

BESLUIT

Projectbesluit artikel 3.10 Wro

18 AUG 2010

Onderwerp: Kerkwijk, raadhuislocatie 2010

Burgemeester en wethouders van Zaltbommel,

Gezien de aanvraag van ABB Ontwikkeling B.V., Molendijk 160, 3361 ER SLIEDRECHT om een projectbesluit te nemen voor de woningbouwlocatie raadhuislocatie te Kerkwijk.

overwegende:

- dat de aanvraag betrekking heeft op de raadhuislocatie te Kerkwijk;
- dat de gronden van dit projectbesluit zijn gelegen tussen de Walderweg, de Delwijnsestraat en de Hogenhofstraat te Kerkwijk (kadastraal bekend als gemeente Kerkwijk, sectie S, nummer 904, 921, 922, 923);
- dat de aanvraag betrekking heeft op percelen, waarvoor het bestemmingsplan "Kerkwijk-Dorp" geldt;
- dat de aanvraag niet past binnen de geldende bestemming "Bijzondere Doeleinden: gebouwen voor openbare diensten" en "Openbaar groen" van dit bestemmingsplan, met name daar er binnen deze bestemmingen geen gebruik en bebouwing ten behoeve van woondoeleinden is toegestaan;
- dat krachtens 3.10 van de Wet op de ruimtelijke ordening (verder te noemen Wro) de gemeenteraad een projectbesluit kan nemen voor de verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang;
- dat de gemeenteraad deze bevoegdheid kan delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;
- dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 10 september 2009 heeft besloten de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit (inclusief het bijbehorende exploitatieplan) aan ons college te delegeren;
- dat aan delegatie door de gemeenteraad twee volgende voorwaarden zijn verbonden:
 1. er vindt toetsing plaats aan de beleidsregels '*Criteria voor verlenen medewerking aan verzoeken om bestemmingsplanherziening, wijziging, of – uitwerking of projectbesluit*';
 2. de gemeenteraad binnen 2 weken na besluitvorming hierover wordt geïnformeerd middels verzending van een informatienota";
- dat uit de toetsing aan de voornoemde beleidsregels blijkt dat:
 1. er sprake is van een groot maatschappelijk belang om de realisering van het project op korte termijn mogelijk te maken, aangezien het gewijzigde plan extra woningen bevat, die

uitermate geschikt zijn voor starters. Verder wordt ten aanzien van het maatschappelijk belang verwezen naar punt 2.;

2. er sprake is van urgentie, omdat:
 - als niet op korte termijn gestart wordt met de bouw van de rijenwoningen mensen die reeds een koopovereenkomst ondertekend hebben alsnog kunnen afhaken;
 - anders subsidie wordt misgelopen. Voor de verdeelronde oktober 2009 in de tweede ISV-periode heeft de provincie een subsidiebedrag van € 126.000,- toegekend. Eén van de voorwaarden is dat de fysieke uitvoering van het project uiterlijk is gestart in 2010. Dit wil zeggen dat er gestart moet zijn met de aanleg van de fundering in 2010;
 3. er niet binnen een half jaar een nieuw bestemmingsplan in ontwerp ter inzage wordt gelegd;
 4. het geldende bestemmingsplan "Kerkwijk-dorp" meer dan 5 jaar geleden van kracht is geworden. Het betreffende bestemmingsplan is namelijk vastgesteld op 28-2-1980;
 5. de stedenbouwkundige visie voor de raadhuislocatie al was vastgesteld en in planologische zin al mogelijk was gemaakt door middel van het vrijstellingsbesluit ex artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De aanpassing heeft feitelijk betrekking op een deel van het eerdere bouwplan. Voor wat betreft het projectbesluit is al sprake van conceptregels en een conceptverbeelding ten behoeve van het toekomstige bestemmingsplan.
- dat de gemeenteraad door middel van de informatienota van 24 juni 2010 op de hoogte is gesteld;
 - dat ten behoeve van het te nemen projectbesluit een goede ruimtelijke onderbouwing en het onderhavige besluit is opgesteld;
 - dat de notitie "Ruimtelijke onderbouwing projectbesluit Kerkwijk, raadhuislocatie 2010" dient als goede ruimtelijke onderbouwing (inclusief verbeelding), zoals bedoeld in artikel 3.10, lid 2 Wro;
 - dat als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing (naast een verbeelding van het projectgebied) ook conceptregels en een conceptverbeelding van het te zijner tijd vast te stellen bestemmingsplan zijn opgenomen, die tezamen het planologisch/juridisch kader bieden van het projectbesluit;
 - dat deze ruimtelijke onderbouwing inclusief bovengenoemde bijlagen integraal deel uitmaakt van dit besluit en dat wij de hierin opgenomen onderbouwing en overwegingen onderschrijven;
 - dat deze ruimtelijke onderbouwing derhalve als bijlage bij dit besluit behoort en ook als zodanig is gewaarmerkt;
 - dat het ontwerp van dit besluit met de voormelde ruimtelijke onderbouwing met ingang van 25 juni 2010 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen conform het bepaalde in artikel 3.11, lid 1 Wro resp. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (verder te noemen Awb);
 - dat voorafgaand aan de terinzagelegging kennisgeving heeft plaatsgevonden, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:12 Awb en artikel 3.11 Wro;
 - dat de voorafgaande kennisgeving als bedoeld in artikel 3.11, lid 1, onder c Wro heeft plaatsgevonden;
 - dat tegen het voornemen om een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro te verlenen één zienswijze is ingediend door de heer W.H. Verburgt en mevrouw C.G. Verburgt-Bout, Hogenhofstraat 1, 5315 NE KERKWIK;
 - dat deze zienswijze geen aanleiding geeft om het projectbesluit niet te nemen danwel aangepast te nemen;
 - dat voor de motivering hiervan korthedshalve wordt verwezen naar de "Nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota) projectbesluit", dat als bijlage is opgenomen;
 - gelet op het feit dat met het nemen van projectbesluit geen stedenbouwkundige, landschappelijke en/of andere waarden in onevenredige mate worden aangetast en het

onderhavige project past in het gemeentelijke planologisch beleid en dat met de verwezenlijking van de - in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen - gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden wezenlijke belangen, zoals de realisatie van starterswoningen zijn gemoeid;

- dat het vaststellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is;

gelet op het bepaalde in artikel 3.10, 3.11 en 6.12 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

besluiten:

1. de opgestelde zienswijzennota vast te stellen;
2. ten behoeve van de verwezenlijking van het project "Kerkwijk raadhuislocatie 2010" ten eerste het bestemmingsplan "Kerkwijk-Dorp" buiten toepassing te laten en ten tweede een projectbesluit te nemen. Eén en ander overeenkomstig het planologisch/juridische kader zoals omschreven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte goede ruimtelijke onderbouwing (inclusief verbeelding projectgebied als vervat in het bestand: NL.IMRO.0297.KWKPB20100003-VS01.gml met de bijbehorende bestanden waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBKN van 13-11-2009), alsmede de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte conceptregels en een conceptverbeelding van het te zijner tijd vast te stellen bestemmingsplan;
3. geen exploitatieplan ten behoeve van het onder 2 genoemde projectbesluit vast te stellen;

Het besluit is wel gewijzigd ten opzichte van het eerder opgestelde ontwerpbesluit dat ter inzage heeft gelegen.

Beroep

Het besluit, de aanvraag en de overige bescheiden liggen vanaf vrijdag 27 augustus 2010 ter inzage bij de Publieksbalie van het gemeentekantoor aan de Hogeweg 11 te Zaltbommel.

Voor wat betreft de bezwaar- en beroepsmogelijkheden kan ten aanzien van de onderhavige projectbesluit een onderscheid gemaakt worden tussen bouwvergunningsplichtige werken en niet-bouwvergunningsplichtige werken, zoals het bouwrijp maken van de gronden.

Bouwvergunningsplichtige werken.

Het projectbesluit - voor zover betrekking hebbend op de werken waarvoor een bouwvergunning benodigd is - wordt geacht voor de mogelijkheid van beroep, ingevolge artikel 46, lid 6 van de Woningwet, deel uit te maken van de nog te verlenen bouwvergunning(en).

Niet bouwvergunningsplichtige werken.

Tegen het projectbesluit - voor zover betrekking hebbend op niet-bouwvergunningsplichtige werken, zoals het bouwrijp maken van de gronden - kan binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep worden ingesteld door:

1. belanghebbenden die zienswijzen naar voren hebben gebracht tegen het ontwerpbesluit;
2. belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten tegen het ontwerpbesluit geen zienswijzen naar voren te hebben gebracht.

Een beroepschrift moet worden gericht en verzonden aan de sector Bestuursrecht van de rechtbank, postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Voor het indienen van een beroepschrift wordt een griffierecht geheven.

Het instellen van beroep schorst niet de werking van het besluit waartegen het is gericht. Als beroep wordt ingesteld, kan tevens om een voorlopige voorziening worden verzocht bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank, postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Een voorlopige voorziening kan door de Voorzieningenrechter worden getroffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Voor het vragen van een voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven.

Inwerkingtreding.

Het projectbesluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt (art. 3.11 lid 2 en art. 3.8 lid 5 Wro). Ingevolge artikel 46, lid 6 Woningwet treedt een tijdens de beroepstermijn verleende bouwvergunning ook met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt in werking.

Zaltbommel,

18 AUG 2010

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ZALTBOMMEL
Namens dezen,
het hoofd van de afdeling Realisatie en Beheer



C. Dalhuisen

Bij dit besluit behorende bijlagen:

- notitie "Ruimtelijke onderbouwing projectbesluit Kerkwijk, raadhuislocatie 2010";
- verbeelding projectgebied;
- concept-regels toekomstig bestemmingsplan;
- conceptverbeelding toekomstig bestemmingsplan
- Nota behandeling zienswijzen en ambtelijke aanpassingen (procesnota) projectbesluit.