

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
24-11-2020	Er is principemedewerking verleend aan het kleinschalig particulier initiatief om de bestaande bebouwing op het perceel te slopen en twee nieuwe woningen toe te voegen. (Z/20/044146).

Gewenst resultaat

Het splitsen van het perceel waardoor er twee wooneenheden mogelijk worden gemaakt in plaats van één en er twee nieuwe woningen gebouwd kunnen worden.

Argumenten

- 1.1 *Uw college heeft besloten om principemedewerking te verlenen aan dit initiatief.*
Op 24 november 2020 heeft uw college besloten principemedewerking te verlenen aan dit kleinschalige planinitiatief. Ten opzichte van het principeverzoek is dit plan niet verder gewijzigd.
- 1.2 *Uit de bestemmingsplantoelichting blijkt dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.*
In de toelichting wordt ingegaan op de verschillende aspecten (bodem, geluid, luchtkwaliteit), ecologie, externe veiligheid, archeologie en de relevante beleidskaders. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling zowel planologisch als beleidsmatig aanvaardbaar is.
- 2.1 *Afspraken tussen de gemeente en de initiatiefnemer zijn hiermee privaatrechtelijk vastgelegd.*
Het is de bedoeling dat de bebouwing die dit ontwerp bestemmingsplan mogelijk maakt, tot uitvoer komt. Middels een realisatieovereenkomst ligt vast dat de initiatiefnemer een verplichting heeft om het plan binnen de vooraf afgesproken termijn te realiseren en wordt het verhalen van de gemeentelijke kosten vastgelegd. Door het afsluiten van de overeenkomst is op grond van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan nodig. De gemeenteraad moet dit bij de vaststelling van het bestemmingsplan wel expliciet moeten besluiten.
- 2.2 *Door het sluiten van een realisatieovereenkomst dekt de gemeente zich in tegen eventuele planschadeclaims en worden deze verhaald op de initiatiefnemer.*
Als iemand vanwege de uitvoering van het plan planschade claimt en toegewezen krijgt, is in de realisatieovereenkomst vastgelegd dat de initiatiefnemer deze kosten voor zijn rekening neemt.

Tegenargumenten en risico's

- 1.1 *Het is mogelijk zienswijzen in te dienen tegen het bestemmingsplan.*
Tegen het ontwerp bestemmingsplan kan eenieder zijn of haar zienswijze kenbaar maken. Afhankelijk van de inhoud van de zienswijze kan dit leiden tot aanpassingen van het plan. Tegen de uiteindelijke vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad kunnen belanghebbenden beroep bij de Raad van State instellen.

Niet openbaar

Zaaknummer: 75776

Financiële gevolgen

Voor de behandeling van het bestemmingsplan worden legeskosten in rekening gebracht conform de huidige legesverordening. Los daarvan heeft het plan geen financiële gevolgen voor de gemeente; alle kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer sluit tevens een realisatieovereenkomst af met de gemeente waarin ook het planschadeverhaal op de initiatiefnemer wordt afgewenteld. Ook worden exploitatiekosten in rekening gebracht.

Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Dit wordt op de voorgeschreven wijze bekend gemaakt.

Uitvoering of Vervolgstappen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan iedereen zijn zienswijzen over het plan kenbaar maken. Eventuele zienswijzen worden betrokken bij de besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Geheimhouding:

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Toelichting, regels en verbeelding ontwerpbestemmingsplan 'Molenweg 28, Bergharen'
2. Bijlagen bij de toelichting
3. Concept realisatieovereenkomst