



RAADSBSLUIT

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 het gebied aan de Molenstraat 91 te Nederhemert een bestemmingsplan vast te stellen waarin de ruimtelijke ontwikkelingen voor dat gebied worden vastgelegd;
- dat hiervoor het bestemmingsplan "Nederhemert, Molenstraat 91" is opgesteld;
- dat over het ontwerpbestemmingsplan overleg met het waterschap heeft plaatsgevonden;
- dat het bestemmingsplan voor een ieder ter inzage heeft gelegen van 23 maart 2017 t/m 3 mei 2017;
- dat het Waterschap Rivierenland een zienswijze heeft ingediend;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 mei 2017

gelet op afdelingen 3.1 en 3.2 van de 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;

gelet op artikel 12a van de Woningwet;

b e s l u i t :

1. De "Procesnota bestemmingsplan "Nederhemert, Molenstraat 91" vast te stellen en volledig onderdeel te laten uitmaken van het bestemmingsplan 'Nederhemert, Molenstraat 91';
2. Het bestemmingsplan 'Nederhemert, Molenstraat 91', opgenomen in het bestandenset met identificatienummer NL.IMRO.0297.NHNBP20170001-VS01, elektronisch en analoog gewijzigd vast te stellen;
3. De welstandscriteria Nederhemert, Molenstraat 91, versie 1 maart 2017 als aanvulling op de welstandsnota gemeente Zaltbommel vast te stellen.

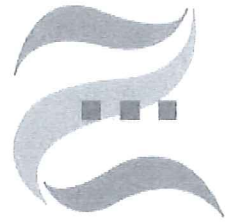
Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zaltbommel in
zijn vergadering van 29 juni 2017

De raad voornoemd,
de raadsgriffier,

drs. M.S.P. Muurling

de voorzitter,

dr. J.P. (Peter) Rehwinkel



Adviesnota voor de raad

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Nederhemert, Molenstraat 91
Datum collegebesluit : 23 mei 2017
Datum raadsvergadering : 29 juni 2017
Portefeuillehouder : A.C. Bragt

Inlichtingen bij : Pieter-Floor Bassa

Voorstel

De raad voor te stellen om:

1. De "Procesnota bestemmingsplan Nederhemert, Molenstraat 91" vast te stellen en volledig onderdeel te laten uitmaken van het bestemmingsplan 'Nederhemert, Molenstraat 91';
2. Het bestemmingsplan "Nederhemert, Molenstraat 91", opgenomen in het bestandenset met identificatienummer NL.IMRO.0297.NHNBP20170001-VS01, elektronisch en analoog gewijzigd vast te stellen;
3. De welstandscriteria Incidentele particuliere woningbouw Nederhemert, Molenstraat 91, versie 1 maart 2017, als aanvulling op de welstandsnota gemeente Zaltbommel vast te stellen.

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Nederhemert, Molenstraat 91" hebben wij met daarbij horende stukken van donderdag 23 maart 2017 t/m woensdag 3 mei 2017 ter inzage gelegd. In maart 2017 hebben wij u via een informatie nota hierover geïnformeerd.

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om het bijgebouw op het perceel Molenstraat 91 te Nederhemert tot woning te verbouwen. Via deze adviesnota stellen wij u voor het bestemmingsplan Nederhemert, Molenstraat 91 vast te stellen.

Burgerparticipatie

Wij hebben de trede 'raadplegen' van de participatieladder gebruikt. Wij hebben voor dit initiatief conceptrichtlijnen opgesteld. Met de conceptrichtlijnen is de initiatiefnemer langs omwonenden gegaan. Daaruit bleek dat de omwonenden geen bezwaren tegen de nieuwe woning hebben. Op 26 januari 2017 heeft u de stedenbouwkundige richtlijnen vastgesteld. De omwonenden hebben geen zienswijzen ingediend ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan Nederhemert, Molenstraat 91.

Argumenten

1.1 Aan de hand van deze nota kunt u het bestemmingsplan vaststellen..

De procesnota gaat in op de ingediende zienswijzen en geeft een overzicht van alle aanpassingen.

2.1 De ingediende zienswijze staat het vaststellen van het bestemmingsplan niet in de weg.

Het Waterschap Rivierenland heeft een zienswijze ingediend. In de "Procesnota bestemmingsplan "Nederhemert, Molenstraat 91" gaan wij uitgebreid in op deze zienswijze. Uit deze nota blijkt dat u het bestemmingsplan kan vaststellen.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar de "Procesnota bestemmingsplan "Nederhemert, Molenstraat 91".

2.2. Uit geen van de (deel)onderzoeken is gebleken dat de ontwikkeling van het plan niet haalbaar is.

2.3. De wet eist dat u het bestemmingsplan zowel elektronisch als analoog (op papier) vaststelt.
Dit staat in artikel 1.2.3. van het Besluit ruimtelijke ordening.

3.1 Het vaststellen van specifieke welstandscriteria voor dit initiatief is nodig.

Hieraan toetsen wij toekomstige aanvragen voor de activiteit bouwen binnen het plangebied. De welstandscriteria zijn een aanvulling op de Welstandsnota.

3.2. Wij hebben geen zienswijze op de welstandscriteria ontvangen.

Van donderdag 23 maart 2017 t/m woensdag 3 mei 2017 hebben wij de welstandscriteria Incidentele particuliere woningbouw Nederhemert, Molenstraat 91, versie 1 maart 2017 voor de inspraak ter inzage gelegd. In deze periode zijn geen inspraakreacties ingediend over de welstandscriteria. Vanuit dit oogpunt is ook geen eindverslag van de inspraak voor u opgesteld.

Kanttekeningen

2.1. Een strook verjaarde grond hebben wij binnen de woonbestemming opgenomen

Op 26 januari heeft u de richtlijnen vastgesteld voor dit initiatief. In de adviesnota bij dit besluit hadden wij opgenomen dat voor een stuk gemeentegrond mogelijk sprake is van verjaring. Wij hebben dit verder uitgezocht. Deze strook is al meer dan 20 jaren in gebruik bij de huidige c.q. vorige eigenaar van het perceel Molenstraat 91. Door een foto en een verklaring van de vorige eigenaar heeft de initiatiefnemer aangetoond dat de termijn van 20 jaar is verstreken. Er is dan ook sprake van verkrijgende verjaring. De betreffende strook hebben wij in het plangebied opgenomen.

Financiën

Met de initiatiefnemer hebben wij een anterieure overeenkomst gesloten. Verder is de legesverordening van toepassing.

Uitvoering

Planning

Na het vaststellingsbesluit leggen wij het bestemmingsplan met de andere documenten 6 weken voor beroep ter inzage. De beroepstermijn begint en eindigt een dag later.

In deze beroepstermijn kan beroep ingesteld worden bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS). Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag, nadat de beroepstermijn is afgelopen. Dit is niet zo als binnen de beroepstermijn bij de voorzitter van de ABRS een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Dan treedt het besluit niet in werking totdat op het verzoek is beslist. Als er geen voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt het plan dus na de terinzagelegging in werking.

Handhaving

Niet van toepassing.

Communicatie

Wij:

- voegen de papieren versie van het vast te stellen exemplaar van het bestemmingsplan nog toe. Dit doen we na de carrouselvergadering van 15 juni 2017.
- informeren omwonenden schriftelijk over de vaststelling van het bestemmingsplan.
- publiceren het vastgestelde bestemmingsplan in de Staatscourant en het gemeenteblad:

- <https://zoek.officiëlebekendmakingen.nl/zoeken/staatscourant>
- <https://zoek.officiëlebekendmakingen.nl/zoeken/gemeentebld>
- informeren de provincie (als sprake is van een provinciaal belang) en het waterschap elektronisch;
- plaatsen het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende documenten op onze website www.zaltbommel.nl onder 'bestemmingsplannen'. Hier staat meer informatie over het plan zelf, de terinzagelegging en de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.
- stellen het vastgestelde bestemmingsplan via ruimtelijkeplannen.nl ook digitaal beschikbaar;

Evaluatie / controle

Wij houden een logboek bestemmingsplannen bij. Eventuele fouten en verbeterpunten nemen wij hier tussentijds in op. Bij herzieningen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen nemen wij deze punten mee.

Bijlagen

Digitaal bijgevoegd en ter inzage in de leeskamer:

- Documentnr. 281280: Verbeelding ontwerpbestemmingsplan Nederhemert, Molenstraat 91
- Documentnr. 281275: Toelichting ontwerpbestemmingsplan
- Documentnr. 281279: Regels ontwerpbestemmingsplan Nederhemert, Molenstraat 91
- Documentnr. 298871: Raadbesluit bestemmingsplan Nederhemert, Molenstraat 91
- Documentnr. 298997: Zienswijze Waterschap Rivierenland
- Documentnr. 299050: Procesnota bestemmingsplan Nederhemert, Molenstraat 91
- **VERTROUWELIJK:** Documentnr. 265372 Getekende exploitatieovereenkomst
- Documentnr. 281308: welstandscriteria
- Documentnr. 264800: RICHTLIJNEN IPW Nederhemert, Molenstraat 91, versie 13-12-2016
- Documentnr. 300855: Vast te stellen bestemmingsplan Nederhemert, Molenstraat 91 (Toelichting, Regels, Verbeelding)

Burgemeester en wethouders van Zaltbommel	
W. (Wabe) Wieringa	dr. J.P. (Peter) Rehwinkel
secretaris	burgemeester