

Gemeenteraad	24 januari 2013	8
--------------	-----------------	---

Kerkdriel, 27 november 2012

Onderwerp
Raadsvoorstel gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Ammerzoden herziening 2012, Zwin-Pasnagelshof" (BP1047)

Beslispunten

1. Geen exploitatieplan vaststellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
2. De ontvangen zienswijzen van;
 1. de heer P. Spierings, Pasnagelshof 5, 5324 DG in Ammerzoden (mede namens de bewoners van Pasnagelshof 1,3, 7 en de bewoners op de hoek Pasnagelshof/ 't Zwin), ingekomen op 26 september 2012, nummer 220638.
 2. de heer A.B, Hofstede, Voorstraat 31, 5324 AT in Ammerzoden, ingekomen op 27 september 2012, nummer 192566.
ontvankelijk te verklaren
3. De ontvangen zienswijzen beantwoorden overeenkomstig de Notitie van zienswijzen bestemmingsplan Ammerzoden herziening 2012, Zwin-PasnagelshofDe zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
4. Het bestemmingsplan "Ammerzoden herziening 2012, Zwin-Pasnagelshof", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML- bestand NL.IMRO.0263.BP1047-VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan de GBKN_09-11-2009, ongewijzigd vast te stellen.
5. Het beeldkwaliteitplan 't Zwin-Pasnagelshof vaststellen en deel uit laten maken van de welstandsnota.

Inleiding

Om de bouw van woningen aan op de hoek Zwin-Pasnagelshof in Ammerzoden mogelijk te maken, moest het geldende en ook het inmiddels in werking getreden komplan herzien worden Daarom is in de zomer 2012 een bestemmingsplanprocedure gestart. Het ontwerpplan heeft met ingang van 23 augustus 2012 voor 6 weken ter inzage gelegen voor het ontvangen van zienswijzen. Daarnaast heeft er op 3 september een informatieavond plaatsgevonden in De Weesboom in Ammerzoden. Het verslag van deze avond ligt bij de stukken ter inzage.

De zienswijzentermijn is verstreken en er zijn twee zienswijzen ingekomen. Deze hebben wij beoordeeld en afgewogen. De zienswijzen en een voorstel hoe er mee om te gaan zijn opgenomen in de Notitie zienswijzen, die als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd.

Het moment is aangebroken om u voor te stellen om het bestemmingsplan vast te stellen. Het ontwerpbestemmingsplan met de aanvullende stukken liggen in de griffiekamer voor u ter inzage.

Kernvraag

Kan het bestemmingsplan "Ammerzoden herziening 2012, Zwin-Pasnagelshof" worden vastgesteld?

Beoogd effect

Het mogelijk maken van woningbouw op de hoek Zwin Pasnagelshof in Ammerzoden.

Argumenten

1.1 *Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.*

Artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld voor gronden waarop woningbouw is voorgenomen. Artikel 6.12.2. bepaalt echter dat dit niet hoeft als **a.** het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is. **b.** Fasering niet noodzakelijk is en **c.** het stellen van eisen of regels niet nodig is.

Voor het plan is een anterieure overeenkomst gesloten met de projectontwikkelaar. Dat betekent dat de kosten anderszins verzekerd zijn en er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

2.1 *Ontvankelijkheid zienswijzen*

Tegen het ontwerp zijn binnen de daarvoor geldende termijn twee zienswijzen ingekomen te weten van;

1. de heer P. Spierings, Pasnagelshof 5, 5324 DG in Ammerzoden (mede namens de bewoners van Pasnagelshof 1,3, 7 en de bewoners op de hoek Pasnagelshof/ 't Zwin), ingekomen op 26 september 2012, nummer 220638.
2. de heer A.B. Hofstede, Voorstraat 31, 5324 AT in Ammerzoden, ingekomen op 27 september 2012, nummer 192566.

3.1 *Zienswijzen inhoudelijk getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid van Maasdriel*

De zienswijzen zijn in de "Notitie van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Ammerzoden herziening 2012 Zwin-Pasnageldhof" (verder te noemen Notitie van zienswijzen) samengevat weergegeven en van een standpunt voorzien. De zienswijzen zijn inhoudelijk getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid. Afwijken van het geldend ruimtelijk beleid kan en zal leiden tot ongewenste precedentwerking. De belangrijkste punten uit de zienswijzen zijn de volgende: verkeersveiligheid, vermindering woongenot, verlies privacy.

4.1 *Zonder vaststellen krijgt het bestemmingsplan geen rechtskracht*

Het bestemmingsplan is op 23 augustus 2012 in ontwerp ter visie gelegd. Het is nodig het (digitale) bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen om het ook rechtskrachtig te kunnen laten worden.

4.2 *Alleen positieve reacties uit vooroverleg*

Over het voorontwerp van het plan is overleg gevoerd met Waterschap Rivierenland en de provincie Gelderland. Er zijn geen negatieve reacties ingekomen. Opmerkingen en adviezen zijn verwerkt in het bestemmingsplan en ter informatie opgenomen in de Notitie van zienswijzen. Waterschap en Provincie hebben geen aanleiding gezien om zienswijzen in te dienen.

5.1 *Het beeldkwaliteitplan moet vastgesteld worden om rechtskracht te krijgen.*

Kanttekeningen

A. Algemeen

De Crisis en herstelwet (waardoor procedures versneld kunnen worden) kan op dit woningbouwplan niet van toepassing worden verklaard. Dat kan pas bij woningbouwplannen vanaf 12 woningen of als er aan andere voorwaarden uit deze wet wordt voldaan. Dat is niet het geval.

B. Relatie met Maasdriel 2020+ / Structuurvisie Maasdriel

Het mogelijk maken van woningbouw binnen de rode contour op een inbreidingslocatie in lijn met deze beleidsdocumenten.

Bedrijfsvoering

Financieel

Er is een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over kostenverhaal. Er zijn geen kosten voor de gemeente.

Personeel en organisatie

geen consequenties.

Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan zal op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt. De indieners van de zienswijzen zullen daarnaast ook schriftelijk worden geïnformeerd over uw besluit.

Juridische zaken

Tegen de vaststelling staat voor belanghebbenden beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt (tenzij binnen die termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend en dat wordt toegewezen).

Evaluatie

Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

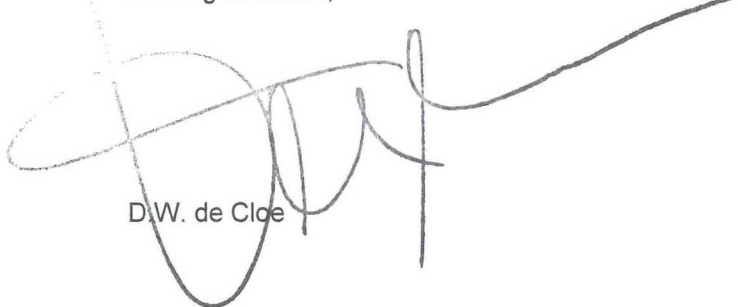
Nota van wijziging

Burgemeester en wethouders van Maasdriel,
de secretaris,



A. de Jong

de burgemeester,



D.W. de Cloe

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maasdriel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 november 2012,

gelet op de Wet ruimtelijke ordening,

b e s l u i t :

1. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
2. De ontvangen zienswijzen van;
 1. de heer P. Spierings, Pasnagelshof 5, 5324 DG in Ammerzoden (mede namens de bewoners van Pasnagelshof 1,3, 7 en de bewoners op de hoek Pasnagelshof/ 't Zwin), ingekomen op 26 september 2012, nummer 220638.
 2. de heer A.B. Hofstede, Voorstraat 31, 5324 AT in Ammerzoden, ingekomen op 27 september 2012, nummer 192566.
ontvankelijk te verklaren.
3. De ontvangen zienswijzen beantwoorden overeenkomstig de Notitie van zienswijzen bestemmingsplan Ammerzoden herziening 2012, Zwin-Pasnagelshof. De zienswijzen geven geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
4. Het bestemmingsplan "Ammerzoden herziening 2012, Zwin-Pasnagelshof", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML- bestand NL.IMRO.0263.BP1047-VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan de GBKN 09-11-2009, ongewijzigd vast te stellen.
5. Het beeldkwaliteitplan 't Zwin-Pasnagelshof vaststellen en deel uit laten maken van de welstandsnota.

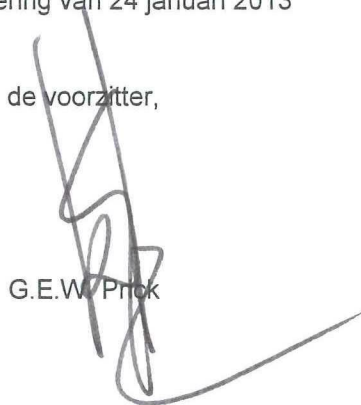
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 24 januari 2013

De gemeenteraad voornoemd,
de griffier



J.F. van Zutphen

de voorzitter,



G.E.W. Prok