

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maasdriel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 februari 2017,

gelet op Wet ruimtelijke ordening,

besluit :

1. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2015, Zandweg 6 Ammerzoden' (BP1129), bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1129-VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan "GBK2015-12-18", ongewijzigd vast te stellen;

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 30 maart 2017,

De gemeenteraad voornoemd,
de griffier,



mw. drs. H.P. van Ommeren

de voorzitter,



H. van Kooten

Gemeenteraad	30 maart 2017	5
---------------------	---------------	---

Kerkdriel, 14 februari 2017

Onderwerp Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2015, Zandweg 6 Ammerzoden" (BP1129)

Beslispunten

1. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2015, Zandweg 6 Ammerzoden' (BP1129), bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1129-VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan "GBK2015-12-18", ongewijzigd vast te stellen;

Inleiding

Aanleiding

Er is een bestemmingsplan voorbereid om op basis van het 'Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied' (VAB) een woongebouw met twee wooneenheden mogelijk te maken aan de Zandweg 6 te Ammerzoden.

Achtergrond informatie

Met de initiatiefnemers is een anterieure-overeenkomst en planschade-overeenkomst overeengekomen. Verder is in het 'Woningbouwprogramma 2015-2015' (vastgesteld 14 april 2016) rekening gehouden met de bouw van niet-projectmatige woningen. In het nieuw te bouwen VAB-woongebouw komen twee 'wooneenheden' en programmatisch is sprake van het toevoegen van twee woningen. Deze woningen worden toegevoegd op incidentele basis hetgeen past binnen het aantal niet-projectmatige woningen dat daarvoor is gereserveerd, zijnde de rubriek 'diverse particulier'

Vorbereiding planvorming

Het ontwerp-bestemmingsplan met de daarbij horende bescheiden hebben van 10 november tot en met 21 december 2016 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Kernvraag

Wilt u het bestemmingsplan vaststellen?

Beoogd effect

De realisatie van een woongebouw met twee wooneenheden op basis van het 'Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied'.

Argumenten

1.1 Er is een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst gesloten.

Artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld voor bepaalde ruimtelijke plannen die in een bestemmingsplan planologisch vastgelegd worden. Artikel 6.12 lid 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 dit bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Dat betekent dat de kosten anderszins verzekerd zijn en er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

In de anterieure overeenkomst zijn afspraken gemaakt over kostenverhaal. Daarnaast is er een planschadeovereenkomst gesloten, zodat planschade bij initiatiefnemer verhaald wordt.

2.1 De zienswijzenprocedure is doorlopen en er zijn geen zienswijze ingekomen.

Het ontwerp-bestemmingsplan met de daarbij horende bescheiden hebben van 10 november tot en met 21 december 2016 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

2.2 Zonder vaststelling krijgt het bestemmingsplan geen rechtskracht.

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp ter visie gelegen. 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.

Kanttekeningen/risico's

Opmerking over de bijlage

Als bijlage is het ontwerp-bestemmingsplan bijgevoegd. Inhoudelijk vinden er geen wijzigingen plaats los van een aantal formele zaken die verwerkt moeten worden in het kader van de vaststelling. Hierbij moet worden gedacht aan een juiste plancodering en het verwerken dat er geen zienswijzen zijn ontvangen. Deze aanpassingen worden verwerkt na vaststelling in het plan dat ter inzage wordt gelegd.

Geen bijdrage kosten bovenwijkse voorzieningen.

Bij besluitvorming over het ontwerp-bestemmingsplan en de anterieure overeenkomst is uiteengezet waarom bij dit dossier geen bijdrage Fonds Bovenwijken Voorzieningen is gevraagd. De argumentatie, op hoofdlijn, is dat de invloed van 'wonen' op de openbare ruimte kleiner is dan het ter plekke uitoefenen van een kassenbedrijf. Er zijn geen investeringen in de openbare ruimte nodig om de woonfunctie mogelijk te maken. Daarnaast ligt binnen het VAB-beleid besloten dat er een evenredige verevening plaatsvindt, gebaseerd op economische waarden, tussen enerzijds het agrarisch bedrijf en anderzijds de woonmogelijkheid die daarvoor in de plaats kan worden toegestaan.

Kunnen we nu, na het eerdere positieve principestandpunt, de aanvraag nog wel afwijzen?

Ja. Er is eerder een principiebereidheid uitgesproken op een globale toetsing van het verzoek. Het principestandpunt is ingenomen op basis van de gegevens, de omstandigheden en de kennis zoals die op dat moment bij ons bekend waren, en waarover enkel een globale beoordeling over heeft plaatsgevonden. Tussentijds kunnen regels, beleid en omstandigheden wijzigen en ook kunnen er in een latere procedure reacties en/of zienswijzen van derden inkomen waardoor het uiteindelijke besluit op een definitief in te dienen aanvraag afwijkt van het principestandpunt. Om die reden kunnen aan het ingenomen principestandpunt geen bindende rechten worden ontleend. Wij wijzen u er echter op dat wij van mening zijn dat uit de nu voorliggende nader overlegde stukken, onderzoeken en adviezen

voldoende is gebleken dat het initiatief niet in strijd is met het ruimtelijke beleid. Indien u de aanvraag toch wilt afwijzen dan dient de afwijzing onderbouwd te worden met ruimtelijke argumenten.

Bedrijfsvoering

Financieel

Er is een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer waarin afspraken zijn gemaakt over kostenverhaal (planschade, apparaatskosten). De initiatiefnemer stelt de plannen op. Voor de kosten van de ambtelijke inzet voor het begeleiden van de procedures (apparaatskosten) is een bijdrage beschikbaar uit de anterieure overeenkomst. De verwachting is dat dit bedrag toereikend is.

Subsidiemogelijkheden

Niet van toepassing

Personeel en organisatie

Reguliere werkzaamheden.

Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd via de gebruikelijke kanalen (Carillon, gemeentelijke website en www.officielebekendmakingen.nl).

Juridische zaken

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt in het kader van de beroepsprocedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld tegen het plan bij de Raad van State.

Beroep kan worden ingesteld door degene die zijn zienswijzen naar voren heeft gebracht, door belanghebbende voor zover het betreft vastgestelde wijzigingen en/of door belanghebbenden die geen zienswijzen hebben ingebracht maar toch anderszins in hun belangen worden geschaad. Gezien het feit dat het plan ongewijzigd is vast te stellen en er geen zienswijzen zijn ingediend, is het de verwachting dat geen beroep zal worden ingesteld dan wel een eventueel ingesteld beroep veel kans niet-ontvankelijk zal zijn.

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 wordt toegewezen).

Evaluatie/controle

Burgemeester en wethouders van Maasdriel,
de secretaris,

de burgemeester,



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



H. van Kooten

Bijlage(n)	: 1. Raadsbesluit
	: 2. Bestemmingsplan Buitengebied herziening 2015, Zandweg 6 Ammerzoden
Team	: Beleid en Regie
Steller	: B. van Avezaath
Portefeuillehouder	: wethouder Van den Anker