



Neerijnen

Raadsvoorstel

Aan : Gemeenteraad
 Datum vergadering : 15 maart 2012
 Agenda nummer : 2012-02-11425
 Portefeuillehouder : S. van den Heuvel
 Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Haaften-Noord

Zaaknummer : 06/11425

1. Aanleiding en probleemstelling

Het ontwerpbestemmingsplan "Haaften-Noord" en het ontwerpraadsbesluit met bijhorende stukken heeft vanaf 6 januari tot en met 16 februari 2012 gedurende de gebruikelijke openingstijden voor een ieder in de gemeentewinkel ter inzage gelegen. Daarnaast is het digitale bestemmingsplan op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst.

Zienswijzen

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 4 schriftelijke zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. Hieronder volgt een korte samenvatting en reactie op de 4 zienswijzen. In de bijgevoegde zienswijzennota zijn alle zienswijzen uitvoerig beschreven en beantwoord.

De familie Bok, Bernhardstraat 21 te Haaften

Heeft opmerkingen over stedenbouwkundige invulling van het plangebied, externe veiligheid, verkeersveiligheid, parkeeronderzoek en een bedrijf aan de Enggraaf 19.

Reactie: Enggraaf 19 moet Bernhardstraat 19 zijn. De zienswijze leidt gedeeltelijk tot planaanpassing.

De familie Polder, Enggraaf 6 te Haaften

Wil op de hoogte gehouden worden over de mogelijke ontsluiting aan de Enggraaf, omdat die mogelijk tegenover hun woning gesitueerd wordt.

Reactie: Wij zullen de inspreker op de hoogte houden. De zienswijze leidt niet tot planaanpassing.

Familie Klop, Bernhardstraat 19 te Haaften

Heeft opmerkingen over stedenbouwkundige aspecten, verkeersontsluiting, water, milieucirkels, parkeren, exploitatie en de relatie tot zijn eigen bedrijf.

Reactie: Op alle opmerkingen is reactie gegeven. De zienswijze leidt niet tot planaanpassing.

Waterschap Rivierenland te Tiel

Heeft opmerkingen over de toelichting, regels en de verbeelding.

Reactie: Een aantal van de opmerkingen over de toelichting en de verbeelding kloppen. De zienswijze leidt gedeeltelijk tot planaanpassing.

Ambtelijke aanpassingen

Aanpassen artikel 4.2.1 lid b

We hebben het ontwerp van het MFC getoetst aan het bestemmingsplan en nu blijkt dat we op grond van het huidige artikel 4.2.1 lid b van de regels de omgevingsvergunning niet kunnen verlenen.

De tekst van de regel luidt: *De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van niet meer dan 2,5 m daarachter.*

Dit is een standaard stedenbouwkundige regel die in al onze bestemmingsplannen wordt gebruikt.

Het ontwerp van het gebouw is echter zodanig dat op een aantal plekken de voorgevel meer dan 2,5 m achter de voorgevelrooilijn ligt.

Het voorstel is om dit artikel als volgt aan te passen:

De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van niet meer dan 2,5 m daarachter, met uitzondering van de voorgevel van de multifunctionele accommodatie welke ook op meer dan 2,5 m achter de voorgevelrooilijn gesitueerd mag worden.

Aanpassen artikel 14.2 lid d

In de wijzigingsvoorwaarden van het bestemmingsplan is opgenomen in artikel 14.2 lid d dat er *uitsluitend grondgebonden woningen gebouwd mogen worden*.

Om flexibiliteit in de uitwerking van het plan te behouden en de mogelijkheid open te houden bijvoorbeeld een 2-laags gebouw (met zelfde nokhoogte als een woning) te realiseren voor starters en/of senioren, stellen wij u voor om dit artikel te verwijderen uit de regels.

2. Oplossing

Ten aanzien van de ingediende zienswijzen wordt geadviseerd om te besluiten dat:

De zienswijze van de fam. Bok leidt tot gedeeltelijke planaanpassing;

De zienswijze van de fam. Polder niet leidt tot planaanpassing;

De zienswijze van de fam. Klop niet leidt tot planaanpassing;

De zienswijze van het Waterschap Rivierenland leidt tot gedeeltelijke planaanpassing.

Geadviseerd wordt om het bestemmingsplan "Haaften-Noord" gewijzigd vast te stellen.

Voor wat betreft alle vast te stellen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, wordt verwezen naar de zienswijzennota en de bij dit voorstel en besluit behorende lijst van wijzigingen (inclusief ambtelijke aanpassingen).

3. Financiële consequenties

De gronden binnen het plangebied zijn in eigendom van de gemeente. Op deze wijze wordt kostenverhaal anderszins verzekerd en kan overeenkomstig art. 6.12, lid 2 Wro bij de vaststelling van genoemd bestemmingsplan worden besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

4. Conclusie en advies

Geadviseerd wordt om:

a. het bestemmingsplan "Haaften-Noord" gewijzigd vast te stellen conform bijgevoegde zienswijzennota en bijgevoegde lijst met wijzigingen.

b. Ten aanzien van de ingediende zienswijzen te besluiten dat:
De zienswijze van de fam. Bok leidt tot gedeeltelijke planaanpassing;
De zienswijze van de fam. Polder niet leidt tot planaanpassing;
De zienswijze van de fam. Klop niet leidt tot planaanpassing;
De zienswijze van het Waterschap Rivierenland leidt tot gedeeltelijke planaanpassing;
Ambtelijke opmerkingen leiden tot planaanpassing.

c. Geen exploitatieplan vaststellen conform artikel 6.12 lid Wro.

5. Bijlagen

Bestemmingsplan "Haaften-Noord". (ligt ter inzage)

Zienswijzennota.

Lijst met wijzigingen.

Burgemeester en wethouders van Neerijnen,
de secretaris, de burgemeester,

A.P.J.M. de Jong

A.J. van Hede



Neerijnen

Raadsbesluit

Agendnummer : 2012-02-11425

De raad van de gemeente Neerijnen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 februari 2012;

Besluit :

- a. Het bestemmingsplan "Haften-Noord" gewijzigd vast te stellen conform bijgevoegde zienswijzennota en lijst met wijzigingen.
- b. Ten aanzien van de ingediende zienswijzen te besluiten dat:
 1. De zienswijze van de fam. Bok leidt tot gedeeltelijke planaanpassing;
 2. De zienswijze van de fam. Polder niet leidt tot planaanpassing;
 3. De zienswijze van de fam. Klop niet leidt tot planaanpassing;
 4. De zienswijze van het Waterschap Rivierenland leidt tot gedeeltelijke planaanpassing.
 5. Ambtelijke opmerkingen leiden tot planaanpassing
- c. Geen exploitatieplan vaststellen conform artikel 6.12 lid Wro

Vastgesteld in de openbare vergadering
van 15 maart 2012


, voorzitter


, griffier

Onherroepelijk bestemmingsplan “Haaften-Noord”

Het besluit van de raad van 15 maart 2012 om het bestemmingsplan “Haaften-Noord” vast te stellen is onherroepelijk geworden.

Tegen dit besluit was beroep ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS). De voorzitter van de AbRS heeft op 7 augustus 2012 (zaaknummer 201205402/1/R2) uitspraak gedaan en het ingediende beroep tegen de vaststelling van het bestemmingsplan “Haaften-Noord” ongegrond verklaard.

Door de uitspraak van de voorzitter van de AbRS is het bestemmingsplan “Haaften-Noord” onherroepelijk.

Inzien

Het onherroepelijk geworden bestemmingsplan, de uitspraak van de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad liggen vanaf 20 augustus 2012 gedurende de gebruikelijke openingstijden ter inzage bij de gemeentewinkel in het gemeentehuis te Neerijnen.

U kunt het bestemmingsplan ook vinden op

- onze website www.neerijnen.nl door onder “openbare ruimte” op “bestemmingsplannen” te klikken.
- www.ruimtelijkeplannen.nl.
U kiest op de startpagina bovenin de tab 'bestemmingsplannen'. Daarna kunt u in het keuzescherf aan de linkerkant NL.IMRO.0304.BPHaaftenNoord-1205 invullen bij het tabje 'ID' of “Haaften” invoeren bij 'locatie'.

Meer informatie

Voor meer informatie neemt u contact op met de heer A.P.M. Aarts van het gemeentehuis, telefoonnummer (0418) 656572, of mailt u naar gemeente@neerijnen.nl, t.a.v. de heer A.P.M. Aarts.

Raad van de gemeente Neerijnen
Postbus 30
4180 BA WAARDENBURG

Datum
7 augustus 2012

Ons nummer
201205402/1/R2

Uw kenmerk
12-15263-1803

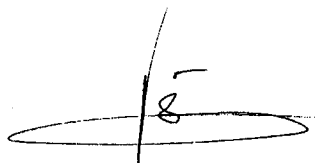
Onderwerp
Neerijnen
Bp Haften-Noord

Behandelend ambtenaar
I.H.M. van de Sande
070-4264760

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser



* Z 8 2 F 5 7 0 E C B 9 *

Gemeente Neerijnen	
Ingekomen	- 8 AUG. 2012
Routing	OT: MA
Zaak	12-15263
Document	12-2866
Overig	0 1 5
Gezien	B S
Kopie	P. Buys

14335

2197029(CAO)

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag - T 070 426 44 26 - F 070 365 13 80 - www.raadvanstate.nl
Bij correspondentie de datum en het nummer van deze brief vermelden

Betreft : Raad van de gemeente Neerijnen

Mw. A.H.E. van de Klift
Postbus 1126
6501 BC NIJMEGEN

Datum
7 augustus 2012

Ons nummer
201205402/2/R2

Uw kenmerk
66390/Kulturhus Haaften

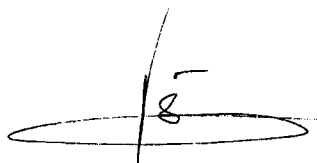
Onderwerp
Neerijnen
Bp Haaften-Noord
/Verzoek om voorlopige voorziening

Behandelend ambtenaar
I.H.M. van de Sande
070-4264760

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

Raad
van State

201205402/1/R2 en

201205402/2/R2.

Datum uitspraak: 7 augustus 2012

**AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK**

Uitspraak van de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op een verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb)) en, met toepassing van artikel 8:86 van die wet, op het beroep, in het geding tussen:

J.W. Klop en T.W. de Kloe, wonend te Haaften, gemeente Neerijnen,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Neerijnen,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 15 maart 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Haaften-Noord" (hierna: het plan) vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Klop en De Kloe bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 30 mei 2012, beroep ingesteld.

Bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 13 juli 2012, hebben Klop en De Kloe de voorzitter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De voorzitter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 25 juli 2012, waar Klop, bijgestaan door mr. E.R. Koster, en de raad, vertegenwoordigd door mr. B. de Haan, advocaat te Nijmegen, en P. Buijs, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Partijen hebben ter zitting toestemming gegeven onmiddellijk uitspraak te doen in de hoofdzaak.

2. Overwegingen

2.1. In dit geval kan nader onderzoek redelijkerwijs niet bijdragen aan de beoordeling van de zaak en bestaat ook overigens geen beletsel om met toepassing van artikel 8:86, eerste lid, van de Awb onmiddellijk uitspraak te doen in de hoofdzaak.

2.2. Het plan voorziet in een multifunctioneel centrum (hierna: het MFC) voor twee basisscholen, een bibliotheek, een gemeenschapshuis en sportzalen, grenzend aan de kern van Neerijnen. Voorts wordt door middel van een wijzigingsbevoegdheid de bouw van maximaal 100 woningen mogelijk gemaakt. Aan de overzijde van het plangebied, doorsneden door de Bernhardstraat, ligt het glastuinbouwbedrijf van Klop en De Kloe.

2.3. Klop en De Kloe voeren aan dat het plan ten onrechte geen uitbreidingsmogelijkheden toekent aan het glastuinbouwbedrijf en het plan voorts tot een beperking van de uitbreidingsmogelijkheden leidt. Volgens hen wordt het bedrijf met het plan op slot gezet en zal dit, bij doorgang van het plan, onvermijdelijk leiden tot sanering van het bedrijf.

Voorts vrezen Klop en De Kloe dat bezoekers van het MFC en de toekomstige bewoners van de woningen in het plangebied zullen klagen over overlast van het bedrijf. Wat betreft de verkeerssituatie ter plaatse stellen Klop en De Kloe dat onduidelijkheid bestaat omtrent de ontsluiting van het plangebied. Volgens hen was het wenselijker geweest indien de resultaten van het onderzoek naar de verkeersveiligheid bij de vaststelling van het plan waren betrokken.

Verder betwijfelen Klop en De Kloe of het onderzoek naar de waterhuishouding deugdelijk is uitgevoerd. In dat verband stellen zij dat het onderzoek zich ten onrechte beperkt tot het MFC. Ook betwijfelen zij of de wijziging van de situering van het hemelwatersysteem naar de noordzijde

van het plangebied de meeste geschikte plek is.

Tot slot kunnen Klop en De Kloe zich niet verenigen met de begrenzing van het plan. Volgens hen was het beter geweest om de gebieden ten oosten en westen van het plangebied eerst te benutten voor uitbreiding, nu deze gebieden volgens hen beter aansluiten bij de kern van Neerijnen.

2.4. De raad stelt dat het plan niet leidt tot uitbreidingsbeperkingen voor het glastuinbouwbedrijf. Het onderzoek naar de verkeersveiligheid waar Klop en De Kloe op wijzen, betreft een uitwerking voor de inrichting van de ontsluiting. De ontsluitingsstructuur op zichzelf was reeds bekend, aldus de raad. Volgens de raad ziet het onderzoek naar de waterhuishouding ook op het gedeelte van het plan waar door middel van een wijzigingsbevoegdheid woningen worden mogelijk gemaakt. Verder stelt de raad dat de locatie voor watercompensatie aan de noordzijde van het plangebied na de vaststelling van het plan ongewijzigd is gebleven. De raad acht de planbegrenzing niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

2.5. Voor zover Klop en De Kloe betogen dat hun perceel ten onrechte niet is betrokken bij het plan, wordt overwogen dat gelet op de systematiek van de Wet ruimtelijke ordening de raad in beginsel een grote mate van beleidsvrijheid toekomt bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening of anderszins in strijd is met het recht. In hetgeen Klop en De Kloe hebben aangevoerd ziet de voorzitter geen aanleiding voor het oordeel dat de vastgestelde planbegrenzing niet strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening nu het realiseren van het MFC en de voorziene woningen een wezenlijk ander karakter heeft dan de uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf van Klop en De Kloe. Bovendien heeft de raad belang mogen hechten aan de omstandigheid dat, zoals ter zitting toegelicht, het plangebied aansluit op de bestaande kern van Neerijnen en het perceel waarop de woningen zijn voorzien reeds beschikbaar was voor woningbouw.

2.5.1. Voor zover Klop en De Kloe stellen dat het plan een beperking oplevert voor hun uitbreidingsmogelijkheden, is ter zitting vastgesteld dat aan de woningen aan de Bernhardstraat reeds in het vorige plan een woonbestemming was toegekend. Deze woningen liggen op kortere afstand van het glastuinbouwbedrijf dan het voorziene MFC en de voorziene woningen. Hieruit volgt dat door het glastuinbouwbedrijf – daargelaten de vraag of nog uitbreidingsruimte resteert aan de zijde van de Bernhardstraat – reeds rekening diende te worden gehouden met de afstand tot deze burgerwoningen. De voorzitter volgt Klop en De Kloe dan ook niet in hun stelling dat zij vanwege het plan worden beperkt in hun uitbreidingsmogelijkheden.

2.5.2. De voorzitter ziet voorts geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan niet in redelijkheid heeft kunnen vaststellen vanwege klachten van toekomstige bezoekers en bewoners in het plangebied. Klop en De Kloe hebben niet concreet gemaakt waarop mogelijke klachten betrekking zouden

hebben. Voorts zijn het MFC en de woningen op ruime afstand van het glastuinbouwbedrijf geprojecteerd.

2.5.3. Ten behoeve van het plan is onderzoek verricht naar de verkeerssituatie. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in de "Notitie verkeersgeneratie nieuwe woonwijk Haaften-Noord" van oktober 2010. Klop en De Kloe hebben de juistheid van dit onderzoek niet bestreden. Het "Verkeersplan Kulturhus Haaften", waar Klop en De Kloe zich tegen richten, ziet op een nadere inrichting van het gebied in verkeerskundig opzicht. Dit betreft derhalve een uitvoeringsaspect dat in deze procedure niet aan de orde kan komen. Overigens heeft de raad ter zitting medegedeeld dat indien het beoogde verkeersplateau ter plaatse van de inrit van het bedrijf van Klop en De Kloe tot problemen zou leiden voor vrachtwagens van en naar het bedrijf, de mogelijkheid bestaat de inrichting van het gebied op dit punt aan te passen.

2.5.4. Ter zitting heeft de raad verduidelijkt dat de plantoelichting ten opzichte van het ontwerpplan is aangevuld op het punt van het onderzoek naar de waterhuishouding in het plangebied. In de plantoelichting staat dat ter compensatie voor de verharding ter plaatse van het MFC een wateropgave van 1300 m² geldt. Voor de totale oppervlakte aan woningen bedraagt dit 3635 m². Voorts staat in de plantoelichting dat in het plan ter plaatse van de bestemming "Water" een totale bergingscapaciteit van circa 5000 m² is voorzien. Gelet hierop ziet de voorzitter geen aanleiding voor het oordeel dat in het onderzoek naar de waterhuishouding geen rekening is gehouden met de voorziene woningen.

Wat betreft het betoog van Klop en De Kloe omtrent de verplaatsing van het hemelwatersysteem naar de noordzijde van het plangebied, wordt overwogen dat de situering blijkens het ontwerpplan niet is gewijzigd bij de vaststelling van het plan. Klop en De Kloe hebben voorts niet gemotiveerd waarom de situering van de waterberging aan de noordzijde onjuist zou zijn. Reeds hierom kan dit betoog niet slagen.

2.5.5. Het betoog van Klop en De Kloe dat het beter was geweest om de gebieden ten oosten en westen van het plangebied eerst te benutten voor uitbreiding, betreft een bezwaar tegen de begrenzing van het plan. Zoals hiervoor onder 2.5 is overwogen komt de raad in beginsel een grote mate van beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de planbegrenzing. Gezien de ligging van het plangebied aansluitend aan de kern van Neerijnen, ziet de voorzitter geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen kiezen voor deze begrenzing.

2.5.6. In hetgeen Klop en De Kloe hebben aangevoerd ziet de voorzitter geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

201205402/1/R2 en
201205402/2/R2

5

7 augustus 2012

2.5.7. Gelet hierop bestaat aanleiding het verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening af te wijzen.

2.5.8. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

201205402/1/R2 en
201205402/2/R2

6

7 augustus 2012

3. Beslissing

De voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart het beroep ongegrond;
- II. wijst het verzoek af.

Aldus vastgesteld door mr. M.G.J. Parkins-de Vin, als voorzitter, in
tegenwoordigheid van mr. C.C.V. Fenwick, ambtenaar van staat.

w.g. Parkins-de Vin
voorzitter

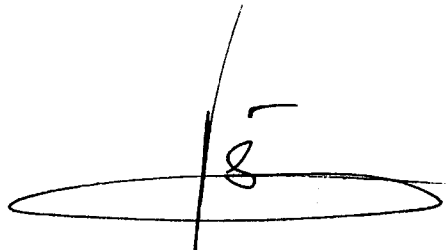
w.g. Fenwick
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 7 augustus 2012

608.

Verzonden: 7 augustus 2012

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'S' intertwined, with a horizontal line crossing through them.

mr. H.H.C. Visser