

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 Poederoijen en Zaltbommel een beheersverordening vast te stellen;
- dat wij hiervoor de beheersverordening Poederoijen en Zaltbommel hebben opgesteld;
- dat de beheersverordening op basis van de gemeentelijke inspraakverordening van donderdag 24 maart 2016 tot en met woensdag 20 april 2016 voor inspraak ter inzage heeft gelegen;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 mei 2016 / 19 juli 2016;

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 Poederoijen en Zaltbommel – opgenomen in de bestandenset met identificatienummer NL.IMRO.0297.ZBMBVO20160005-VS01 – elektronisch en analoog vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zaltbommel in
zijn vergadering van 22 september 2016

De raad voornoemd,
de raadsgriffier,

drs. M.S.P. Muurling

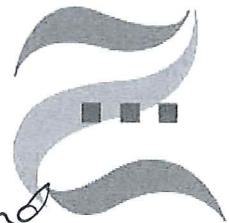
de voorzitter,

A. van den Bosch

RAAD 22.09.2016

Hamerskuh. Voorstel unaniem goedgekeurd

gemeente
Zaltbommel



stemvult.
melse (Cdt)

Adviesnota voor de raad

Onderwerp : Vaststelling beheersverordening Poederoijen en Zaltbommel
Datum collegebesluit : 10 mei 2016 / 19 juli 2016
Datum raadsvergadering : 22 september 2016
Portefeuillehouder : A.C. Bragt
Inlichtingen bij : Pieter-Floor Bassa

Voorstel

1. De beheersverordening Poederoijen en Zaltbommel – opgenomen in de bestandenset met identificatienummer NL.IMRO.0297.ZBMBVO20160005-VS01 – elektronisch en analoog vast te stellen.

Inleiding

Medio maart 2016 hebben wij u via een informatie nota laten weten dat we het concept van de beheersverordening Poederoijen en Zaltbommel ter inzage gingen leggen. Aan de hand van deze adviesnota stellen wij u voor de beheersverordening Poederoijen en Zaltbommel vast te stellen. In eerste instantie zou de carrousel de adviesnota over de vaststelling van de beheersverordening Poederoijen en Zaltbommel voorbespreken in de vergadering van 2 juni 2016.

Deze adviesnota heeft de carrousel op 2 juni 2016 echter door een gebrek aan tijd niet kunnen bespreken. Daarom heeft het presidium besloten om de behandeling van de adviesnota door te schuiven naar 8 september 2016. Wij hebben geconstateerd dat er enkele onjuistheden / verbeterpunten in de vast te stellen versie van de beheersverordening Poederoijen en Zaltbommel zitten. Om deze reden hebben wij de vast te stellen versie van deze beheersverordening iets aangepast.

De gewijzigde delen hebben wij in rood weergegeven. Deze wijzigingen zijn ook verwerkt op de illustraties.

Burgerparticipatie

Wij hebben twee inloopbijeenkomsten gehouden. Eén in Poederoijen en één in Zaltbommel. Tijdens deze inloopbijeenkomsten konden inwoners de beheersverordening bekijken en hierover in gesprek gaan. Zie verder argument 1.1.

Doel / meetbaar effect

Een actueel planologisch regime voor Poederoijen en Zaltbommel per 24 juni 2016 (inwerkingtreding besluit).

Argumenten

1.1. Dit vloeit voort uit de meerjarenplanning actualisatie ruimtelijke plannen

Deze meerjarenplanning heeft u op 1 oktober 2015 vastgesteld.

Hierin heeft u vastgelegd hoe u wil gaan anticiperen op de Omgevingswet. Aan de hand van 3 fasen wil u in januari 2023 komen tot één omgevingsplan voor het gehele grondgebied van de gemeente Zaltbommel. Zie bijlage 1 voor een kort overzicht van de 3 fasen.

We zitten nu in fase 1. In fase 2 en 3 zetten wij meer in op burgerparticipatie.

1.2. Hiermee wordt het mislopen van de bestemmingsplanleges voor deze gebieden voorkomen.

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. Zie hieronder de actualisatietermijn van de twee kernen:

Bestemmingsplan	Actualisatietermijn
Poederroijen	27-06-2016
Zaltbommel	27-06-2016

1.3. De beheersverordening beperkt de bestaande rechten van eigenaren en gebruikers van percelen niet.

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

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

Het concept van de beheersverordening hebben wij van 24 maart 2016 t/m 20 april 2016 ter inzage gelegd. Vier inwoners en de Gasunie hebben een inspraakreactie ingediend.

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

In het eindverslag van de inspraak leest u welke aanpassingen wij naar aanleiding van deze inspraakreacties hebben doorgevoerd. Voor meer informatie verwijzen wij u hiernaar.

1.6. Wij hebben dezelfde systematiek als bij de beheersverordening Brakel, Gameren (ged.), Zaltbommel (ged.), Kerkwijk (ged.) toegepast

Deze beheersverordening heeft u op 1 oktober 2015 vastgesteld. Slechts op 1 punt wijkt de systematiek af. In de beheersverordening uit 2015 waren geen gebouwen binnen de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied toegestaan. Dit terwijl binnen deze bestemming soms wel gebouwen wenselijk zijn. Denk bijvoorbeeld aan wachtruimten voor openbaar vervoer, nutvoorzieningen en ontmoetingsruimten voor jongeren. Daarom hebben wij besloten om gebouwen van maximaal 25 m² en 3 meter hoog binnen deze bestemming toe te laten.

1.7. 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 17-12-2015 en de kadastrale ondergrond van 02-02-2016

1.8 Onjuistheden corrigeren wij bij de eerstvolgende actualisatie (2018)

Ondanks een check van de kaarten kan het voorkomen dat wij zaken niet goed of volledig in de beheersverordening hebben verwerkt. Burgers en bedrijven kunnen dit de komende 24 maanden aan ons laten weten. Als wij zaken inderdaad niet goed hebben opgenomen dan corrigeren wij dat bij de eerstvolgende actualisatie in 2018. Volgens de meerjarenplanning ruimtelijke plannen leggen wij u dan namelijk een beheersverordening voor de kernen voor vaststelling voor. Deze beheersverordening 2018 anticipeert op de Omgevingswet.

Kanttekeningen

1.1. Eerst Poederroijen en Zaltbommel, daarna Aalst, Kerkwijk, Delwijnen

De meerjarenplanning actualisatie ruimtelijke plannen gaat uit van het vaststellen van een beheersverordening voor de 5 kernen medio 2016. Vanwege de hoeveelheid werk hebben wij besloten om dit te knippen. De actualisatietermijn van Poederroijen en Zaltbommel verloopt het eerst (27 juni 2016). Daarom hebben wij ervoor gekozen om eerst een beheersverordening voor deze

kernen op te stellen. De beheersverordening voor Aalst, Delwijnen en Kerkwijk leggen wij 26 januari 2017 aan u voor. De actualisatietermijn voor deze kernen verloopt maart 2017.

1.2 Nog niet gebruikte bouwtitels voor woningen nemen wij op in een bestemmingplan

In Poederloijen, Zaltbommel en Aalst ligt nog een aantal woningbouwlocaties, waarvan de actualisatietermijn binnen enkele jaren verloopt. Op deze locaties zijn nog geen of nog niet alle woningen gebouwd. De ongebruikte bouwtitels voor projectmatige woningen nemen wij op in een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan leggen wij in 2017 aan u voor, zodat de raad het vervolgens kan vaststellen.

Deze ongebruikte bouwtitels mag u juridisch gezien namelijk niet in een beheersverordening opnemen.

Financiën

U heeft in 2013 besloten om jaarlijks het saldo op het reguliere budget bestemmingsplan te verrekenen met de reserve.

Dit heeft u gedaan om de reguliere jaarbudgetten voor bestemmingsplannen meerjarig beschikbaar te houden ten behoeve van de uitvoering van de meerjarenplanning actualisatie bestemmingsplannen

De kosten van de onderhavige beheersverordening betalen wij uit deze reserve.

Uitvoering

Planning

Als u de beheersverordening vaststelt, dan maken dit op de gemeentepagina en in de staatscourant van 28 september 2016 bekend. Vervolgens treedt de beheersverordening op 29 september 2016 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.
- De papieren versies van de vast te stellen illustraties zijn niet op schaal. Wij voegen deze illustraties op schaal toe **na de carrousel van 8 september 2016**. Dit doen we omdat de beheersverordening mogelijk naar aanleiding van de carrouselvergadering aangepast moet worden en we dubbele kosten willen voorkomen.

Evaluatie / controle

Op basis van de meerjarenplanning actualisatie ruimtelijke plannen leggen wij u eind 2017 een beheersverordening voor de kernen voor. In tegenstelling tot de beheersverordening 2015/2016 anticipeert de beheersverordening 2017 op de Omgevingswet. Voordat wij de beheersverordening gaan opstellen, evalueren wij de systematiek uit 2005 en de nieuwe elementen, die wij in de beheersverordening 2015/2016 verwerkt hebben. De resultaten van de evaluatie gebruiken wij bij het bepalen van de systematiek voor de beheersverordening 2017.

Bijlagen

Digitaal bijgevoegd en ter inzage in de leeskamer

- 219388: Concept raadsbesluit;

- 219653: Eindverslag inspraak;
- de conceptbeheersverordening:
 - 209261: toelichting
 - 209262: regels (inclusief bijlage 1)
 - 209090: illustratie Kern Zaltbommel, Spellewaard I blad 1
 - 209093: illustratie Kern Zaltbommel de Vergt I blad 2
 - 209095: Illustratie Kern Zaltbommel de Vergt II blad 3
 - 209096: Illustratie Kern Zaltbommel, Spellewaard II blad 4
 - 209097: Illustratie Kern Zaltbommel de Waluwe blad 5
 - 209099: Illustratie Kern Poederoijen blad 6
- Vast te stellen beheersverordening Poederoijen en Zaltbommel
 - 219676: toelichting
 - 219677: regels
 - 219707: illustratie Kern Zaltbommel, Spellewaard I blad 1
 - 219709: illustratie Kern Zaltbommel de Vergt I blad 2
 - 219711: Illustratie Kern Zaltbommel de Vergt II blad 3
 - 219714: Illustratie Kern Zaltbommel, Spellewaard II blad 4
 - 219720: Illustratie Kern Zaltbommel de Waluwe blad 5
 - 219729: Illustratie Kern Poederoijen blad 6
- 236513 Bijlagen regels (vast stellen versie: zijn hetzelfde als conceptversie):

Burgemeester en wethouders van Zaltbommel

drs. L.H. Derksen
gemeentesecretaris

A. van den Bosch
burgemeester

Bijlage 1: fasen meerjarenplanning actualisatie ruimtelijke plannen

In **fase 1** zorgen wij ervoor dat een aantal kernen een actueel planologisch regime krijgt. Het gaat om de kernen waarvoor de actualisatietermijn in de periode juni 2015 — maart 2017 verloopt. De Wet ruimtelijke ordening gaat er immers van uit dat een gemeente bestemmingsplannen binnen 10 jaar actualiseert. Voor plannen ouder dan 10 jaar kunnen wij geen bestemmingsplanleges meer heffen. Wij actualiseren deze bestemmingsplannen door u een beheersverordening voor deze kernen te laten vaststellen. Hiermee voorkomen we dus dat we leges mislopen vanwege een niet actueel planologisch regime. Omdat de actualisatietermijn voor de eerste plannen al in juni 2016 verloopt is het voor ons niet mogelijk om deze beheersverordening al te laten anticiperen op de Omgevingswet. Dat doen we in fase 2.

In **fase 2** maken wij 1 beheersverordening voor alle kernen. Hierin nemen wij de regels op, die normaliter ook in bestemmingsplannen staan (ruimtelijke regels). Deze verordening bouwen wij echter zo op dat de overige regels van de fysieke leefomgeving gemakkelijk toe te voegen zijn. De beheersverordening krijgt daarmee in feite te structuur van een omgevingsplan. Verder gaan wij ons in deze fase voorbereiden op de Omgevingswet.

In **fase 3** maken wij in twee stappen 1 omgevingsplan voor de gehele gemeente Zaltbommel. Eerst maken wij het deel dat betrekking heeft op de kernen (exclusief de binnenstad van Zaltbommel). Daarna maken wij het deel dat gaat over het buitengebied, de bedrijventerreinen van Zaltbommel en de binnenstad van Zaltbommel.

