



Neerijnen

Raadsvoorstel

Aan : Gemeenteraad
Datum vergadering : 9 december 2010
Agenda nummer : 2010-09-5986
Portefeuillehouder : S. van den Heuvel
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Kern Haaften

Zaaknummer : 5986

1. Aanleiding en probleemstelling

Ontwerpfase

Van 9 juli tot en met 19 augustus 2010 hebben wij het bestemmingsplan 'Kern Haaften' als ontwerp voor eenieder ter inzage gelegd.
Hierop zijn 22 zienswijzen ingediend.

2. Oplossing (o.a. maatschappelijke effecten)

In bijgevoegde bundeling van zienswijzen zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Tevens is aangegeven of de zienswijze heeft geleid tot planaanpassing.

Naast deze aanpassingen zijn er nog ambtshalve wijzigingen aangebracht. Als bijlage is toegevoegd de nota ambtshalve wijzigingen.

Belangrijkste wijzigingen (ten opzichte van het ontwerp)

-Wijzigingen zijn aangebracht in het kader van de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wabo (bijv. ontheffing wordt afwijking, bouwvergunning wordt omgevingsvergunning)

-Voor een viertal locaties waren in het ontwerp al wijzigingsbevoegdheden opgenomen, omdat de vigerende bestemmingsplannen voor deze locaties bouwmogelijkheden bevatten. Hier is nog een locatie bijgekomen: Het perceel ten noorden van Engelenhof 24. Onder voorwaarden is het mogelijk om een vrijstaande of een tweekapper te realiseren.

-Plangrens. Aan de westzijde bleek de plangrens nog niet helemaal goed opgenomen te zijn. Er is aansluiting gezocht bij de plangrens van het bestemmingsplan buitengebied. Er zijn nu geen 'gaten' meer waarvoor teruggerepen moet worden naar oude bestemmingsplannen. Overlappingsen met het bestemmingsplan buitengebied zijn daarentegen niet problematisch.

-afwijkingsregels voor detailhandel en dienstverlening. Er is een bevoegdheid voor het college opgenomen die het mogelijk maakt dat op de bestemmingen detailhandel en diensverlening via een korte binnenplanse procedure 'ontheffing' kan worden verleend ten behoeve van de functies kantoor of detailhandel of diensverlening. Op deze wijze wordt flexibiliteit geboden aan bedrijven.

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan Kern Haaften vast te stellen.

3. Financiële consequenties

Het betreft een conserverend bestemmingsplan met enkele wijzigingsbevoegdheden voor bestaande bouwmogelijkheden. Een exploitatieplan hoeft in dit geval niet te worden vastgesteld. Hiertoe dient u wel het besluit te nemen om geen exploitatieplan vast te stellen (artikel 6.12 lid 2 Wro).



Neerijnen

Raadsvoorstel

4. Conclusie en advies

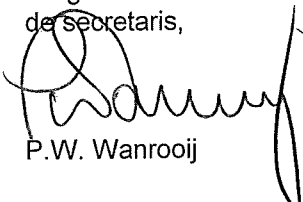
Geadviseerd wordt om het volgende te besluiten:

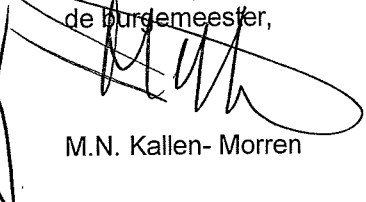
- a. De volgende zienswijzen hebben geleid tot planaanpassing:
Waterschap Rivierenland, Gasunie, dhr. de Wit, dhr. Brals, dhr. Wigmans, dhr. Van de Broek, dhr. en mevr. Brand-Hensgens, F. Burgers, Wittenberg, dhr. Klerk, dhr. Satter, dhr. van de Beek.
- b. De volgende zienswijzen hebben niet geleid tot planaanpassing:
Dhr. Smit, dhr. en mevr. Kerkhoven-Stadler, dhr. De Kock, dhr. Burgers en mevr. Weglau, dhr. Nieuwenhuis, dhr. Stolker, H.A. Vlot, Kamer van Koophandel, dhr. Toten
- c. Het bestemmingsplan Kern Haaften vast te stellen;
- d. Geen exploitatieplan vaststellen conform artikel 6.12 lid 2 Wro

5. Bijlagen

Bestemmingsplan Kern Haaften (ter inzage)
Bundeling van ingekomen zienswijzen
Nota ambtshalve wijzigingen

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


P.W. Wanrooij


M.N. Kallen- Morren



Neerijnen

Raadsbesluit

Agendnummer : 2010-09-5986

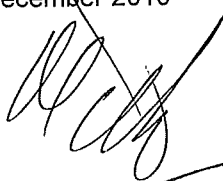
De raad van de gemeente Neerijnen;

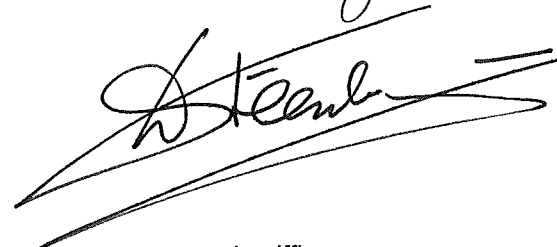
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 november 2010;

Besluit :

- a. De volgende zienswijzen hebben geleid tot planaanpassing:
Waterschap Rivierenland, Gasunie, dhr. de Wit, dhr. Brals, dhr. Wigmans, dhr. Van de Broek, dhr. en mevr. Brand-Hensgens, F. Burgers, Wittenberg, dhr. Klerk, dhr. Satter(2x), dhr. van de Beek.
- b. De volgende zienswijzen hebben niet geleid tot planaanpassing:
Dhr. Smit, dhr. en mevr. Kerkhoven-Stadler, dhr. De Kock, dhr. Burgers en mevr. Weglau, dhr. Nieuwenhuis, dhr. Stolker, H.A. Vlot, Kamer van Koophandel, dhr. Toten
- c. Het bestemmingsplan Kern Haaften vast te stellen;
- d. Geen exploitatieplan vaststellen conform artikel 6.12 lid 2 Wro

Vastgesteld in de openbare vergadering
van 9 december 2010

, voorzitter

, griffier

Noot raadsgriffier:

De heer De Kock uit Haaften heeft in de raadadviescommissie Ruimte gebruik gemaakt van het spreekrecht burgers. Daarna zijn nog gesprekken door hem gevoerd met de wethouder en enkele politieke fracties uit de raad. Dit heeft ertoe geleid dat wethouder Van den Heuvel in de raadsvergadering een mondelinge Amendement heeft ingediend, waarin is bepaald dat **de zienswijze van de heer De Kock wel zal leiden tot planaanpassing**. Waarmee zijn verworven rechten m.b.t. het perceel zijn hersteld.
Het mondelinge Amendement is unaniem aangenomen.

De gemeenteraad besluit daardoor in overeenstemming met het voorstel, waarop het aangenomen mondelinge Amendement van toepassing is verklaard.

LIJST MET AMBTSHALVE WIJZIGINGEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN 'Kern Haaften'

Naast de wijzigingen die zijn opgenomen naar aanleiding van ingediende zienswijzen (voor die wijzigingen wordt verwezen naar de bundeling van ingekomen zienswijzen), zijn er de volgende ambtshalve wijzigingen aangebracht:

1. Wijzigingen als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
2. Artikel 15.1.b (groenvoorzieningen) en artikel 16.1.b (groenvoorzieningen binnen de bestemming Leiding-Riool) worden uit de regels verwijderd.
3. Op het perceel Waalbandijk 32 is de bestemming Tuin iets verder richting de openbare weg gelegd. De ligging is gebaseerd op de 'standaard'regeling van 3 meter vanaf de voorgevel van de woning.
4. Het perceel achter Buitenweg 24 (kad bekend gemeente Haaften sectie G nr 647) wordt evenals de aangrenzende percelen ten noordoosten als groen bestemd.
5. Hannekesland 2 tm 28: Achtererf was aangemerkt als (voor)tuin. Dit is gecorrigeerd.
6. Artikel 1 regels: toegevoegd de begrippen: dienstverlening, kantoor
7. Afwijkingsregels zijn toegevoegd voor de bestemmingen Detailhandel en Dienstverlening. Onder voorwaarden kan afgeweken worden van deze bestemmingen ten behoeve van de functies kantoren of dienstverlening of detailhandel.
8. Artikel 19.2.e aangepast op basis van Wabo/ reactie waterschap.
9. Artikel 20.3 toegevoegd: afwijking van de bouwregels.
10. Artikel 25.6 is toegevoegd zodat via een wijzigingsbevoegdheid woningbouw mogelijk is.
11. Artikel 26, algemene procedureregels, is verwijderd.
12. Artikel 27 wordt dan artikel 26 (aangepast op de Wabo)
13. De plangrens is gecorrigeerd aan de westzijde, zodat er geen 'gaten' tussen Kern Haaften en het bestemmingsplan Buitengebied ontstaan.
14. Aan de westzijde van het plangebied zijn rondom de dijk bestemmingen opgenomen die het meest aansluiten met de vigerende bestemmingen. In het ontwerpbestemmingsplan was slechts een gedeelte van dit gebied opgenomen en had de bestemming groen. Bij het bestemmen is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de mogelijkheden van de vigerende bestemming. De bestemmingen groen (binnendijs), verkeer en agrarisch met waarden (buitendijs) zijn opgenomen.
15. Op de percelen Waalbandijk 299 is de bestemming wonen opgenomen met de aanduiding Detailhandel.
16. Op het perceel Waalbandijk 44 is de aanduiding 'bedrijf aan huis' (bah) opgenomen.
17. Het bouwblok van de woningen aan de Bernhardstraat 12 tm 22 is verschoven zodat dit bouwblok strak langs de voorgevel ligt en niet strak langs de erker.