

ADVIES BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BUREN

DATUM	BEHANDELEND AMBTENAAR	AFDELING	NUMMER
7 januari 2013	G.J. van Rhijn	Ruimtelijke Ontwikkeling	B&W/12/00724

Onderwerp	Vaststellen wijzigingsplan Smalriemseweg ong. te Beusichem tussen nummers 23 en 25								
voorgesteld besluit	1. Vaststellen wijzigingsplan Smalriemseweg ong. te Beusichem 2. Geen exploitatieplan vast te stellen								
openbaar	O.R./ G.O.	voorbereidende gemeenteraad	raadsvergadering	par. RO	par. RB	par. V&H	par. IZ	par. A&O	par. F&B
ja nadat		n.v.t.	n.v.t.	0	0	0	0	0	0

voorzich- ting	begr.wijz/ budgetnr.	paraaf ambtenaar	afdelingshoofd		concern controller	besluit burgemeester en wethouders d.d. 22 januari 2013 nr.
0		<i>GJR</i>	akk. <i>15</i>	aant	<i>g</i>	<i>4</i>
portefeuillehouder	pfh.		akkoord	bespreken		
drs. K.C. Tammes						
G.J. van Ingen	X	<i>[handwritten mark]</i>				<i>Volgens voorstel besloten.</i> <i>g.</i>
H.N. de Ronde						
drs. G.J.M.E. van der Donk- van Andel				<i>g</i>		
S. van Alfen						
mr. R.P. van der Starre						

Inleiding

Op 18 maart 2011 diende de initiatiefnemer een verzoek in voor het ontwikkelen van twee vrijstaande woningen aan de Smalriemseweg (ong.) in Beusichem. De initiatiefnemer wil gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in het bestemmingsplan "Beusichem, Kom". Op 26 juli 2011 verleende u medewerking aan dit verzoek. Na uw principebesluit lieten de eigenaren de benodigde onderzoeken en het wijzigingsplan op eigen kosten uitvoeren en opstellen. Het ontwerp wijzigingsplan heeft ter inzage gelegen van 13 september 2012 tot en met 24 oktober 2012. We ontvingen geen zienswijzen.

Vervolgens heeft de aanvrager bij provincie Gelderland een melding gedaan voor de sanering van de vervuilde gronden. Op 2 januari 2013 is deze melding afgerond. Het wijzigingsplan is klaar om vast te stellen.

Doel / meetbaar effect

De bouw van twee woningen aan de Smalriemseweg ong. te Beusichem.

Argumenten

1. Het wijzigingsplan past binnen de geldende kaders

In het vorige B&W voorstel is ook ingegaan op de geldende kaders. Toen is aangegeven dat de twee woningen passen binnen de wijzigingsbevoegdheid van bestemmingsplan kom Beusichem. In dit vast te stellen plan zitten geen wijzigingen. Tijdens de ter inzagelegging van het ontwerp zijn geen zienswijzen ontvangen. Het plan voor de twee woningen voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.



2. De kosten hebben we vastgelegd in een overeenkomst

Met het wijzigingsplan is de bouw van twee woningen mogelijk. Voor dit bouwplan van twee woningen is een zogenoemde anterieure overeenkomst gesloten. De kosten van dit bouwplan zijn daardoor verzekerd. We hoeven daarom geen exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen

1. We hebben ~~geen~~ voor de individuele woningen geen extra ruimte

Met de regio en de provincie maakten we afspraken over de te bouwen woningen tot 2020. Deze afspraak werkten we verder uit in de prioriteitstelling woningbouw. De raad stelde de prioriteitstelling in december 2011 vast. Onderdeel van de prioriteitstelling is de Burense methode. Binnen de Burense methode gaan we uit van een natuurlijke fasering van de plannen. Voor de kleine plannen gaan we er van uit dat de toevoeging van die woningen door die natuurlijke fasering niet leidt tot een overschrijding van het aantal te bouwen woningen tot 2020. Daarmee accepteren we het risico dat de toevoeging van de kleine plannen leidt tot een bijstelling van de projectenplanning. Dit gaat om zowel het aantal te bouwen woningen als om de soort woning (prijs/kwaliteit).

Financiën

De kosten die verband houden met het project zijn verhaald via een anterieure overeenkomst. Deze is op 6 september 2011 met initiatiefnemer gesloten.

Uitvoering

- Planning
Na de vaststelling ligt het wijzigingsplan nog eenmaal ter inzage. Het ligt voor 6 weken ter inzage voor beroep bij de Raad van State.

januari – maart 2013	Beroepstermijn
maart 2013	Inwerkingtreding wijzigingsplan (bij geen voorlopige voorziening)

Het wijzigingsplan nemen we op in de actualisatie van bestemmingsplan "Kernen Buren".

- Communicatie
De initiatiefnemer informeren we per brief. In het raadsjournaal komt een bericht over het B&W besluit.
- Evaluatie
Voor het wijzigingsplan zijn geen zienswijzen ontvangen. De procedure voor het wijzigingsplan is vlot doorlopen. Toch duurde de procedure relatief lang. De melding over de sanering van de gronden heeft lang geduurd. Provincie Gelderland heeft begin 2013 pas toestemming gegeven.

Burgerparticipatie

De wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigingsplan was al opgenomen in het bestemmingsplan "Beusichem, Kom". Nu is de wijzigingsbevoegdheid uitgewerkt. Burgers konden een reactie geven door een zienswijze.

Deregulering

Er is geen sprake van extra regelgeving of vermindering van regelgeving.

Achtergrondinformatie

1. B&W voorstel van 4 september 2012
2. Wijzigingsplan Beusichem, Smalriemseweg

Populaire samenvatting

Het wijzigingsplan aan de Smalriemseweg ong. in Beusichem maakt twee nieuwe woningen mogelijk. Op het ontwerp wijzigingsplan zijn geen zienswijzen ontvangen. Uit het wijzigingsplan blijkt dat de bodem verontreinigd is. Een sanering is noodzakelijk. Dit is met provincie Gelderland afgestemd. Het college stelde het wijzigingsplan vast.