

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maasdriel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 november 2016,

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, Voorstraat 103' (BP1130)', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1130.VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan gbk2012-04-13, vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 15 december 2016,

de gemeenteraad voornoemd,

de griffier,



mw. drs. H.P. van Ommeren

de voorzitter,



H. van Kooten

Gemeenteraad	15 december 2016	6
--------------	------------------	---

Kerkdriel 15 december 2016,

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2015, Voorstraat 103' (BP1130)

Beslispunten

1. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2015, Voorstraat 103' (BP1130)', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1130.VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan gbk2012-04-13, vast te stellen.

Inleiding

Op 5 maart 2015 heeft de raad aanvullend VAB-beleid vastgesteld en aansluitend heeft de raad tevens principe-bereidheid uitgesproken voor medewerking aan het verzoek aan de Voorstraat 103 te Velddriel omdat het verzoek past binnen het aanvullende VAB-beleid.

Kernvraag

Wilt u het bestemmingsplan vaststellen?

Beoogd effect

Uitvoeren VAB-beleid binnen kaders van goede ruimtelijke ordening.

Argumenten

1.1 Er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld omdat er een anterieure overeenkomst is 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 de voorgenomen ontwikkeling is het verhaal van de kosten anderszins verzekerd omdat er een anterieure overeenkomst is afgesloten met de initiatiefnemer.

2.1 Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft van 7 juli 2016 tot en met 17 augustus 2016 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

2.2 Zonder vaststelling krijgt het bestemmingsplan geen rechtskracht.

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening moet het (digitale) bestemmingsplan worden vastgesteld om rechtskracht te krijgen.

2.3 De extra woning past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma 2015-2025

In het 'Woningbouwprogramma 2015-2025' (vastgesteld 14 april 2016) is rekening gehouden met de bouw van niet-projectmatige woningen. De nieuw te bouwen woning aan de Voorstraat 103 wordt toegevoegd op incidentele basis en past binnen het aantal niet-projectmatige woningen dat daarvoor is gereserveerd.

Kanttekeningen/risico's

Bijlage

Als bijlage is het ontwerpbestemmingsplan 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 vervolmaken van paragraaf 6.2 waarin verwerkt zal worden dat er geen zienswijzen zijn ontvangen. Deze aanpassingen worden na vaststelling, doch voor de reguliere inzagelegging voor beroep, verwerkt.

Geen bijdrage kosten bovenwijkse voorzieningen.

In vergelijkbare VAB-dossier is besloten om geen bijdrage Fonds Bovenwijkse Voorzieningen te vragen. De argumentatie is op hoofdlijn dat bij toepassing van het VAB-beleid de impact en intensiteit van het gebruik van de openbare ruimte minder is ten opzichte van de voormalige agrarische functie (was agrarisch gebruik en wordt wonen). Verder is uit studie van Gemeente Zaltbommel gebleken dat bij toepassen van VAB de waarde die ontstaat door nieuwbouw van woningen ongeveer gelijk is, of lager is, dan de waarde van de weg te nemen planologische mogelijkheden voor (agrarische) bedrijfsbebouwing en de waarde van de te slopen opstallen.

Daarnaast geldt vanuit ruimtelijk perspectief dat wonen mogelijk wordt gemaakt door het wegnemen van de agrarische mogelijkheden en sloop van agrarische bedrijfsbebouwing. Binnen het VAB-beleid ligt besloten wat ruimtelijk gezien een evenredige verevening is.

Spuitzone

Het plan dat was opgesteld voor de twee woning bij de school in Velddriel is onlangs vernietigd vanwege de te korte afstand tot een boomgaard. In voorliggend plan is geanticipeerd op de aanwezigheid van een boomgaard. Voor de gronden behorend bij de initiatiefnemer is een spuitzone opgenomen. De bomen op deze gronden mogen niet worden bespoten, en verder is in de toelichting onderbouwd dat het oprichten van de extra woning niet leidt tot extra belemmeringen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen naar aanleiding van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan.

Bedrijfsvoering

Financieel

Er zijn in principe geen kosten voor de gemeente. Er is een anterieure overeenkomst inclusief een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

Subsidiemogelijkheden

Niet van toepassing.

Personeel en organisatie

Reguliere werkzaamheden.

Communicatie

De initiatiefnemer ontvangt bijgevoegde brief, en bij vaststelling door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan op gebruikelijke wijze bekendgemaakt (Carillon, Staatscourant (OEP), gemeentelijke website, r.o. online/ruimtelijkeplannen.nl en de balie).

Kenmerk:

Juridische zaken

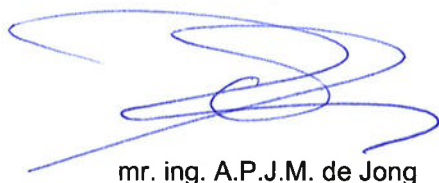
Op het moment dat het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad wordt het plan in het kader van de beroepsprocedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld tegen het plan bij de Raad van State.

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).

Burgemeester en wethouders van Maasdriel,

de secretaris,

de burgemeester,



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



H. van Kooten *L.B.*

Bijlage(n)	: 1. Raadsbesluit
	: 2. Bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2015, Voorstraat 103' (BP1130)
Team	: Ruimte
Steller	: B. van Avezaath
Portefeuillehouder	: de heer Van den Anker