, zodat geen exploitatieplan behoeft te worden opgesteld.

5. Kanttekeningen en risico's

2.1 Indien het plan niet kan worden vastgesteld, is het niet mogelijk om de woningen te realiseren en kan niet voldaan worden aan de woningbouwprioritering.

6. Financiën

Met de ontwikkelende partij is voor de ontwikkeling een exploitatieovereenkomst gesloten.

Door middel van deze overeenkomst worden de gemeentelijke plankosten waaronder de kosten voor de bestemmingsplanprocedure verhaald op de ontwikkelaar. Ook zijn daarin afspraken gemaakt over het verhalen van eventuele planschade als gevolg van de realisatie van de voorgenomen woningbouwontwikkeling

7. Vervolg

Communicatie

Het uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal deze worden gepubliceerd in Het Gemeente Nieuws en in de Staatscourant. Na deze bekendmaking ligt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage voor eventueel beroep. Het besluit tot vaststelling treedt inwerking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

De indiener van de zienswijze zal tijdig van uw besluit schriftelijk worden geïnformeerd, Participatie

Evaluatie

n.v.t.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,
mr. M.F.H. Knaapen R.P. Hoytink-Roubos

8. Relevante stukken

1. *Rapport zienswijzen en ambtshalve wijzigingen – (20int00284)*
2. *NAW-lijst – (20uit02317) NIET OPENBAAR*
3. *Concept raadsbesluit – (20rb000017)*
4. *Toelichting en planregels ontwerpbestemmingsplan Herveld, Grintpad Oost en West (19int03693)*
5. *Bijlagenboek ontwerpbestemmingsplan Herveld, Grintpad Oost en West – (19int03694)*
6. *Verbeelding ontwerpbestemmingsplan Herveld, Grintpad Oost en West – (19int03695)*

Portefeuillehouder: W.H. Hol

De behandelend ambtenaar is F. Wiedenhoff. Technische vragen dienen uiterlijk de donderdagmorgen om 08.00 uur voor de betreffende politieke avond te worden gesteld via griffie@overbetuwe.nl.