

Datum raadsvergadering : 30 april 2015

Volgnummer : 3

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Kom Sinderen 2015

Voorgestelde beslissing:

1. Over de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Kom Sinderen 2015 en ambtshalve wijzigingen te beslissen overeenkomstig de voorstellen zoals opgenomen in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Kom Sinderen 2015;
2. het bestemmingsplan "Kom Sinderen 2015", met identificatiecode (planID) NL.IMRO.1509.BP000050-VA01, gewijzigd vaststellen;
3. geen exploitatieplan vaststellen.

Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Kom Sinderen 2015 heeft van 29 januari 2015 tot 12 maart 2015 voor iedereen ter inzage gelegen met de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in het actualiseren van de huidige bestemmingsplannen, die nu voor de bebouwde kom van Sinderen gelden. Verder is in het ontwerpbestemmingsplan de vermindering van het aantal woningen in het plan Kromkamp meegenomen. Tijdens de periode van ter inzage legging zijn zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen worden in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen behandeld en van een reactie voorzien. Verder worden er twee ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Voorgesteld wordt om met de voorstellen in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen in te stemmen en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Wat wordt met beslissing bereikt

- Actualisatie van de regels en de verbeelding, zodat er ruime gebruiks- en bebouwingmogelijkheden zijn voor de in het plangebied aanwezige functies. Wijziging van het woningbouwprogramma in het plangebied Kromkamp.

Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

1.1 *Er zijn zienswijzen ingediend en daarvoor zijn voorstellen gedaan in de Nota zienswijzen.*

De ingediende zienswijzen zijn zeer divers en betreffen individuele gevallen over percelen, die in eigendom zijn van de betreffende indiener van de zienswijze. In de bijgevoegde "Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Kom Sinderen 2015" is een samenvatting van de zienswijzen opgenomen en een reactie en voorstel daarop. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.

1.2 *Er zijn twee ambtshalve wijzigingen nodig*

Eén ambtshalve wijziging heeft betrekking op het toevoegen van de bestemming "Bedrijf" op een deel van het perceel Kapelweg 27 en de ander op het toestaan van carports in de bestemming "Tuin". Korthedshalve wordt verwezen naar de uitleg en het voorstel in de "Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Kom Sinderen 2015".

2.1 *Als gevolg van bovengenoemde ambtshalve aanpassingen en ingediende zienswijzen dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.*

2.2 *Met het bestemmingsplan wordt de beschikking verkregen over een actueel en flexibel bestemmingsplan.*

In het ontwerpbestemmingsplan is de bestaande legale situatie bestemd en wordt daarmee de actuele situatie weergegeven. Om beter aan te sluiten bij de huidige marktomstandigheden wordt er een grote flexibiliteit mogelijk gemaakt binnen het verkavelingsplan van de eerste fase van project Kromkamp voor wat betreft de exacte plek en de verschillende typen woningen. Uitgangspunt is wel, dat er maximaal 11 woningen kunnen worden gebouwd, maar dat er geschoven kan worden in de kavelgrootte, het type woning en de plek van de woning. Daarnaast zijn er ruime gebruiks- en bebouwingmogelijkheden opgenomen voor de in het plangebied voorkomende functies. Verder worden in het kader van de nieuwe Wro alle gemeenten verplicht gesteld al hun

bestemmingsplannen te actualiseren conform de nieuwe wettelijke eisen. Het ontwerp bestemmingsplan Kom Sinderen 2015 voldoet aan de RO-standaarden, waaronder het SVBP 2012.

3.1 Volgens de wet is het opstellen van een exploitatieplan in dit geval niet nodig

Het bestemmingsplan voorziet in een planologisch juridische regeling voor de feitelijke, bestaande situatie. Er worden geen nieuwe woningbouwontwikkelingen mogelijk gemaakt. De vermindering van het aantal woningen in het plangebied Kromkamp levert een exploitatietekort op, waarvoor een verliesvoorziening is getroffen en aanvullend een bijdrage uit de algemene reserve wordt ingezet. Vaststelling van een exploitatieplan kan daarom achterwege worden gelaten.

Kosten, baten, dekking

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt vanuit het daarvoor beschikbare reguliere budget.

Met de wijziging van de bestemming van een deel van het plangebied Kromkamp zal ook een herziening van de grondexploitatie moeten plaatsvinden. Deze herziening van de grondexploitatie wordt met een separaat voorstel aan u voorgelegd aansluitend op dit voorstel.

Uitvoering

Planning

- Publicatie vastgesteld bestemmingsplan in Staatscourant, Gelderse Post en website: 13 mei 2015
- Ter visie legging vastgesteld bestemmingsplan: 14 mei 2015 tot en met 25 juni 2015
- In werking treden bestemmingsplan/onherroepelijk (indien geen schorsing of beroep): 26 juni 2015.

Communicatie/participatie

Er zijn twee overleggen geweest (februari en december 2014) met het bestuur van Sinderens Belang over het bestemmingsplan en daarnaast ook nog overleggen over de ontwikkelingen in het plangebied Kromkamp. Verder heeft het ontwerpbestemmingsplan naast de ter inzage legging in het gemeentehuis ook in het Buurtschapshuis in Sinderen ter inzage gelegen.

Burgemeester en wethouders,

G.H. Tamminga
secretaris

J.P.M. Alberse
burgemeester

Raadsvergadering d.d.

- conform voorstel
- zonder hoofdelijke stemming
- met algemene stemmen
- stemmen voor stemmen tegen
- aangenomen
- aangenomen met amendement
- aangehouden
- verworpen
- ter vergadering uitgereikt bij agendapunt
- in handen B&W gesteld

opmerkingen/toezeggingen:

.....