

Raadsvoorstel

Vergadering: : 28 oktober 2014
 Agendnummer : 11
 Opiniërende vergadering : 14 oktober 2014
 Portefeuillehouder : D. Prosman
 Onderwerp : bestemmingsplan 'Drongelen'

Aan de raad, 16 september 2014,

Beslispunt(en):

1. Instemmen met de 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Drongelen'';
2. De zienswijzen onder 1 tot en met 4 ontvankelijk en (deels) gegrond verklaren conform de 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Drongelen'';
3. De zienswijzen onder 5 en 6 ontvankelijk en ongegrond verklaren conform de 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Drongelen'';
4. Geen exploitatieplan vaststellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
5. Het bestemmingsplan 'Drongelen' met bestemmingsplannummer NL.IMRO.0738.BP2000-GV01 ten opzichte van het in procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vaststellen.

Inleiding

Op 1 juli 2014 heeft ons college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Drongelen'. Het ontwerpbestemmingsplan met plannummer NL.IMRO.0738.BP2000-ON01, heeft vervolgens op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3:12 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht tervisie gelegen van 10 juli tot en met 20 augustus 2014.

Daarnaast heeft het ontwerpbestemmingsplan ter kennisname gelegen bij de gemeenteraad en is het voorontwerp besproken in de extra informatieve raadsvergadering van 25 november 2013. Gedurende de termijn van de tervisielegging kon een ieder zijn of haar zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen is gebruik gemaakt door 6 personen en / of instanties. Een overzicht van de personen en instanties die een zienswijze hebben ingediend treft u aan in de nota van zienswijzen.

Voor de beantwoording van de zienswijzen verwijzen wij u naar de in de bijlage toegevoegde "Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Drongelen'" (hierna: nota van zienswijzen).

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan 'Drongelen' met bestemmingsplannummer NL.IMRO.0738.BP2000-GV01 met inachtneming van de voorgestelde wijzigingen in de nota van zienswijzen, gewijzigd vast te stellen en voor beroep open te stellen.

Beleidskader, doel en effect

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening.

Het doel van het voorliggende voorstel is om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor het plangebied beter bekend als 'Drongelen', dat voldoet aan de eisen van de huidige tijd en waarin beleidswijzigingen van zowel gemeentelijk, regionaal, provinciaal als Rijks- en Europees beleid zijn doorvertaald.

Met vaststelling van het bestemmingsplan krijgt de gemeente een nieuwe, ruimere regeling voor het plangebied van het bestemmingsplan en wordt het mogelijk om op korte termijn voor 1 nieuwe woning een omgevingsvergunning te verlenen. Daarnaast wordt er 1 woning gelegaliseerd en wordt het gebruik van 1 perceel omgezet. Als laatste worden er ook 4 schuilhutjes in agrarisch kernrandgebied opgenomen die tot voor kort qua gebruik vielen onder de werking van het overgangsrecht.

Argumenten en kanttekeningen

1.1. De zienswijzen zijn op tijd ingediend en gemotiveerd

De zienswijzen zijn allen tijdens de termijn van de tervisielegging ingediend. Verder zijn ze gemotiveerd. Om die reden zijn de zienswijzen ontvankelijk en worden ze inhoudelijk behandeld. Een ieder kan tegen een ontwerpbestemmingsplan een zienswijze indienen. In deze fase hoeft men niet belanghebbend te zijn. Om beroep in te mogen stellen moet men wel een rechtstreeks en direct belang hebben en een zienswijze hebben ingediend.

2.1. De zienswijzen onder 1 tot en met 4 zijn (deels)gegrond

In de nota van zienswijzen treft u een samenvatting aan van de ingekomen zienswijzen en onze voorstellen hierover, inclusief de motivering. Voorgesteld wordt om de zienswijzen onder 1 t/m 4 (deels) gegrond te verklaren en op de in de nota van zienswijzen voorgestelde wijze aan te passen in het bestemmingsplan.

3.1. Zienswijzen 5 en 6 zijn ongegrond

In de nota van zienswijzen treft u een samenvatting aan van de ingekomen zienswijzen en onze voorstellen hierover, inclusief de motivering. Voorgesteld wordt om de zienswijzen onder 5 en 6 ongegrond te verklaren en niet aan te passen in het bestemmingsplan.

4.1. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd, waardoor er geen exploitatieplan opgesteld hoeft te worden.

Het voorliggende bestemmingsplan kent één nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Voor de meegenomen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is het kostenverhaal anderszins verzekerd door middel van een anterieure grondexploitatieovereenkomst. Het is dan ook niet meer noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen.

5.1. Juiste procedure gevolgd

Het ontwerpbestemmingsplan 'Drongelen' heeft zes weken ter inzage gelegen. Hiervan is op de gebruikelijke wijze kennisgegeven in de Staatscourant, op www.ruimtelijkeplannen.nl, op de gemeentelijke internetpagina en in Het Kontakt. Vooruitlopend daarop is het voorontwerp bestemmingsplan ook besproken tijdens de extra informerende raadsvergadering van 25 november 2013.

5.2. De ingediende zienswijzen geven aanleiding het bestemmingsplan aan te passen

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. De volgende wijzigingen worden voorgesteld:

- Ten aanzien van de zienswijzen onder 1 (Gansoyen 34)
De regels worden aangepast waarbij er een specifieke regel wordt opgenomen voor de opslag van mest.
- Ten aanzien van de zienswijzen onder 2 (Waterschap Rivierenland)
De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast, waarbij het waterschapsbeleid beter wordt weergegeven conform de wensen van het waterschap.

- Ten aanzien van de zienswijzen onder 3 (Provincie Noord Brabant)
De regels worden aangepast waarbij de opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt aangepast aan de Verordening ruimte.
- Ten aanzien van de zienswijzen onder 4 (Gansoyen 49)
De aanwezige paardenbak zal worden aangeduid op de verbeelding.

Financiën

De werkzaamheden vallen binnen de aanbesteding van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan Drongelen is, inclusief onderzoeken, uitgevoerd voor een bedrag van € 55.491 exclusief btw. In de begroting is een jaarlijks bedrag geraamd van € 41.750 voor de actualisatie van de bestemmingsplannen.

Aangezien het in overwegende mate een conserverend plan betreft komen er weinig inkomsten voort uit de grondexploitatie. Er is in dit plan één initiatiefnemer waar een deel van de kosten op verhaald kunnen worden middels de Grondexploitatiewet. Met deze initiatiefnemer is een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten. Daarnaast zijn voor drie ontwikkelingen leges in rekening gebracht. Het gaat hier om kleine ontwikkelingen. Middels de exploitatiebijdrage en de ingevorderde leges wordt € 30.329 aan kosten verhaald. De resterende kosten vallen binnen het beschikbare budget uit de algemene middelen.

Duurzaamheid

Voor de aanbesteding van het bestemmingsplan en de uitgevoerde onderzoeken is de economisch meest voordelige optie gekozen.

Aanpak

Na de vaststelling door uw gemeenteraad zullen de wijzigingen uit de nota van zienswijzen worden verwerkt in het bestemmingsplan. Daarna heeft de provincie zes weken om hun reactie hierop te geven, al dan niet middels een reactieve aanwijzing. Na deze termijn wordt het plan gepubliceerd en staat de mogelijkheid open voor belanghebbenden om binnen zes weken beroep aan te tekenen bij de Raad van State. Beroep staat ook open voor diegene die zienswijzen hebben ingediend en belanghebbend zijn en diegenen die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat waren te reageren. Een ieder mag beroep indienen tegen wijzigingen van het bestemmingsplan, ook indien het reeds bestaande rechten betreft.

Het bestemmingsplan treedt in werking daags na het einde van de beroepstermijn. Dan kunnen er op grond van het nieuwe bestemmingsplan omgevingsvergunningen worden verleend. Het bestemmingsplan wordt onherroepelijk nadat de beroepstermijn is afgelopen en er niemand in beroep is gegaan. Indien dit wel het geval is dan wordt het bestemmingsplan pas onherroepelijk nadat de Raad van State hierover een besluit heeft genomen. Dit kan tot vertraging leiden van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Communicatie en burgerparticipatie

Als gevolg van artikel 3:44 van de Algemene wet bestuursrecht zal het vastgestelde bestemmingsplan op de voorgeschreven wijze (publicatie in Het Kontakt, de gemeentepagina op de voorgeschreven wijze (publicatie in Het Kontakt, de gemeentepagina op de gemeentelijke website, de Staatscourant en via www.ruimtelijkeplannen.nl) bekend worden gemaakt en vervolgens gedurende een termijn van zes weken ter inzage worden gelegd. Alle indieners van een zienswijze krijgen een reactie op hun zienswijze met daarbij een uitleg van de vervolgprocedure.

Regionale afstemming

Niet van toepassing

Besluit

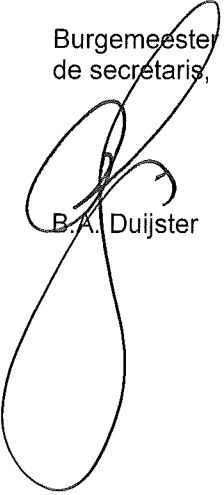
Wij stellen u voor, het hierbij behorende raadsbesluit vast te stellen.

Opmerkingen

De volgende stukken behoren bij het voorstel:

- Bestemmingsplan 'Drongelen' inclusief bijlagen;
- "Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Drongelen'".

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



B.A. Duijster



A.M.T. Naterop

Vergadering: : 28 oktober 2014
Agendnummer : 11
Opiniërende vergadering : 14 oktober 2014
Portefeuillehouder : D. Prosman

Onderwerp : Bestemmingsplan 'Drongelen'

De raad van de gemeente Aalburg,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 september 2014

en gelet op de bepalingen in de Gemeentewet

besluit:

1. in te stemmen met de 'Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Drongelen'';
2. de zienswijzen onder 1 tot en met 4 ontvankelijk en (deels) gegrond te verklaren conform de 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Drongelen'';
3. de zienswijzen onder 5 en 6 ontvankelijk en ongegrond te verklaren conform de 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Drongelen'';
4. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
6. het bestemmingsplan 'Drongelen' met bestemmingsplannummer NL.IMRO.0738.BP2000-GV01 ten opzichte van het in procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van
28 oktober 2014,

de griffier,

de voorzitter,