

BESLUIT

Het college van burgemeester en wethouders :

Overwegende:

1. Dat het in het kader van een goede ruimtelijke ordening gewenst is voor de realisatie van zes woningen aan de Molenkampsweg in Brakel, kadastraal bekend gemeente Zaltbommel, sectie N, nummers 958, 1139, 1141, 1308, 1309, 1310, 1311, 1826 en 1828 en bekend als Uilenvlugt, een wijzigingsplan op te stellen waarin de ruimtelijke ontwikkelingen voor dat gebied worden vastgelegd;
2. Dat hiervoor het wijzigingsplan "Brakel, Uilenvlugt" is opgesteld;
3. Dat over het ontwerpwijzigingsplan overleg met het Waterschap heeft plaatsgevonden;
4. Dat het wijzigingsplan voor een ieder ter inzage heeft gelegen van 27 augustus 2020 tot en met 7 oktober 2020;
5. Dat er in die periode een zienswijze is ingediend;
6. Dat in het op 10 november 2020 vastgestelde wijzigingsplan onvoldoende beperkingen waren opgenomen voor plaatsing van bijbehorende bouwwerken. Dat het opnemen van beperkingen vanuit het oogpunt van landschappelijke inpassing wenselijk is.

gelet op afdelingen 3.1 en 3.2 van de van Wet ruimtelijke ordening;

gelet op hoofdstuk 1 en 3 van het Besluit ruimtelijke ordening;

gelet op artikel 6.12 juncto artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening

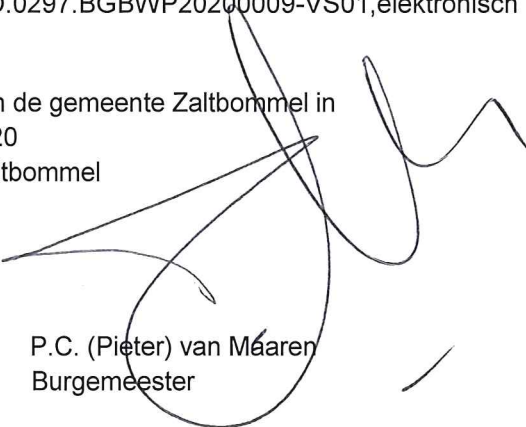
b e s l u i t :

1. Het besluit van 10 november 2020 over gewijzigde vaststelling van het wijzigingsplan Brakel, Uilenvlugt te herroepen;
2. Voor het verhalen van kosten van het wijzigingsplan "Brakel, Uilenvlugt" geen exploitatieplan vast te stellen en in te stemmen met de gesloten (anterieure) overeenkomst;
3. De "Procesnota wijzigingsplan "Brakel, Uilenvlugt" vast te stellen en volledig onderdeel te laten uitmaken van het wijzigingsplan "Brakel, Uilenvlugt";
4. Het wijzigingsplan "Brakel, Uilenvlugt" opgenomen in de bestandenset met identificatienummer NL.IMRO.0297.BGBWP20200009-VS01, elektronisch en analoog gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld door het college van de gemeente Zaltbommel in
zijn vergadering van 24 november 2020
Burgemeester en Wethouders van Zaltbommel



W. (Wabe) Wieringa
Secretaris



P.C. (Pieter) van Maaren
Burgemeester

Procesnota wijzigingsplan “Brakel, Uilenvlugt”

Wijzigingsplan	: Brakel, Uilenvlugt
Hoort bij collegebesluit	: 24 november 2020

In de procesnota gaan wij in op de ingediende zienswijzen. U kunt lezen of deze zienswijzen zorgen voor aanpassingen in het vastgestelde wijzigingsplan. Ook hebben wij in deze nota andere aanpassingen opgenomen. Het gaat dan dus om de aanpassingen, die wij zelf hebben doorgevoerd. Wij eindigen deze nota met een totaaloverzicht van alle wijzigingen in het vastgestelde wijzigingsplan. Het gaat om de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-wijzigingsplan.

I. Procedure ontwerp-wijzigingsplan “Brakel, Uilenvlugt”

Het plangebied ligt op de locatie “Uilenvlugt” aan de Molenkampsweg in Brakel. Het ontwerp-wijzigingsplan biedt een planologisch-juridische regeling voor de bouw van zes vrijstaande woningen.

Het ontwerp-wijzigingsplan “**Brakel, Uilenvlugt**” heeft van donderdag 27 augustus t/m woensdag 7 oktober 2020 ter inzage gelegen. In deze periode bestond de mogelijkheid om zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen naar de gemeente Zaltbommel te sturen.

II. Ingediende zienswijzen/ op tijd ingediend?!

De volgende zienswijzen zijn ingediend:

1. Indiener zienswijze 1, schriftelijke zienswijze van 6 oktober 2020, ontvangen op 6 oktober 2020

De zienswijzen zijn voor het einde van die termijn verzonden c.q. ontvangen (deze termijn liep tot en met woensdag 7 oktober 2020).

Wij concluderen dat alle zienswijzen op tijd zijn ingediend.

III. Samenvatting ingekomen zienswijzen en beoordeling zienswijzen

Wij hebben de ingediende zienswijzen hieronder samengevat. Ook zijn de zienswijzen van een beoordeling voorzien. Iedere zienswijze hebben wij samengevat. Wel hebben we de volledige zienswijzen bij het bepalen van ons besluit meegenomen. Ook is per zienswijze aangegeven of deze leidt tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Ingekomen zienswijzen

1, 2, 3... : zie lijst onder II

a.,b.,c... : samenvatting zienswijze

- : *commentaar gemeente Zaltbommel*

1. **Indiener zienswijze 1, Hekkelman advocaten, namens cliënt, omwonende Molenkampsweg te Brakel.**

a. Strijd met het vertrouwensbeginsel.

In 2011 hebben er onderhandelingen plaats gevonden tussen cliënt en het PHTB over verplaatsing van het bedrijf van cliënt aan de Molenkampsweg naar de huidige locatie van het bedrijf aan de Liesveldsesteeg. Voorheen waren op de locatie drie kleine(re) glastuinbouwbedrijven gevestigd, met de daarbij behorende bedrijfswoningen (aan de Liesveldsesteeg 26, 28 en 30/32). Vanaf het begin van de onderhandelingen heeft cliënt schriftelijk de voor hem zwaarwegende wens geuit dat de bedrijfswoningen aan de Liesveldsesteeg 30 en 32 gesloopt zouden worden.

Namens het PHTB en het college zijn in januari tot en met augustus 2013 toezeggingen aan cliënt gedaan die bij cliënt het gerechtvaardigde vertrouwen hebben gewekt dat het mogelijk maken van extra woningbouw aan de Molenkampsweg enkel zou kunnen als verzekerd is dat de woningen aan de Liesveldsesteeg 30 en 32 gesloopt en wegbestemd zouden worden. Het college moet aan dit gerechtvaardigde vertrouwen de conclusie verbinden dat het plan aangepast moet worden, dan wel moet het gerechtvaardigde vertrouwen leiden tot een schadevergoeding voor cliënt. Voldoet het college hier niet aan, dan handelt het college in strijd met het vertrouwensbeginsel.

- Deze zienswijze ziet op een periode/proces voorafgaande aan de vaststelling van het Provinciaal Inpassingsplan Tuinbouw (hierna te noemen PIP). De bevoegdheid tot het vaststellen van een wijzigingsplan is gegeven in het PIP. De overwegingen tot het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van zes vrijstaande woningen zijn gemaakt bij het vaststellen van het PIP. Bij de procedure van het PIP (vaststelling in 2015) had indiener hiertegen kunnen ageren. Het college hoeft en kan alleen maar te oordelen of voldaan wordt aan de wijzigingsvoorwaarden. Hieraan wordt voldaan.

Conclusie

De zienswijzen nemen wij niet over.

b. Nationaal landschap

Het ontwerpplan is het ontwerp van een wijzigingsplan dat het college op grond van artikel 29.4.5 van de planregels van het Inpassingsplan kan vaststellen. De vigerende Geconsolideerde Omgevingsverordening van de provincie Gelderland van december 2018 is op 1 maart 2019 in werking getreden, nadat het Inpassingsplan is vastgesteld en gewijzigd. Het ontwerpplan mag daarom niet in strijd zijn met de Omgevingsverordening, ook niet nu het ontwerpplan gebaseerd is op het Inpassingsplan. Blijkens de themakaart 5 'Regels Landschap' liggen de gronden waarop het ontwerpplan betrekking heeft, binnen een Nationaal Landschap.

Het college heeft in het ontwerpplan ten onrechte niet erkend dat de gronden waarop het ontwerpplan ziet, in een Nationaal Landschap liggen en niet gemotiveerd dat de bestemmingen in het ontwerpplan de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten. Ook heeft het college niet gemotiveerd dat sprake is van omstandigheden als bedoeld in artikel 2.56 lid 2 van de Omgevingsverordening. Het plan moet hierop worden aangepast.

- In het Provinciaal Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard (vastgesteld 25 februari 2015) heeft de provincie de afweging gemaakt om hier een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de bouw van woningen. In deze wijzigingsbevoegdheid heeft de Provincie voorwaarden opgenomen waaraan de gemeente zich dient te houden. De bestemming die gold voordat het inpassingsplan in werking trad, was een glastuinbouwbestemming,

voor het volledige extensiveringsgebied waarvan het plangebied deel uitmaakt. Er is een groot oppervlak aan glas hiervoor gesloopt. De vigerende bestemming met wijzigingsbevoegdheid leidt tot een landschappelijke verbetering / minder verdichting ten opzichte van een tuinbouwbestemming. Daarnaast wordt het plan landschappelijk ingepast waarbij rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. In de regels is hiervoor een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Strijdigheid met artikel 2.56 van de Omgevingsverordening Gelderland is niet aan de orde. Artikel 8 lid 4 van de Omgevingsverordening kent voor wijzigingsplannen een specifieke regeling. Op grond van de overgangsregeling is slechts een deel van de instructieregels uit de Omgevingsverordening van toepassing op een wijzigingsplan. Artikel 2.56 is op basis van de overgangsregeling niet van toepassing op een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening

Conclusie

De zienswijzen nemen wij niet over.

IV. Voorgestelde aanpassingen/wijzigingen bij het vaststellen van het bestemmingsplan

Toelichting

Naar aanleiding van zienswijzen:

- ...

Ambtshalve:

- In paragraaf 4.2.4. zijn de uitkomsten van het onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in het gebied toegevoegd.

Regels

Naar aanleiding van zienswijzen:

- ...

Ambtshalve:

- Extra regel opgenomen waarbij hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken binnen een zone van 30 meter moeten zijn gesitueerd.

Verbeelding

Naar aanleiding van zienswijzen:

- ...

Ambtshalve:

- De noordelijke twee bouwvlakken en het zuidelijke bouwvlak zijn aangepast.
- De bestemmingen verkeer en groen in het midden van het plan zijn ingekort met 10 meter.
- Wijziging in tussenliggende perceelsgrens van de oostelijke bouwvlakken / woonbestemming.
- Op de oostelijke percelen is een strook met de bestemming "Groen" opgenomen.

Bijlagen

Naar aanleiding van zienswijzen:

- ...

Ambtshalve:

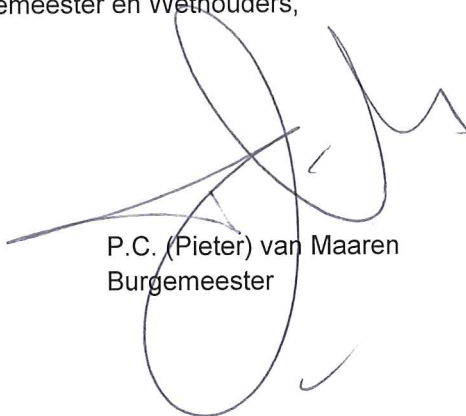
- Het nader en aanvullend bodemonderzoek is als bijlage toegevoegd.

Behoort bij besluit van het college van de gemeente Zaltbommel in zijn vergadering van 24 november 2020.

Het college van Burgemeester en Wethouders,



W. (Wabe) Wieringa
Secretaris



P.C. (Pieter) van Maaren
Burgemeester

Bijlagen bij nota:

- Zienswijze (VERTROUWELIJK)