

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maasdriel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 april 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 2016, Uilecotenweg 14" (BP1141), bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1141-VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan "GBK2016-02-17", ongewijzigd vast te stellen;

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 1 juni 2017,

De gemeenteraad voornoemd,
de griffier,



mw. drs. H.P. van Ommeren

de voorzitter,



H. van Kooten

Gemeenteraad	1 juni 2017	7
---------------------	-------------	---

Kerkdriel, 4 april 2017

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2016, Uilecotenweg 14" (BP1141)

Beslispunten

1. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2016, Uilecotenweg 14" (BP1141), bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1141-VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan "GBK2016-02-17", ongewijzigd vast te stellen;

Inleiding

Aanleiding

Het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2016, Uilecotenweg 14" (BP1141) heeft als ontwerp ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen. Het plan wordt nu ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad.

Achtergrond informatie

Het plan voorziet in de mogelijkheid om de bestemming van het perceel aan de Uilecotenweg 14 in Ammerzoden te herzien op basis van het aanvullende beleid inzake het 'Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied' (VAB). De agrarische bestemming verandert deels naar een woonbestemming waarbij de bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning, en de bouw van een nieuwe burgerwoning mogelijk wordt gemaakt. Ook is meegenomen dat het bouwvlak van de bestaande woning op een gunstigere wijze op het kavel kan worden gepositioneerd.

Planvoorbereiding

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ontvangen. Met de initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst en er is een planschadeovereenkomst overeengekomen.

Kernvraag

Wilt u het bestemmingsplan vaststellen?

Beoogd effect

De realisatie, binnen de kaders van het VAB-beleid en goede ruimtelijke ordening, van een woonbestemming waarbij de agrarische bestemming deels wordt omgezet naar een burgerwoning en de bouw van een extra woning mogelijk wordt.

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. Op 24-01-17 heeft het college daarover een besluit genomen, waarbij is meegenomen dat er geen bijdrage bovenwijks wordt gevraagd. Ook is een planschadeovereenkomst gesloten, zodat planschade bij de initiatiefnemer kan worden verhaald.

2.1 Het initiatief betreft een passende ontwikkeling

Op 5 maart 2015 heeft de gemeenteraad ingestemd met een aanvulling op het VAB-beleid en het verzoek past binnen de kaders die zijn neergelegd in dat aanvullende beleid. De verandering naar een woonbestemming, waarbij de bedrijfswoning een burgerwoning wordt, sluit aan op planologische ontwikkelingen in de nabijheid (Ammerzoden Noord). De nieuwe woning kan op een logische wijze worden ingepast binnen de bestaande bebouwing, hetgeen ook geldt ten aanzien van de kleine verschuiving van het bouwvlak van de bestaande woning.

Ten aanzien van het mogelijk maken van een extra woning wordt opgemerkt dat hiermee rekening is gehouden in het woningbouwprogramma en valt binnen de mogelijkheden van niet-projectmatige woningen die op incidentele basis kunnen worden toegevoegd (rubriek 'diverse particulier').

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.

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

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen en er zijn tijdens de termijn van ter inzagelegging geen zienswijze ingekomen.

Kantttekeningen/risico's

Opmerking over de bijlage

Als bijlage is het ontwerp-bestemmingsplan bijgevoegd. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld 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 formaliteiten worden verwerkt na vaststelling in het plan dat ter inzage wordt gelegd.

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

Ja. Er is eerder een principebereidheid 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 en er zijn afspraken gemaakt over kostenverhaal (collegebesluit 24 januari 2017). Tevens is er een planschadeovereenkomst gesloten. Alle kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen voor rekening van initiatiefnemer. 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.

Personeel en organisatie

Reguliere werkzaamheden voor de planvorming en de procedures.

Communicatie

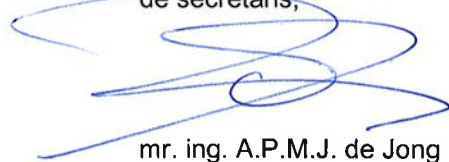
De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd via de gebruikelijke kanalen (Carillon, gemeentelijke website en www.officielebekendmakingen.nl).

Juridische zaken

Op het moment dat het bestemmingsplan is vastgesteld 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. In principe staat beroep alleen open voor belanghebbende die ook zienswijzen hebben kenbaar gemaakt. Indien een belanghebbende niet eerder zienswijzen kenbaar heeft gemaakt is het beroep niet-ontvankelijk, tenzij deze belanghebbende verschoonbaar is vanwege het niet indienen van zienswijzen. Dit betreft echter slechts uitzonderlijke situaties.

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. Dan treedt het plan pas in werking na de uitspraak van de voorlopige voorzieningenrechter tenzij de voorziening wordt toegewezen.

Burgemeester en wethouders van Maasdriel,
de secretaris,



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

de burgemeester,



H. van Kooten

Bijlage(n)	: 1. Raadsbesluit
	: 2. Bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2016, Uilecotenweg 14"
Team	: Beleid en Regie
Steller	: B. van Avezaath
Portefeuillehouder	: wethouder Van den Anker