

Gemeenteraad	29 april 2010	13.
--------------	---------------	-----

Kerkdriel, 2 februari 2010

Onderwerp
Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Heerewaarden"

Beslispunten

1. De binnengekomen zienswijzen ontvankelijk verklaren.
2. De zienswijzen van de heer H. Fredriksson, namens de heer D.L. Elsmann (nummer 1 en 2, als vermeld in de het bij dit besluit behorende reactienota) gegrond verklaren.
3. De zienswijzen van Achmea rechtsbijstand, namens de heer D.L. Elsmann, en de zienswijze van de heer A. Sepers, namens S.V. Heerewaarden (nummer 3 en 4, zoals vermeld in de bij dit besluit behorende reactienota) gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaren.
4. Instemmen met de reactienota en de daarin aangegeven aanpassingen van het bestemmingsplan "Heerewaarden".
5. Instemmen met de in de reactienota voorgestelde ontheffingsregelingen
6. Het bestemmingsplan "Heerewaarden" gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

De herziening en actualisering van de bestemmingsplannen voor alle kernen van de gemeente Maasdriel is begonnen met de kern van Velddriel. Daarna volgen de kernen van Kerkdriel en Hoenzadriel. Het bestemmingsplan "Heerewaarden" is, tegelijk met de bestemmingsplannen "Alem" en "Rossum en Hurwenen" de volgende in deze rij. Het bestemmingsplan is volledig herzien en voorzien van een moderne bestemmingsregeling die eenvoudiger en duidelijker van opzet is en een consistent kader biedt voor het toetsen van bouwinitiatieven en andere ontwikkelingen.

Het voorontwerpbestemmingsplan "Heerewaarden" heeft van 19 maart tot en met 6 mei 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen, en er is een inspraakavond gehouden. De inspraak is geen formeel onderdeel van de procedure van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De inspraakperiode heeft tot doel bewoners en bedrijven te informeren en actief bij de planvorming te betrekken om zo een beter bestemmingsplan met het nodige draagvlak te verkrijgen. Tevens wordt deze periode benut om in overleg te gaan met Rijk, provincie, waterschap, nutsbedrijven en andere instanties. Gedurende deze periode kon iedereen een inspraakreactie indienen. Van deze inspraakreacties is een verslag gemaakt. De uitkomsten zijn verwerkt in het ontwerp van het bestemmingsplan.

Het ontwerp bestemmingsplan "Heerewaarden" heeft van 26 november tot en met 13 januari 2010 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode was het voor eenieder mogelijk om een zienswijze naar voren te brengen. Er zijn in totaal vier zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen worden in de reactienota samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Daarnaast zijn de meest recente ontwikkelingen en inzichten in dit plan meegenomen. De reactienota en het ontwerp bestemmingsplan liggen ter inzage in het agendadossier.

Probleemstelling

Kan het bestemmingsplan "Heerewaarden" gewijzigd worden vastgesteld?

Beoogd effect

De kern Heerewaarden voorzien van een moderne, consistente en heldere bestemmingsregeling

Argumenten

1.1 Harmonisering van bestemmingsplanvoorschriften

Voor de kern Heerewaarden vigeren op het moment zeven verschillende bestemmingsplannen. Deze bestemmingsplannen verschillen qua opzet en systematiek. Het oudste plan stamt uit 1950, gesteld kan worden dat het bestemmingsplan aan vernieuwing toe is.

Met dit nieuwe plan wordt aangesloten bij de nieuwe standaardmethodiek van bestemmingsplannen zoals deze ook al is toegepast bij de bestemmingsplannen van Velddriel, Kerkdriel en Hoenzadriel, op deze wijze ontstaat een eenduidige bestemmingsplanregeling voor de gehele gemeente.

1.2 Betere informatie en dienstverlening aan burger en collega's.

Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt zoals al aangegeven aangesloten bij de nieuwe planologische regelingen van de bestemmingsplannen van Velddriel, Kerkdriel en Hoenzadriel. Hierdoor wordt het toetsen van bestemmingsplannen door de vergunningverleners van de gemeente veel eenvoudiger, en wordt ook het geven van voorlichting aan de burger eenvoudiger.

In de nieuwe plannen geldt bijvoorbeeld voor iedereen gelijke regels voor aan- en uitbouwen bij woningen. Ook de bijgebouwenregeling is nu voor iedereen gelijk. Hierdoor is het voor zowel burgers als medewerkers van de gemeente duidelijk wat wel kan en wat niet mogelijk is. Daarnaast wordt er aandacht besteed aan nieuwe beleidspunten, onder meer aan mantelzorg, huisvesting van buitenlandse arbeidsmigranten, kleinschalige nevenactiviteiten en kinderopvang.

1.3 Nieuwe wetgeving

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) ingevoerd. In het kader van deze nieuwe wet vinden er ingrijpende veranderingen plaats in het gehele proces en in de vorm van bestemmingsplannen. Met de nieuwe Wro wordt een nieuwe standaard voor bestemmingsplannen door het Rijk verplicht gesteld. Deze standaarden verplichten alle overheden tot het opstellen van uniforme bestemmingsplannen. In het kader van de nieuwe Wro zijn alle gemeenten verplicht al hun bestemmingsplannen voor 1 juli 2013 geactualiseerd te hebben conform de nieuwe wettelijke eisen. De gemeente Maasdriel ligt met de herziening van de bestemmingsplannen op koers.

1.4 Digitaal raadpleegbare bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan worden digitaal ontsloten, dit maakt het mogelijk om bestemmingplannen via internet beschikbaar te stellen. Dit plan is gebruikt om de digitale werkomgeving van zowel gemeente, provincie als rijk uitvoerig te testen. De gemeente Maasdriel is daarmee op tijd klaar voor de invoering van de digitale paragraaf van de Wro.

Kanttekeningen

1. Zienswijzen en planaanpassingen

In de bijgevoegde "Reactienota" wordt een samenvatting en inhoudelijke behandeling van de ingediende zienswijzen gegeven. De zienswijzen leiden in een aantal gevallen tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ook het opnemen van een aantal ontheffingsmogelijkheden zorgt voor aanpassing van het plan. Daarnaast heeft ambtelijke beoordeling van het ontwerp bestemmingsplan tot kleine wijzigingen geleid. In hoofdlijnen is aan het plan weinig veranderd. In de "Ambtshalve wijzigingen" worden de wijzigingen op het ontwerpbestemmingsplan beschreven.

2. Wijzigingen aan bestemmingsplan na afronden van vrijstellingen en ontheffingen

Gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure zijn binnen het plangebied ontwikkelingen mogelijk gemaakt door wijzigingsplannen en het toepassen van vrijstellingen en ontheffingen. Wanneer een procedure volledig is doorlopen kunnen deze plannen in dit beheersmatige bestemmingsplan worden opgenomen. Zo wordt voorkomen dat er een lappendeken van verschillende plannen en regelingen ontstaat. Vrijstellingen en ontheffingen die nog niet volledig zijn afgehandeld vallen buiten de kaders van dit bestemmingsplan, daarmee worden dubbele procedures voorkomen.

3. Wijzigingen n.a.v. ambtshalve beoordeling

Vanaf het moment dat het ontwerpbestemmingsplan gereed is, wordt getoetst aan en gewerkt met het nieuwe plan. Ook wordt elke nieuwe versie van het bestemmingsplan ambtelijk beoordeeld. Hierdoor komen zaken aan het licht waar het plan op aangepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om het aanpassen van bouwvlakken, maar ook om voortschrijdend inzicht op het gebied van ontheffingsregelingen, gewijzigde wet- en regelgeving. Voor een deel vloeien wijzigingen voort uit de ingediende zienswijzen, deze zijn over het algemeen in het voordeel van de indiener.

Wie het niet eens is met deze wijzigingen kan in een latere fase beroep aantekenen. In de reactienota worden de relevante wijzigingen genoemd.

4. Ontheffingsregelingen

In dit bestemmingsplan worden een aantal binnenplanse ontheffingen voorgesteld. Een dergelijke ontheffing maakt het bijvoorbeeld mogelijk om kleinschalige detailhandel en dienstverlening toe te staan onder de voorwaarde dat het ondergeschikt blijft aan de woonfunctie. Zo wordt het eenvoudiger om het voorzieningenniveau in de kleine kernen op peil te houden, en is er toch een afwegingsmoment zodat ongewenste ontwikkelingen of overlast kunnen worden voorkomen. Zo is er ook een regeling om in (voormalige) agrarische bestemmingen en de woonbestemming een Bed & breakfast toe te kunnen staan. Ook is er een evenementenregeling met duidelijke voorwaarden, en een ontheffingsmogelijkheid voor een kinderdagopvang. De ontheffingen bieden de mogelijkheid flexibel in te springen op maatschappelijke ontwikkelingen. Door het leveren van maatwerk in de ontheffingen zijn voldoende waarborgen voor de omgeving op te nemen.

5. Planschade

Wanneer een belanghebbende kan aantonen dat hij of zij, als gevolg van onderhavig bestemmingsplan, schade lijdt die redelijkerwijs niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven kent het college hem op zijn verzoek een naar redelijkheid en billijkheid te bepalen schadevergoeding toe. Gezien het conserverende karakter van dit plan is het risico op planschade gering, en voor zover deze voortvloeien uit een verzoek om ontheffing of een wijziging van het plan zal eventuele planschade verhaald worden op de initiatiefnemer.

Financiële consequenties

In de begroting is voorzien in de dekking van kosten van het project van de actualisatie van bestemmingsplannen

Communicatie

De vaststelling zal via de gebruikelijke wijze worden gepubliceerd. De indieners van de zienswijzen worden persoonlijk schriftelijk op de hoogte gebracht van het raadsbesluit.

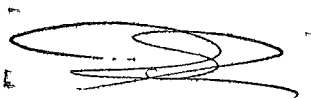
Juridische zaken

Tegen het raadsbesluit kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de rechtbank. Ten aanzien van de onderdelen waar uw raad het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt is er overigens voor een ieder de mogelijkheid tot het indienen van beroep.

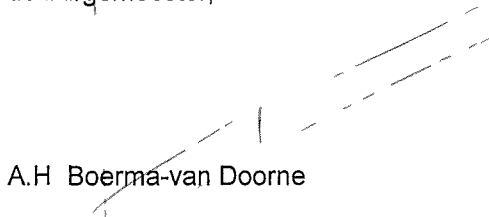
Evaluatie

Evaluatie volgt na de vaststelling en na eventuele bezwaar- en beroepsprocedures.

Burgemeester en wethouders van Maasdriel,
de secretaris, de burgemeester,



mr. ing. A.P.J.M. de Jong



A.H. Boerma-van Doorne

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maasdriel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 februari 2010,

gelet op op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro),

b e s l u i t :

1. De binnengekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren.
2. De zienswijzen van de heer H. Fredriksson, namens de heer D.L. Elsman (nummer 1 en 2, als vermeld in de het bij dit besluit behorende reactienota) gegrond te verklaren. De zienswijze van de heer A. Sepers, namens S.V. Heerewaarden (nummer 4, als vermeld in het bij dit besluit behorende reactienota) gegrond te verklaren.
3. De zienswijzen van Achmea rechtsbijstand, namens de heer D.L. Elsman, gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk en gedeeltelijk ongegrond te verklaren.
4. In te stemmen met de reactienota en de daarin aangegeven aanpassingen van het bestemmingsplan "Heerewaarden".
5. In te stemmen met de in de reactienota voorgestelde ontheffingsregelingen
6. Het bestemmingsplan "Heerewaarden" gewijzigd vast te stellen.

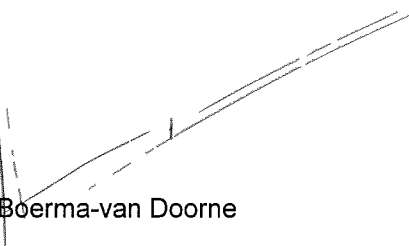
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 29 april 2010

De gemeenteraad voornoemd,
de griffier

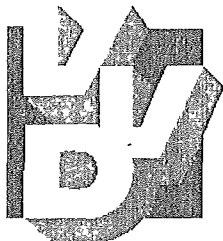


J.F. van Zutphen

de voorzitter,



A.H. Boerma-van Doorne



Afdeling Maasdriel

uitg. - agp 15/17
raad 29/04/10
agp 13

Amendement :

Nummer: A2010-02

Betreft: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Heerewaarden

De Raad van de gemeente Maasdriel in vergadering bijeen op 29 april 2010

Overwegende dat:

- In de reactie nota onvoldoende zekerheid wordt gegeven dat in de toekomst geen woningbouw zal plaats vinden op het sportcomplex Heerewaarden
- Voor dit sportcomplex geen alternatief binnen Heerewaarden is te vinden
- Het sportcomplex vanwege het gebruik onder meer door de groeiende voetbalvereniging Heerewaarden van groot belang is voor de leefbaarheid van Heerewaarden

Stelt voor

het beslispunt 2 van het raadsvoorstel :Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Heerewaarden" aan te vullen met de volgende tekst : "De zienswijze van de heer A. Sepers, namens S.V. Heerewaarden (nummer 4, als vermeld in het bij dit besluit behorende reactienota) gegrond verklaren."

het beslispunt 3 van het raadsvoorstel :Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Heerewaarden" als volgt te wijzigen:

"De zienswijzen van Achmea rechtsbijstand, namens de heer D.L. Elsman gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren

En gaat over tot de orde van de dag,

Namens de fractie van de V.V.D. Maasdriel
Gemeente Maasdriel,

Ph. Van Endhoven
(fractievoorzitter)