

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Herveld, Hoge Veld

Ons kenmerk: 13rv000012

Programma(speerpunt): Woningbouw

Nummer: **10**

Elst, 12 februari 2013

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Op 4 december 2012 stemde het college in met het ontwerpbestemmingsplan 'Herveld, Hoge Veld'. Dit plan is gebaseerd op het stedenbouwkundig plan en voldoet aan het in eind 2009, door het college vastgestelde Programma van Eisen (PvE). Door het bestemmingsplan wordt het mogelijk om 42 grondgebonden woningen ten zuidoosten van Herveld-Noord te bouwen. Hoge Veld is het laatste deel van de 4^e fase van het uitbreidingsplan De Woerden.

2. Waarom naar de raad

De raad is op basis van de wet bevoegd om zowel het bestemmingsplan (artikel 3.8 Wro) als het beeldkwaliteitplan (artikelen 12 en 12a Woningwet) vast te stellen.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Doel is te komen tot een nieuw bestemmingsplan Herveld, Hoge Veld. Met een besluit volgens voorstel, kan een volgende stap gezet worden in de bestemmingsplanprocedure. Het effect is dat er een actueel planologisch regime gaat gelden, waarbinnen de aangevraagde ontwikkelingen mogelijk zijn.

4. Argumenten en alternatieven

Bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen. Met aanwonenden van Tusculum 6 t/m 14 (even) is gesproken en is overeenstemming bereikt over de verkoop van een strook van 5 meter grond. Dit is in het plan verwerkt.

Beeldkwaliteitplan (Bkp)

In tegenstelling tot een bestemmingsplan geeft een beeldkwaliteitplan geen bebouwingsmogelijkheden. Een bkp gaat wel in op de verschijningsvorm van bebouwing en openbare ruimte. Voor bebouwing worden bijvoorbeeld kleuren, materialen, gevelindelingen en dergelijke voorgeschreven. Voor de openbare ruimte bevat het bkp de hoofdlijnen van de inrichting. Hiertoe bevat het plan een globale beschrijving van de ontwerpfilosofie.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit gaf in haar advies van juli 2012 al aan dat Het bkp een logische doorvertaling was van het stedenbouwkundig plan. Er werden geen tegenstrijdigheden opgemerkt. Er zijn geen inspraakreacties op het ontwerpbeeldkwaliteitplan ontvangen.



Overeenkomsten

Met de initiatiefnemer is een exploitatie- en planschadeovereenkomst gesloten. Hiermee zijn afspraken vastgelegd over de uitvoering van het plan en wordt het kostenverhaal verzekerd. Door het aangaan van deze anterieure overeenkomst is het vaststellen van een exploitatieplan niet meer nodig.

5. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

Als u het bestemmingsplan vaststelt, sturen we de bezwaarden een brief met het besluit en het vastgestelde Rapport zienswijzen. Het betreft een gewijzigde vaststelling. Omdat de wijzigingen geen provinciaal of rijksbelang raken, publiceren we binnen twee weken na vaststelling. Na de 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 (tenzij er voorlopige voorziening is aangevraagd).

Het onderhavige bestemmingsplan valt onder de Crisis en herstelwet (Chw). De Chw betekent een aanpassing in de gebruikelijke procedure. Voor de beroepsprocedure betekent dit dat er een versnelde behandeling is van het beroep, pro-forma beroep niet is toegestaan en het relativiteitsbeginsel verplicht wordt toegepast (het beroep moet ingaan (of betrekking hebben) op de bescherming van de belangen van de bezwaarde).

6. Communicatie

De aankondiging van de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan en bijbehorende stukken wordt op de gebruikelijke manier gepubliceerd in De Betuwe.

7. Kosten, baten en dekking

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst afgesloten. Het is dan ook niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

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

Th.M.M. Hoex

8. Relevante stukken

1. vast te stellen beeldkwaliteitplan Herveld, Hoge Veld
2. vast te stellen bestemmingsplan Herveld, Hoge Veld

Portefeuillehouder: F.M.J. van Rooijen

Behandelend teammanager voor technische vragen: H.H.J. Bos, tel.: (0481) 362300,
email: h.bos@overbetuwe.nl

