

Bestemmingsplan en Exploitatieplan 'Rengerswetering 2014' vastgesteld, Bunschoten



GEMEENTE
BUNSCHOTEN

Burgemeester en wethouders van Bunschoten maken in verband met het bepaalde in artikel 3.8 lid 4 en artikel 6.12 lid 4 van de Wet op de ruimtelijke ordening bekend, dat op 16 april 2015 het Bestemmingsplan "Rengerswetering 2014" ongewijzigd en het Exploitatieplan "Rengerswetering 2014" gewijzigd door de gemeenteraad is vastgesteld.

Het ongewijzigde bestemmingsplan, het gewijzigde exploitatieplan, het raadsbesluit en de onderliggende stukken liggen met ingang van donderdag 30 april 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage in het gemeentehuis bij de werkeenheid Ruimtelijke Ordening van de afdeling RO&V. Desgevraagd kunnen de plannen ook na telefonische afspraak met de werkeenheid Ruimtelijke Ordening worden ingezien buiten kantooruren.

Het bestemmingsplan (ongewijzigd)

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied aan de oostzijde van de gemeente waar een woningbouwlocatie wordt ontwikkeld. Het gebied wordt concreet begrensd door de Oostelijke Randweg, de Nijkerkerweg, de Rengerswetering (watergang) en de achterzijde van de woningen aan de Zuidwenk. Het bestemmingsplan betreft een actualisering van het huidige plan Rengerswetering dat dateert uit 2005. Deze actualisatie is nodig omdat het wettelijk verplicht is om het plan binnen 10 jaar na de vaststelling te herzien.

Het exploitatieplan (gewijzigd)

Het exploitatieplan heeft betrekking op het plangebied van het bestemmingsplan met uitzondering van de begraafplaats en de twee zuidelijke eilanden waarvoor in 2007 reeds een samenwerkingsovereenkomst is gesloten.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpexploitatieplan

Tegen het exploitatieplan is één zienswijze ingediend. Het exploitatieplan is daarom door de gemeenteraad gewijzigd vastgesteld. Uit de reactienota op de zienswijze is af te leiden dat de zienswijze op onderdelen gegrond is. Dit heeft geleid tot aanpassingen in het exploitatieplan en de bijlagen. Het gaat samengevat om de volgende onderdelen:

- Het exploitatiegebied: het aanpassen van de eigendomssituatie in het exploitatiegebied naar de actuele situatie in Hoofdstuk 3 en Bijlage 6;
- De inbrengwaarde: het actualiseren van het taxatierapport in Bijlage 11 rekening houdend met alle relevante transacties van 2013 en 2014 en de peildatum van het exploitatieplan. Dit leidt tot een taxatiewaarde van € 45/m². De tabel in paragraaf 6.1.13 is eveneens aangepast;
- De toerekening van bovenplanse kosten in paragraaf 6.1.7: deze paragraaf is geheel herschreven, waarbij rekening is gehouden met de juiste toedeling van de gebiedsoverstijgende kosten voor de ontwikkeling van het Masterplan en van Rengerswetering Zuid. Dit leidt tot een lager bedrag. Bijlage 20 en 21 zijn daarop aangepast. Ook zijn de bijdragen aan de gemeente en aan fondsen en voorzieningen nader toegelicht;
- De rentetoerekening in paragraaf 6.1.12: de rente over de grondkosten in het ontwerpexploitatieplan mogen op basis van de systematiek van de Wro niet worden toegerekend. Dit leidt tot fors lagere rentekosten. De berekening in Bijlage 16 is daarop aangepast;
- Het kostenoverzicht in paragraaf 6.2: vanwege de hiervoor genoemde wijzigingen is deze tabel aangepast. De exploitatieopzet in Bijlage 16 is eveneens aangepast;
- Onderbouwing van de civieltechnische kosten in Bijlage 17: deze is uitgebreid met detailramingen in hoeveelheden en prijzen;
- De verhaalbare kosten in paragraaf 7.1: door wijziging van de exploitatie veranderen ook de maximaal te verhalen kosten en de exploitatiebijdrage van de eigenaren in de tabel in paragraaf 7.1.4. Deze zijn voor beide eigenaren lager geworden;
- Toevoeging van Bijlage 20 (raadsbesluit verdeling exploitatie Rengerswetering Noord en Zuid) en Bijlage 21 (details verdeling gebiedsoverstijgende kosten over de eilanden).



Door wijziging van de exploitatieopzet zijn de toerekenbare kosten en opgebouwde rentes naar beneden bijgesteld, hetgeen leidt tot een lagere exploitatiebijdrage. Voor nadere details wordt u verwezen naar het Exploitatieplan zelf.

Raadplegen bestemmingsplan en exploitatieplan

Het bestemmingsplan en exploitatieplan zijn tevens in digitale vorm te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl

Op deze website selecteert u het tabblad 'Bestemmingsplannen', waarna u het plan op verschillende manieren kunt oproepen. U kunt het plan direct inzien door in het venster 'ID' de plancode NL.IMRO.0313.Rengerswet1300-0301 in te vullen. Ook is het bestemmingsplan te vinden op www.bunschoten.nl

Het exploitatieplan heeft plancode NL.IMRO.0313.Rengerswet1300ep-V001.

In het gemeentehuis kunt u zowel de papieren als de digitale versies van de plannen inzien.

Rechtsmiddelen en inwerkingtreding bestemmingsplan en exploitatieplan

Bestemmingsplan

Gedurende bovengenoemde termijn kunnen belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Als u beroep instelt, kunt u verzoeken om een voorlopige voorziening. Dit verzoek richt u aan de voorzieningenrechter van voornoemde afdeling. Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij toepassing wordt gegeven aan het zesde lid van artikel 3.8 Wro of om een voorlopige voorziening wordt gevraagd.

Exploitatieplan

Gedurende bovengenoemde termijn kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen bij de raad hebben ingediend, belanghebbenden die bezwaren hebben tegen de wijzigingen die bij de vaststelling zijn aangebracht alsmede belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Als u beroep instelt, kunt u verzoeken om een voorlopige voorziening. Dit verzoek richt u aan de voorzieningenrechter van voornoemde afdeling. Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij toepassing wordt gegeven aan het zesde lid van artikel 3.8 Wro of om een voorlopige voorziening wordt gevraagd.

Bunschoten, 29 april 2015.

*De secretaris/directeur
J.F.H. Jennekens*

*de burgemeester,
M. van de Groep*