

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Z a l t b o m m e l ;

overwegende,

- dat het in het kader van een goede ruimtelijke ordening gewenst is voor Brakel / Gameren, bedrijventerrein Middelkampseweg / Gameren, de Heuven III / Gameren, de Slotshof / Zaltbommel, stationsomgeving / Kerkwijk, raadhuislocatie een beheersverordening vast te stellen;
- dat wij hiervoor de beheersverordening Brakel, Gameren (ged.), Zaltbommel (ged.), Kerkwijk (ged.) hebben opgesteld;
- dat de beheersverordening op basis van de gemeentelijke inspraakverordening van donderdag 28 mei tot en met woensdag 24 juni 2015 voor inspraak ter inzage heeft gelegen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 augustus 2015;

gelet op artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening;

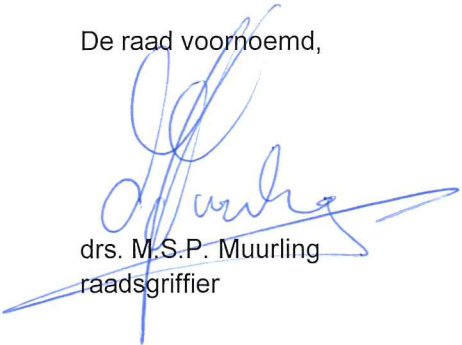
gelet op de Inspraakverordening van de gemeente Zaltbommel;

b e s l u i t :

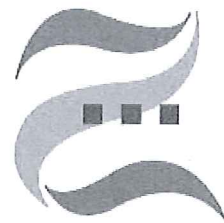
1. De beheersverordening Brakel, Gameren (ged.), Zaltbommel (ged.), Kerkwijk (ged.) - opgenomen in de bestandenset met identificatienummer NL.IMRO.0297.BKLBVO20150012-VS01 – elektronisch en analoog vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zaltbommel in
zijn vergadering van donderdag 1 oktober 2015

De raad voornoemd,


drs. M.S.P. Muurling
raadsgriffier


A. van den Bosch
voorzitter



RAAD 1 oktober 2015
Ramenstok. Voorstel is unaniem
afkeurd.

Adviesnota voor de raad

Onderwerp : beheersverordening Brakel, Gameren (ged.), Zaltbommel (ged.), Kerkwijk (ged.)
Datum collegebesluit : dinsdag 4 augustus 2015
Datum raadsvergadering : donderdag 1 oktober 2015
Portefeuillehouder : Wethouder Bragt
Inlichtingen bij : Pieter-Floor Bassa

Voorstel

1. De beheersverordening Brakel, Gameren (ged.), Zaltbommel (ged.), Kerkwijk (ged.) - opgenomen in de bestandenset met identificatienummer NL.IMRO.0297.BKLBVO20150012-VS01 – elektronisch en analoog vast te stellen.

Inleiding

Door middel van een informatienota van eind februari 2015 hebben wij u geïnformeerd over het voornemen om voor een aantal gebieden een beheersverordening op te stellen. Het gaat om de volgende gebieden: Brakel / Gameren, bedrijventerrein Middelkampseweg / Gameren, de Heuven III / Gameren, de Slotshof / Zaltbommel, stationsomgeving / Kerkwijk, raadhuislocatie.

Dit is verder toegelicht in de informatiematibijeenkomst voorafgaand aan de carrousel van 12 maart 2015. Eind mei 2015 hebben wij u op de hoogte gesteld van de terinzagelegging van het concept van de beheersverordening. Het concept van de beheersverordening heeft van donderdag 28 mei tot en met woensdag 24 juni 2015 ter inzage gelegen. De beheersverordening is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- In eerste instantie zijn wij uitgegaan van de bestaande bestemmingen van de geldende bestemmingsplannen. Daar waar bestaand gebruik afwijkt wordt dit – mits planologisch aanvaardbaar – overgenomen in de beheersverordening;
- Er is aangesloten op de bestemmingsplansystematiek, die in 2005 is gekozen. Wel is de systematiek wat aangepast aan de huidige eisen en omstandigheden (denk bijvoorbeeld aan deregulering, flexibilisering). De meest in het oog springende aanpassingen hebben wij in de bijlage bij dit voorstel opgenomen.

Burgerparticipatie

Wij hebben twee inloopbijeenkomsten gehouden. Eén in Brakel en één in Zaltbommel. Tijdens deze avonden konden inwoners de beheersverordeningen bekijken en hierover in gesprek gaan.

Omdat wij de overschrijding van de actualisatietermijn zoveel mogelijk wilde beperken hebben wij inwoners verder niet actief geraadpleegd. Bovendien speelt een rol dat wij – mede vanwege de ambitieuze planning – de systematiek van de bestemmingsplannen van de vorige actualisatieronde grotendeels hebben gehandhaafd. In het kader van de meerjarenplanning ruimtelijke plannen gaan wij de burgerparticipatie anders vormgeven. Zie verder kanttekening 1.2.

Doel / meetbaar effect

Een actueel planologisch regime voor Brakel / Gameren, bedrijventerrein Middelkampseweg / Gameren, de Heuven III / Gameren, de Slotshof / Zaltbommel, stationsomgeving / Kerkwijk, raadhuislocatie per 8 oktober 2015 (inwerkingtreding besluit).

Argumenten

1.1. Hiermee wordt een actueel planologisch regime verkregen.

De Wet op de ruimtelijke ordening gaat ervan uit dat gemeenten bestemmingsplannen binnen 10 jaar actualiseren. Als een gemeente dit niet doet kunnen er geen bestemmingsplanleges geheven worden. Voor een deel van het gebied van de verordening is de actualisatietermijn al verlopen, voor een ander deel gaat de termijn verlopen binnen afzienbare tijd verlopen. Zie hieronder de actualisatietermijn van de betreffende gebieden:

Bestemmingsplan	Actualisatietermijn
Brakel	05-09-2015
Gameren, bedrijventerrein Middelkampseweg	16-06-2015
Gameren, de Heuven III	21-09-2016
Gameren, de Slotshof	01-03-2017
Kerkwijk, raadhuislocatie	Al verlopen
Zaltbommel, stationsomgeving incl. gronden Vd Bosch	Al verlopen

1.2. Door de beheersverordening worden bestaande rechten van eigenaren en gebruikers van percelen niet beperkt.

Wij hebben in de beheersverordening de bouw- en gebruiksmogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen overgenomen. Ook verleende vrijstellingen, ontheffingen en afwijkingen zijn door ons overgenomen.

1.3. Inwoners hebben de gelegenheid gehad om een inspraakreactie in te dienen.

Aankankelijk was het idee om de beheersverordening 2 weken ter inzage te leggen. Tijdens de informatiebijeenkomst van 12 maart 2015 gaf één van de carrouselleden aan dit wat kort te vinden. Daarom hebben wij het concept van de beheersverordening 4 weken ter inzage gelegd.

1.4. De ingediende inspraakreacties staan het vaststellen van de beheersverordening niet in de weg.

Wij hebben drie inspraakreacties ontvangen.

In het eindverslag van de inspraak kunt u lezen welke aanpassingen naar aanleiding van deze inspraakreacties zijn ingediend. Voor meer informatie verwijzen wij u hiernaar.

1.5. De wet eist dat u de beheersverordening zowel elektronisch als analoog (op papier) vaststelt.

Dit staat in artikel 1.2.3. van het Besluit ruimtelijke ordening. Voor de locatie van de geometrische planobjecten is gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBKN van 12 maart 2015 en de kadastrale ondergrond van 13 maart 2015.

Kantttekeningen

1.1 Ongebruikte uitwerkingsplichten worden niet in de beheersverordening opgenomen.

Dit is juridisch niet mogelijk. Op basis van deze uitwerkingsplicht kan op sommige locaties één woning en op weer andere locaties meerdere woningen worden gerealiseerd. De uitwerkingsplicht voor deze percelen zat al in het bestemmingsplan Brakel-Dorp uit 1982.

De eigenaren van deze percelen hebben wij een brief gestuurd dat wij bereid zijn om – onder de in het geldende bestemmingsplan gestelde – voorwaarden aan woningbouw mee te werken aan de hand van een projectomgevingsvergunning. Hiervoor moeten ze wel binnen 5 jaar na vaststelling van de verordening hiervoor een aanvraag indienen. Als dit niet binnen 5 jaar is gebeurd, dan bent u niet langer gebonden om medewerking te verlenen aan een dergelijke aanvraag. Dat is dan ook zeker te verantwoorden, omdat dan van de uitwerkingsplicht namelijk bijna 40 jaar geen gebruik is gemaakt.

In paragraaf 3.3. van de beheersverordening hebben wij een overzicht van de betreffende locaties opgenomen.

Financiën

De kosten van de onderhavige beheersverordening betalen wij uit het reguliere budget bestemmingsplannen

Uitvoering

Planning

- De vast te stellen versie van de regels en de illustraties van de beheersverordening voegen wij na de carrousel van 17 september 2015 aan de stukken toe. Dit doen we om te voorkomen dat we onnodig kosten moeten maken. De door te voeren wijzigingen in de regels en illustraties kunt u lezen in het eindverslag van de inspraak;
- Als u de beheersverordening vaststelt, dan maken dit op de gemeentepagina en in de staatscourant van 7 oktober bekend. Vervolgens treedt de beheersverordening op 8 oktober 2015 in werking.

Handhaving

n.v.t.

Communicatie

- Wij sturen iedereen die een inspraakreactie heeft ingediend het raadsbesluit toe. Zij hebben overigens het eindverslag van de inspraak al ontvangen;
- De vastgestelde beheersverordening publiceren wij op de gemeentepagina van de website en in de Staatscourant. Daarnaast verzenden wij deze kennisgeving elektronisch aan de provincie (als sprake is van een provinciaal belang) en het waterschap.
- De beheersverordening laten wij ook elektronisch weergeven op de gemeentelijke website en RO-online.
-

Bijlagen

Digitaal bijgevoegd en ter inzage in de leeskamer

- Concept raadsbesluit;
- Eindverslag inspraak;
- Het concept van de beheersverordening Brakel, Gameren (ged.), Zaltbommel (ged.), Kerkwijk (ged.). De beheersverordening bestaat uit een toelichting, regels en 4 illustraties;
 - Toelichting concept beheersverordening Brakel, Gameren (ged.), Zaltbommel (ged.), Kerkwijk (ged.).
 - Regels concept beheersverordening Brakel, Gameren (ged.), Zaltbommel (ged.), Kerkwijk (ged.).
 - Illustratie 1 concept beheersverordening Brakel, Gameren (ged.), Zaltbommel (ged.), Kerkwijk (ged.).
 - Illustratie 2 concept beheersverordening Brakel, Gameren (ged.), Zaltbommel (ged.), Kerkwijk (ged.).
 - Illustratie 3 concept beheersverordening Brakel, Gameren (ged.), Zaltbommel (ged.), Kerkwijk (ged.).
 - Illustratie 4 concept beheersverordening Brakel, Gameren (ged.), Zaltbommel (ged.), Kerkwijk (ged.).

Burgemeester en wethouders van Zaltbommel

drs. L.H. Derksen
gemeentesecretaris

A. van den Bosch
burgemeester

Uitkomst Carrousel

Beheersverordening Brakel, Gameren (ged.), Zaltbommel (ged.), Kerkwijk (ged.)

**1^e ronde (bestuurlijke vragen) Vragen/opmerkingen fracties
n.v.t.**

2^e ronde, oordeelsvorming:

Hamerstuk naar de raad van 1 oktober.

Reactie college

--

