

Raadsvoorstel

Aan	: Raad van Geertruidenberg
Raadsvergadering	: 26 april 2012
Agendanummer	: 10
Datum collegebesluit	: 13 maart 2012
Onderwerp	: vaststelling bestemmingsplan Verblijfsaccommodatie Luiten Ambachtstraat 28 te Raamsdonk

0. Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan Verblijfsaccommodatie Luiten Ambachtstraat 28 heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 23 december 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze kenbaar te maken bij de gemeenteraad. Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan te beslissen.

1. Aanleiding

Al op 22 juni 2006 is door de familie De Bont een principeverzoek ingediend voor het realiseren van een verblijfsrecreatieve accommodatie op het voormalig agrarisch bedrijf aan de Luiten Ambachtstraat 28 te Raamsdonk. De initiatiefnemers zijn voornemens om ter plaatse een verblijfsrecreatieve voorziening op te richten die voorziet in de volgende activiteiten:

- een seizoenscamping met 25 standplaatsen voor kampeermiddelen gesitueerd in een aan te leggen boomgaard op de achterzijde van het perceel;
- 6 vakantieappartementen, die jaarrond verhuurd worden, in de voormalige boerderij;
- douche- en toiletruimten, sauna en fitnessruimte en andere gebruikruimten voor de gasten in de voormalige kippenschuur;
- een Engelse theetuin met terras;
- een kleine winkel in streekproducten in de voormalige boerderij.

Op 6 december 2006 heeft het toenmalige college besloten om medewerking te verlenen aan het initiatief middels een vrijstelling op grond van artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud). Omdat de initiatiefnemers destijds problemen hadden met de verwerving van het perceel, is de vrijstellingsprocedure uiteindelijk niet opgestart. De positieve grondhouding en het voornemen om medewerking te verlenen, heeft het college in stand gehouden (collegebesluit van 27 januari 2009).

In het derde kwartaal van 2010 is bekend geworden dat de initiatiefnemers het perceel hebben verworven en zij de planvorming alsnog wilden opstarten. Omdat op dat moment het bestemmingsplan Buitengebied in voorbereiding was, heeft ons college op 1 februari 2011 voorgesteld om het initiatief juridisch- planologisch mogelijk te maken middels de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied.

Op 28 april 2011 heeft uw raad het bestemmingsplan Buitengebied 2011 gewijzigd vastgesteld. Bij amendement hebt u besloten om het initiatief voor de verblijfsrecreatieve accommodatie niet mogelijk te maken in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. De bestemming Agrarisch en het bijbehorende agrarische bouwvlak zijn in het bestemmingsplan Buitengebied derhalve gehandhaafd voor het betreffende perceel. Gebleken is dat uw raad echter niet afwijzend staat tegen het initiatief. Om de ontwikkeling van de verblijfsaccommodatie juridisch-planologisch mogelijk te maken, is derhalve een apart bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan is thans gereed voor vaststelling door uw raad.

2. Motivering

Inspraak en vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in afwijking van de gemeentelijke inspraakverordening met ingang van 23 september 2011 gedurende twee weken ter inzage gelegen. Van deze afwijking hebben wij uw raad bij raadsinformatiebrief van 1 juli 2011 op de hoogte gesteld. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening aan een aantal overleginstanties gezonden.

Gedurende de bovengenoemde inspraaktermijn is één gezamenlijke inspraakreactie door een aantal omwonenden ingediend. Daarnaast hebben alle overleginstanties te kennen gegeven in te kunnen stemmen met het voorontwerpbestemmingsplan.

De ingekomen inspraak- en overlegreacties zijn samengevat en door ons college voorzien van een beantwoording in de notitie 'eindverslag inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan verblijfsaccommodatie Luiten Ambachtstraat 28'. Naar aanleiding van de inspraakreactie zijn de benodigde parkeervoorzieningen ten behoeve van de accommodatie geoptimaliseerd.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan nogmaals ambtelijk getoetst. Bij deze toets is nog een aantal kleine omissies uit het voorontwerpbestemmingsplan gehaald en zijn de resultaten van het akoestisch onderzoek naar de geluiduitstraling van de inrichting op woningen van derden toegevoegd. Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat, als gevolg van het aantal verwachte verkeersbewegingen van en naar de accommodatie, een geluidscherm van 2 m hoog noodzakelijk is tussen de percelen Luiten Ambachtstraat 28 en 30 om te kunnen voldoen aan de geluidnormen. Dergelijk geluidscherm dient ingebed te worden in het bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is hierop aangepast.

Het ontwerpbestemmingsplan en de notitie 'eindverslag inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Verblijfsaccommodatie Luiten Ambachtstraat 28' hebben voor uw raad ter inzage gelegen.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening van 23 december 2011 tot en met 2 februari 2012 voor een ieder ter inzage gelegen. Hiervan is, conform de wettelijke voorschriften, vooraf mededeling gedaan in de Nederlandse Staatscourant (www.officielebekendmakingen.nl), het huis-aan-huis-blad De Langstraat en via elektronische weg. Tevens zijn het Waterschap Brabantse Delta, de VROM-inspectie en de Provincie Noord- Brabant op de hoogte gesteld van deze terinzagelegging.

Zienswijze

Op 2 februari 2012 is door de heer Van Der Giessen, wonende aan de Luiten Ambachtstraat 24 te Raamsdonk namens de ondertekenaars van de inspraakreactie een pro forma zienswijze ingediend. Bij brief van 2 februari 2012 hebben wij reclamant in de gelegenheid gesteld om binnen veertien dagen na verzending van onze brief de zienswijze inhoudelijk aan te vullen. Op 14 februari 2012 is de inhoudelijke zienswijze ontvangen. De zienswijze en de reclamanten zijn derhalve ontvankelijk.

In het navolgende is de zienswijze samengevat en voorzien van een beantwoording. De integrale zienswijze is als bijlage bij dit raadsvoorstel toegevoegd.

Reclamanten:

G. Bakkers en J. Fong, Luiten Ambachtstraat 22;
J. de Kort en P. de Kort, Luiten Ambachtstraat 21;
L. Loodema, Luiten Ambachtstraat 36a;
T. Aarts en K. Aarts- Thijssen, Luiten Ambachtstraat 32;
W.T. de Wit, Luiten Ambachtstraat 30;
B. van Onzenoort en G. van Onzenoort, Luiten Ambachtstraat 23;
R. van der Giessen en J. van der Zalm, Luiten Ambachtstraat 24;

1. reactie Brabantse Delta

Samenvatting

In de inspraaknotitie wordt in de reactie van het Waterschap Brabantse Delta vermeld dat het waterschap een positief wateradvies geeft. Reclamanten zijn van mening dat verzuimd wordt te vermelden dat het waterschap heeft opgelegd de initiatiefnemer aan te raden een vergunning recreatief medegebruik van het Zuiderafwateringskanaal (ZAK) aan te vragen. Reclamanten constateren dat tot op heden geen vergunning is aangevraagd. Hierdoor is de suggestie gewekt dat de kanostoep en het recreatief medegebruik van het ZAK reeds een feit is.

Beantwoording

In het kader van het verplichte vooroverleg op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan het Waterschap Brabantse Delta. Het waterschap heeft expliciet aangegeven geen op- of aanmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan en heeft derhalve een positief wateradvies afgegeven (brief van 22 september 2011).

Daarnaast heeft de gemeente reeds in een eerder stadium advies gevraagd aan het waterschap over de voorgenomen ontwikkelingen. Bij brief van 17 februari 2011 heeft het waterschap een aantal aanbevelingen voor de waterparagraaf gedaan. Deze aanvullingen zijn meegenomen in de waterparagraaf van het voorontwerpbestemmingsplan. Daarnaast heeft het waterschap kenbaar gemaakt dat voor bepaalde werkzaamheden binnen een afstand van 5 m vanaf de insteek van de waterlopen op basis van de Keur een ontheffing of melding noodzakelijk is. Dit geldt in ieder geval voor de aanleg van de kanostoep. Zowel de gemeente als de initiatiefnemer zijn hiervan op de hoogte en de initiatiefnemer zal zorgdragen voor de aanvraag bij het waterschap. Deze aanvraag loopt echter los van de bestemmingsplanprocedure.

Conclusie

De zienswijze leidt op dit punt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

2. Overlast kanostoep

Samenvatting

Bezwaar wordt gemaakt tegen de kanostoep en het bevaren van het kanaal omdat gevreesd wordt voor overlast en inbreuk op de privacy.

Beantwoording

Terecht wordt opgemerkt dat de initiatiefnemers een kanostoep voor kano's willen realiseren. Het betreft echter een vorm van extensief recreatief medegebruik. Van het intensief bevaren van het kanaal als gevolg van de aanwezigheid van de accommodatie zal derhalve geen sprake zijn. In het bestemmingsplan is binnen de bestemming Water ook vastgelegd dat uitsluitend extensief recreatief medegebruik is toegestaan. Op basis van het bestemmingsplan wordt onder extensief recreatief medegebruik verstaan: die vormen van natuurvriendelijke dagrecreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie. Het feit dat sprake zal zijn van extensief recreatief medegebruik is derhalve in voldoende mate vastgelegd. De mening van reclamanten dat sprake zal zijn van overlast en inbreuk op de privacy, wordt derhalve niet gedeeld.

Conclusie

De zienswijze leidt op dit punt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3. Reactie Provincie Noord-Brabant/ oneigenlijk aanhouden agrarische bestemming door gemeente

Samenvatting

Opgemerkt wordt dat artikel 11.1, lid 1, sub b van de Verordening Ruimte regels stelt ter voorkoming van recreatiewoningen in een bestemmingsplan dat onder meer betrekking heeft op een agrarisch gebied. De Verordening bevat ook regels om van de Verordening te kunnen afwijken. Naar mening van reclamanten is hier onvoldoende aandacht aan besteed c.q. worden daaraan onjuiste conclusies verbonden.

Reclamanten zijn daarnaast van mening dat geen sprake is van een VAB-locatie aangezien het agrarisch bedrijf al minstens 15 jaar niet meer wordt geëxploiteerd. Hierdoor is naar mening van reclamanten geen sprake van hergebruik. Ook is er geen sprake verbrede landbouw, waardoor de zogenaamde minicamping als een ondersteunende activiteit kan worden aangemerkt.

Beantwoording

Op grond van de Verordening Ruimte dient de *zelfstandige bewoning* van recreatiewoningen buiten bestaand stedelijk gebied voorkomen te worden (artikel 11.1. lid 1 van de Verordening). Artikel 5.3. van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan voorziet hierin. Hierin is namelijk opgenomen dat onder strijdig gebruik in ieder geval wordt verstaan, het permanent bewonen van kampeermiddelen en vakantieappartementen. Er wordt dus voldaan aan het gestelde in de Verordening Ruimte waardoor afwijken niet noodzakelijk is. Daarnaast zullen de vakantieappartementen niet permanent bewoond worden, maar uitsluitend verhuurd worden aan verblijfsrecreanten. Tot slot kan worden opgemerkt dat de vakantieappartementen binnen het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd worden, waardoor er op voorhand op basis van de Verordening geen belemmeringen bestaan tegen het realiseren van de vakantieappartementen.

Op grond van de Verordening Ruimte wordt het volgende onder een VAB-vestiging verstaan: *vestiging van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaand bestemmingsvlak of bouwblok waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m2 toestaat*. Het perceel Luiten Ambachtstraat 28 voldoet aan deze omschrijving, waardoor naar mening van het gemeentebestuur wel sprake is van een VAB-vestiging. Daarnaast wordt opgemerkt dat, hoewel het agrarisch bedrijf formeel al sinds langere tijd niet meer in gebruik is, de vorige eigenaren van de boerderij ook tevens de eigenaren van het agrarische bedrijf waren. Het voormalige agrarische bedrijf werd derhalve lange tijd bewoond door een zogenoemde 'boer in ruste'. Een boer in ruste behoudt in principe zijn recht op een agrarisch bouwvlak, waardoor het voor de gemeente niet in de rede lag om de bestemming van het perceel te wijzigen naar Wonen. Nu de initiatiefnemers het perceel verworven hebben en voornemens zijn om ter plaatse een verblijfsrecreatieve accommodatie te starten, is naar mening van het gemeentebestuur sprake van hergebruik van een voormalig agrarisch bedrijf.

Voor wat betreft de opmerking dat geen sprake is van verbrede landbouw, kan vermeld worden dat de gemeente deze mening deelt. Van verbrede landbouw is immers uitsluitend sprake indien een in werking zijnd agrarisch bedrijf een niet-agrarische nevenactiviteit ontplooit. In onderhavig geval is hiervan geen sprake, maar er is sprake van hergebruik van een voormalig agrarisch bedrijf.

Conclusie

De zienswijze leidt op dit punt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

4. Plan voldoet niet aan gemeentelijke beleidsregels

Samenvatting

In de beantwoording van de inspraakreactie wordt vermeld: "Als vervolgactiviteit, indien een agrarisch bedrijf stopt, kan een minicamping worden voortgezet." Gevraagd wordt aan te geven hoe men een minicamping kan voortzetten die er nog niet is. De gemeente heeft de mogelijkheid om middels een aparte juridisch planologische procedure medewerking te verlenen aan initiatieven die weliswaar niet passen binnen de regels van het bestemmingsplan maar wel als wenselijk worden geacht. Gevraagd wordt naar de wenselijkheid van deze medewerking.

Beantwoording

Met deze passage op pagina 2 van de notitie eindverslag inspraak en vooroverleg heeft het gemeentebestuur juist willen motiveren om welke redenen het initiatief niet past binnen de afwijkings- en wijzigingsregels van het bestemmingsplan Buitengebied 2011. Derhalve is niet bedoeld aan te geven dat het initiatief past in het vigerende bestemmingsplan.

In het kader van de inspraak heeft het gemeentebestuur reeds eerder aangegeven waarom het verlenen van medewerking aan het initiatief wel wenselijk wordt geacht. Hiervoor zijn de volgende redenen te noemen:

- reeds in 2006 heeft het gemeentebestuur zich positief uitgesproken over de ontwikkeling en de bereidheid uitgesproken om medewerking te verlenen aan het initiatief. De positieve grondhouding bestond al lang voordat de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan bepaald werden. De regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied geldt voor het gehele buitengebied van de gemeente inclusief de bebouwingslinten en derhalve is er in het bestemmingsplan gekozen voor een algemene regeling met een aantal neven- en vervolgvactiteiten die het gemeentebestuur *in ieder geval* aanvaardbaar acht. Omdat sprake is van een algemene regeling, is getracht om in de voorwaarden van de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden een objectieve grens op te nemen. De afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn echter niet uitputtend en kunnen derhalve niet bij voorbaat voorzien in alle mogelijke wenselijke ruimtelijke ontwikkelingen. Dat een initiatief niet past binnen de afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan, wil echter niet zeggen dat deze ontwikkelingen niet ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Het gemeentebestuur acht de voorgestelde ontwikkeling aanvaardbaar en wenst derhalve alsnog medewerking te verlenen middels een herziening van het bestemmingsplan;
- daarnaast wordt het initiatief gezien als een positieve ontwikkeling omdat de komst van dergelijke voorziening een positieve bijdrage levert aan het toeristisch- recreatieve klimaat van de gemeente. Zeker omdat er binnen deze gemeente nog geen sprake is van een dergelijke voorziening, is naar mening van de gemeente sprake van een waardevolle aanvulling op het verblijfsrecreatieve aanbod binnen de gemeente;
- tot slot wordt in het Toeristisch Recreatief Actieplan gemeente Geertruidenberg 2010-2014 het toeristisch beleid van de gemeente voor de komende jaren beschreven. Op basis van het actieprogramma worden initiatieven op het gebied van overnachtingen gestimuleerd. De voorgenomen ontwikkeling past derhalve uitstekend binnen de beleidskaders van het actieplan.

Conclusie

De zienswijze leidt op dit punt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

5. extra verkeersdrukte

Samenvatting

Aangegeven wordt dat het aantal motorvoertuigen van 50 naar 134 is bijgesteld. Reclamanten geven aan dat in de toelichting de bijstelling niet wordt bevestigd. Ook is niet verklaard welke opbouw van motorvoertuiggebruikers wordt bedoeld. Naar mening van reclamanten is de inschatting veel te laag.

Reclamanten zijn het niet eens met de conclusie dat de verkeersveiligheid niet zal afnemen. Daarnaast wordt gevraagd hoe het geluidscherm zich verhoudt tot het uitzicht op de Luiten Ambachtstraat in het kader van verkeersveiligheid.

Tot slot wordt opgemerkt dat het akoestisch onderzoek van de firma Alcedo B.V. niet als bijlage in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen.

Beantwoording

Het gemeentebestuur is van mening dat de bijstelling wel is opgenomen in paragraaf 5.6. van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is namelijk een berekening toegevoegd waaruit blijkt dat jaarrond 33 personenauto bewegingen per etmaal te verwachten zijn en op piekmomenten in het hoofdseizoen 134 motorvoertuigen per etmaal. De vakantieappartementen, winkel en camping zijn in deze berekening nader gedifferentieerd.

Uitgangspunt is dat de overige in het plan genoemde voorzieningen ten dienste staan van de op het terrein aanwezige verblijfsrecreatie en geen extra verkeersaantrekkende werking zullen hebben. Het aanleveren van streekproducten vindt gemiddeld hooguit eenmaal per week plaats met een bestelauto. Van mogelijke overige toeleveranciers zal slechts incidenteel sprake zijn.

In het voorontwerpbestemmingsplan was nog opgenomen dat de accommodatie gemiddeld 50 motorvoertuigen per etmaal zal genereren en op piekmomenten 90. Naar aanleiding van de herberekening is de piekbelasting in de maanden maart- oktober verhoogd naar 134 motorvoertuigen. De jaargemiddelde berekening is echter als gevolg van de herberekening

naar beneden bijgesteld naar 33 motorvoertuigen per etmaal. Voor het berekenen van de akoestische effecten van de accommodatie is de piekbelasting echter maatgevend. In het akoestisch onderzoek van Alcedo is derhalve met de verhoogde piekbelasting rekening gehouden. De jaargemiddelde berekening is van belang voor de te verwachten toename van verkeersintensiteiten.

De verkeersintensiteit op de Luiten Ambachtstraat bedraagt circa 3600 motorvoertuigbewegingen per etmaal (2011). Dit houdt in dat er in het spitsuur circa 360 (10 %) bewegingen zijn (6 bewegingen per minuut). Indien voor de accommodatie in het recreatieseizoen ervan wordt uitgegaan dat het spitsuur maatgevend is, dan zullen er als gevolg van de accommodatie 13 verkeersbewegingen per uur plaatsvinden. Per minuut is dat 0,2 auto (in- en uitgaand). Er mag worden verondersteld dat zelfs in het spitsuur dit niet tot problemen leidt. De maximumsnelheid op de Luiten Ambachtstraat bedraagt ter plekke 50 km/uur en over een stuk van tenminste 50 meter in beide richtingen is vrij uitzicht. Naast de inrit zijn geen panden of overige bebouwing dusdanig gesitueerd, die het uitzicht op de Luiten Ambachtstraat beperken. Hierbij wordt opgemerkt dat het voorgestelde geluidsscherm achter het verlengde van de voorgevel van de schuur wordt gebouwd waardoor deze in voldoende mate terugligt ten opzichte van de weg. Het uitzicht zal derhalve niet belemmerd worden als gevolg van het bouwen van het scherm. Het is derhalve ook niet voorstelbaar dat de verkeersveiligheid ter plaatse zal afnemen als gevolg van het initiatief.

Het akoestisch onderzoek naar de geluiduitstraling van de inrichting heeft bij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen in de gemeentewinkel als bijlage 2 bij het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast was het akoestisch onderzoek als bijlage bij de toelichting raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl en via de gemeentevier (http://0779.ropubliceer.nl). In de publicaties op de internetsite van de gemeente, in de Langstraat en in de Staatscourant is naar deze websites verwezen. De stukken zijn derhalve voor eenieder ter inzage gelegd, waardoor de mening van reclamanten dat de stukken niet beschikbaar waren, niet gedeeld wordt.

Conclusie

De zienswijze leidt op dit punt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

6. Onevenredige belangen aantasting/ camping is niet passend binnen de omgeving

Samenvatting

Reclamanten zijn niet van mening dat sprake is van een kleinschalige verblijfsaccommodatie gezien de oppervlakte van de accommodatie en de te ontplooiende activiteiten.

Reclamanten zijn daarnaast van mening dat een niet bebouwd bouwvlak niet als argument kan worden ingebracht dat de inbreuk in het landschap komt te vervallen.

Opgemerkt wordt dat het uitzicht ernstig wordt beperkt door windsingels, kampeermiddelen, geluidsscherm e.d.

Reclamanten zijn daarnaast van mening dat het open karakter van Raamsdonk met de karakteristieke lintbebouwing wordt aangetast en er wel degelijk sprake is van landschapsvervuiling.

Tot slot wordt opgemerkt dat het vigerende bestemmingsplan alleen agrarisch gebruik van de gronden toestaat. De functieverandering naar recreatief is dus in strijd met het bestemmingsplan.

Beantwoording

Er is sprake van maximaal 25 standplaatsen voor kampeermiddelen (seizoensgebonden) en zes vakantieappartementen. De overige voorzieningen staan ten dienste van de accommodatie en zijn voor de campinggasten. De oppervlakte van de winkel bedraagt circa 15m² waardoor sprake is van een ondergeschikte vorm van detailhandel. Naar mening van het gemeentebestuur is derhalve geen sprake van een grootschalige recreatieve ontwikkeling.

Onderkend wordt dat ten opzichte van de huidige situatie het uitzicht op het achterliggende landschap in geringe mate beperkt zal worden door de komst van de accommodatie. Ten opzichte van de planologisch vergunde situatie op basis van het bestemmingsplan Buitengebied treedt naar mening van de gemeente echter een aanzienlijke verbetering op. In het geldende bestemmingsplan is namelijk ter plaatse een groot bouwvlak, dat diep in het landschap doordringt, opgenomen ten behoeve van het voormalige agrarische bedrijf. Dit

bouwvlak mag op basis van dit bestemmingsplan geheel bebouwd worden, waardoor sprake kan zijn van een zeer grote inbreuk op het landschap. Met het opheffen van het bouwvlak komt deze inbreuk in het landschap te vervallen. Omdat deze vigerende rechten komen te vervallen, is het gemeentebestuur van mening dat dit wel als argument gebruikt kan worden.

De initiatiefnemers zullen het perceel landschappelijk inpassen, waardoor er geen aantasting van het landschap plaatsvindt. De kampeermiddelen zullen immers als gevolg van de landschappelijke inpassing nauwelijks zichtbaar zijn vanuit het landschap. Er zal derhalve geen sprake zijn van landschapsvervuiling. In de herfst en winter, wanneer het zicht op het terrein transparant wordt, zijn er geen kampeermiddelen meer aanwezig en gaat het terrein op in het omliggende landschap. Daarnaast zijn uitsluitend kampeermiddelen (o.a. tenten, vouwwagens en caravans) toegestaan en geen stacaravans of andere permanente voorzieningen. De inbreuk op het landschap is daarom gering. De mening van reclamanten, dat sprake zal zijn van landschapsvervuiling, wordt derhalve niet gedeeld. Daarnaast wordt door de landschappelijke inpassing de accommodatie visueel afgeschermd van de omliggende woonpercelen. Door deze afscherming wordt de privacy van de omliggende woonpercelen in voldoende mate gewaarborgd. Daarnaast draagt de landschappelijke inpassing van de accommodatie bij aan de versterking van het landschap. Door de initiatiefnemers wordt de lijnvoering van het landschap gevolgd. Daarnaast wordt voldoende afstand tot het Halve Zolenpad in acht genomen waardoor de openheid ter plaatse niet wordt aangetast.

De erfafscheiding met de geluidwerende functie wordt aan één zijde van het perceel gerealiseerd en beperkt zich tot de diepte die gemiddeld in gebruik is bij de huidige woonpercelen. De hoogte komt overeen met de voor woonpercelen gebruikelijke maatvoering voor erfafscheidingen (maximaal 2 m). De toepassing van de erfafscheiding is passend binnen het gebruik van de aanwezige (woon)percelen. De mening dat als gevolg van het scherm het uitzicht ernstig wordt belemmerd, wordt derhalve niet gedeeld.

Terecht wordt opgemerkt dat het initiatief niet past binnen het bestemmingsplan Buitengebied. De gemeente heeft echter de mogelijkheid om middels een aparte juridisch- planologische procedure medewerking te verlenen aan initiatieven die niet passen binnen de regels van het bestemmingsplan, maar wel wenselijk zijn. In onderhavige geval wordt van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Conclusie

De zienswijze leidt op dit punt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

7. Andere mindere controversiële locaties

Samenvatting

Reclamanten zijn van mening dat er alternatieve locaties onderzocht kunnen worden, dit om reden van de ferme weerstand tegen het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast zijn reclamanten van mening dat geen sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf.

Beantwoording

Vanuit toeristisch-recreatief oogpunt wordt de gekozen locatie van initiatiefnemers door de gemeente ondersteund. Vanwege de aantrekkelijke ligging van het perceel in het karakteristieke lint van Raamsdonk, nabij het Zuiderafwateringskanaal, wordt deze locatie geschikt geacht voor het vestigen van een verblijfsrecreatieve voorziening. Anderzijds kan de voorziening bijdragen aan het behoud van de levendigheid van de kern Raamsdonk. Daarnaast kan worden opgemerkt dat de initiatiefnemers de kans hadden om dit perceel te verwerven en de aanvraag om medewerking derhalve uitsluitend betrekking had op perceel Luiten Ambachtstraat 28. Deze locatie is dan ook door het gemeentebestuur op ruimtelijke aanvaardbaarheid beoordeeld. Hierbij is overwogen dat sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf en het hergebruik van dergelijke locaties door de gemeente wordt gestimuleerd. Een onderzoek naar alternatieve locaties is in dit geval derhalve niet aan de orde.

Voor de beantwoording van de zienswijze dat geen sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf, wordt verwezen naar de beantwoording van punt 3.

Conclusie

De zienswijze leidt op dit punt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

8. Waardevermindering van omliggende woningen

Samenvatting

Aangegeven wordt dat reclamanten nergens terecht kunnen met de schade die zij oplopen door de mogelijke incurantheid bij verkoop van onze panden.

Beantwoording

Niet is aangetoond door reclamanten dat de komst van de accommodatie leidt tot incurantheid van de woningen. Dit is niet onderbouwd waardoor hierover geen oordeel geveld kan worden. Daarnaast wordt opgemerkt dat een tegemoetkoming in schade als gevolg van een inkomensderving of vermindering van de waarde van onroerende zaken op grond van de Wet ruimtelijke ordening juist bedoeld is als een tegemoetkoming in een eventuele waardaling van het object.

Conclusie

De zienswijze leidt op dit punt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

9. overschrijding maximaal aantal standplaatsen en appartementen

Samenvatting

Citaat "Het voorliggende initiatief past niet helemaal binnen de gemeentelijke beleidslijn (de aantallen standplaatsen en appartementen liggen iets hoger), maar omdat het initiatief reeds liep voordat de uitgangspunten voor het bestemmingsplan buitengebied waren vastgesteld en het gemeentebestuur reeds in principe heeft ingestemd met het initiatief, wordt medewerking verleend."

Reclamanten vragen zich af hoe verantwoord kan worden dat op voorhand toezeggingen worden gedaan in een nog niet bestaand bestemmingsplan. Het vigerende bestemmingsplan voorziet in maximaal 20 standplaatsen en 5 appartementen. Opgemerkt wordt dat dit niet strookt met de juridische mogelijkheden om hiervan af te wijken. Reclamanten maken bezwaar tegen deze overschrijding van het aantal standplaatsen en appartementen. Ook wordt bezwaar gemaakt tegen het marchanderen met de regelgeving.

Beantwoording

Zoals reeds eerder vermeld, heeft het gemeentebestuur zich reeds in 2006 positief uitgesproken over de ontwikkeling en de bereidheid om medewerking te verlenen aan het initiatief. De positieve grondhouding bestond al lang voordat de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied bepaald werden. Destijds zou medewerking verleend worden aan het initiatief door middel van een vrijstelling op grond van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening. Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in juli 2008 is deze mogelijkheid om vrijstelling te verlenen, komen te vervallen. Het gemeentebestuur heeft echter in januari 2009 besloten om de positieve grondhouding ten opzichte van het initiatief in stand te houden. Omdat de initiatiefnemer destijds het voormalig agrarisch bedrijf nog niet verworven had, is destijds nog niet besloten een andere juridisch-planologische procedure op te starten.

In december 2008 is de nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied door de gemeenteraad vastgesteld. Het initiatief past niet geheel binnen de in de nota geformuleerde uitgangspunten (zie ook de eerdere beantwoording van de zienswijze), maar omdat het initiatief reeds positief beoordeeld is, is de positieve grondhouding in stand gelaten. Momenteel wordt medewerking verleend aan het initiatief middels de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Opgemerkt wordt dat de gemeente deze mogelijkheid op grond van de Wet ruimtelijke ordening heeft en er derhalve geen sprake is van marchanderen met de regelgeving.

Conclusie

De zienswijze leidt op dit punt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

10. kampeerterrein overschrijdt bouwvlak

Samenvatting

Op pagina 9 wordt onder art. 2.1.2.a vermeld dat het bouwblok wordt overschreden door het kampeerterrein. Hiertegen wordt bezwaar gemaakt.

Beantwoording

Het agrarisch bouwvlak was inderdaad iets kleiner. Daartegenover staat echter dat gebouwen niet meer worden toegestaan maar uitsluitend tijdelijke kampeermiddelen. Hierdoor zal de inbreuk op het landschap als gevolg van de ontwikkeling niet groter worden. De overschrijding van het oorspronkelijke bouwvlak wordt derhalve aanvaardbaar geacht.

Conclusie

De zienswijze leidt op dit punt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

11. Financiële haalbaarheid

Samenvatting

Er zijn geen rapporten beschikbaar waaruit de financiële haalbaarheid blijkt. Gevreesd wordt voor een professionele exploitant bij gedwongen verkoop.

Beantwoording

Door de initiatiefnemer is een accountantsverklaring aangeleverd. Hierin wordt verklaard dat uit de meerjarenprognose 2013-2017 blijkt dat de exploitatie positieve bedrijfsresultaten laat zien. Mede gezien het feit dat de gronden en opstallen reeds in eigendom van de initiatiefnemer zijn en daarnaast initiatiefnemer een vast dienstverband bij een ander bedrijf heeft, wordt geconcludeerd dat het initiatief financieel uitvoerbaar is. De vrees dat sprake zal zijn van een gedwongen verkoop wordt derhalve niet gedeeld.

Conclusie

De zienswijze leidt op dit punt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Wel zal de toelichting van het bestemmingsplan worden aangevuld met de accountantsverklaring.

12. Loods

Samenvatting

Op pagina 24 wordt melding gemaakt van de "loods" die een duidelijke geluidsbuffer is tot de overige bebouwing van de Luiten Ambachtstraat. Opgemerkt wordt dat deze loods als trainings- en oefenruimte wordt gebruikt voor het africhten en beleren van paarden. Opgemerkt wordt dat door het gebruik van het parkeerterrein alsmede andere geluidsbronnen (geschreeuw, motoren, blaffende honden?) onaanvaardbare nadelen worden gerealiseerd met betrekking tot de functie.

Beantwoording

Nergens wordt opgemerkt dat de bedoelde loods dient als geluidsbuffer. De loods vormt, gezien vanaf het Halve Zolenpad, een harde scheiding met de gebruikspcelen aan de Luiten Ambachtstraat. Met de landschappelijke inpassing rondom de parkeerplaats, wordt de overgang vanuit het landschap naar het gebruikspcel op nummer 24 verzacht. Daarnaast dient de landschappelijke inpassing als buffer tussen het parkeerterrein en de loods. Op het betreffende parkeerterrein zullen 33 parkeerplaatsen gerealiseerd worden, die niet jaarrond volledig benut worden. Gezien het verwachte gebruik van het parkeerterrein treden er naar mening van het gemeentebestuur geen onaanvaardbare nadelen op met betrekking tot het gebruik van de loods.

Conclusie

De zienswijze leidt op dit punt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

13. Kanostoep en exploitatie kanaal

Samenvatting

Opgemerkt wordt dat de exploitatie van het kanaal en de aanleg van een brede trappartij ernstige inbreuk zou kunnen vormen voor omwonenden en flora en fauna. Daarnaast zijn reclamanten van mening dat de kanostoep veel te dicht gesitueerd is bij de omliggende woningen. Tevens wordt opgemerkt dat voor het begrip extensieve vorm van medegebruik geen criteria vermeld zijn.

Beantwoording

De locatie voor de kanostoep is aansluitend aan het eigendom van initiatiefnemer gesitueerd, waarmee ook tevens de activiteiten bij de verblijfsaccommodatie worden geconcentreerd. In het inrichtingsplan ligt de kanostoep in het verlengde van de ontsluiting en pad. De afstand

van de kanostoep tot de woningen van derden bedraagt minimaal 30 m waardoor er geen sprake zal zijn van overlast voor de omwonenden. Zie ook de beantwoording van punt 2.

Daarnaast blijkt uit de quickscan flora- en faunawet dat er geen nadelige effecten zullen optreden voor beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet als gevolg van het initiatief.

Conclusie

De zienswijze leidt op dit punt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

14. Handhaving

Samenvatting

Reclamanten dringen erop aan, dat omwille van de omschreven kleinschaligheid en de beperkte geluidsoverlast, te allen tijde verzekerd te zijn van degelijk handhavend toezicht.

Beantwoording

Indien gehandeld wordt in strijd met het bestemmingsplan, kan het college handhavend optreden.

Conclusie

De zienswijze leidt op dit punt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

15. Uitstraling recreatiebedrijf

Samenvatting

Op basis van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009 dient een richtafstand van 50 m gehanteerd te worden. Reclamanten zijn het er niet mee eens dat de afstand verkleind wordt. Daarnaast wordt opgemerkt dat het akoestisch onderzoek ontbreekt.

Beantwoording

Omdat niet geheel voldaan is aan de richtafstanden op grond van de VNG-brochure is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluiduitstraling van de inrichting op de omliggende woningen. Uit dit onderzoek blijkt dat de plannen inpasbaar zijn en dat voldaan wordt aan de geluidsnormen. Door het oprichten van een geluidwerende voorziening van 2 m hoog, worden de geluidsnormen op de woning Luiten Ambachtstraat 30 niet overschreden. Vanuit akoestisch oogpunt bestaan er derhalve geen beletselen tegen de komst van de verblijfsaccommodatie.

Tot slot wordt opgemerkt dat het akoestisch onderzoek bij de stukken ter inzage heeft gelegen. Zie ook de beantwoording onder punt 5.

Conclusie

De zienswijze leidt op dit punt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

16. Geluidsschermb

Samenvatting

Opgemerkt wordt dat een geluidsschermb wordt opgericht. Reclamanten merken op dat volgens artikel 3.3.2. erfafscheidingen zijn toegestaan met een maximale hoogte van 2 m en deze uitsluitend zijn toegestaan in de vorm van afrasteringen. Hierdoor zal er geen sprake kunnen zijn van een geluidsschermb en zal de aanvaardbare geluidsbelasting nooit gehaald kunnen worden.

Beantwoording

Voor het bouwen van erfafscheidingen zijn artikel 5 en 7 van toepassing. Op basis hiervan (en op basis van het bestemmingsplan Buitengebied binnen de bestemming Wonen) zijn erfafscheidingen met een hoogte van 2 m toegestaan. Het geluidsschermb voldoet aan deze maatvoering en is derhalve inpasbaar. Daarnaast is in de artikelen 4 en 5 bepaald dat ter plaatse van de aanduiding "geluidsschermb" een geluidsschermb met een hoogte van maximaal 2 m is toegestaan. Het beoogde geluidsschermb voldoet derhalve aan de (beleids)regels.

Conclusie

De zienswijze leidt op dit punt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

17. Geen stedelijke voorziening

Samenvatting

Opgemerkt wordt dat de verblijfsaccommodatie deels ligt binnen het gebied dat in de Verordening Ruimte is aangeduid als Bestaand stedelijk gebied, kernen in landelijk gebied. Uit de Verordening Ruimte blijkt dat in dit gebied alleen stedelijke voorzieningen zijn toegelaten, waartoe een verblijfsaccommodatie van 20.000 m² niet behoort.

Beantwoording

De Verordening Ruimte schrijft voor dat stedelijke ontwikkelingen uitsluitend zijn toegestaan binnen bestaand stedelijk gebied en binnen zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling. Hieruit volgt niet automatisch dat binnen bestaand stedelijk gebied geen andere ontwikkelingen mogelijk zijn. Binnen bestaand stedelijk gebied zijn namelijk ook bijvoorbeeld campings, agrarische bedrijven, natuur- en groenontwikkeling etc. toegestaan. Er wordt derhalve niet gehandeld in strijd met het bepaalde in de Verordening Ruimte.

Conclusie

De zienswijze leidt op dit punt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

18. Niet gesprongen explosieven

Samenvatting

Reclamanten hebben geruchten gehoord dat er niet ontplofte munitie uit WO II begraven ligt achterop het betreffende perceel Luiten Ambachtstraat 28. Dit zou de wenselijkheid rechtvaardigen tot nader onderzoek.

Beantwoording

Het gebied is de jaren '70 van de vorige eeuw heringedeeld in het kader van de ruilverkaveling. Destijds is ook het afwateringskanaal gegraven. Daarnaast zijn de gronden in het begin van de jaren '80 diepgeploegd tot op ongeveer 1 meter. Uit deze periode zijn geen munitievondsten bekend. Eventuele werkzaamheden op het terrein reiken in ieder geval niet dieper dan de genoemde diepploegmaat.

Verder zijn er geen indicaties dat er sprake is van de aanwezigheid van munitie in de bodem. De mening dat een onderzoek naar niet gesprongen explosieven dient te worden uitgevoerd, wordt derhalve niet gedeeld.

Conclusie

De zienswijze leidt op dit punt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

19. Quicksan Flora- en faunawet

Samenvatting

Het Flora- en faunaonderzoek van PPD wordt in twijfel getrokken vanwege de betrokkenheid/partijdigheid van de opdrachtgever/initiatiefnemer als (oud-)werknemer van het onderzoeksbureau in kwestie. Er wordt een rapportage/onderzoek geëist van een onafhankelijke instantie.

De verschillende aanwezige vogelsoorten zoals de kerkuil, ijsvogel, ransuil, steenuil, cetti's zanger, boerenwaluw, gierwaluw, grote zilverreiger, ijsvogel e.d. worden in het geheel niet besproken en elk onderzoek hiernaar ontbreekt. Geëist wordt dat ook hiernaar onderzoek wordt gedaan.

Beantwoording

Concrete aanknopingspunten voor twijfel aan juistheid of volledigheid van het advies door PPD worden niet naar voren gebracht. Er is voor het bestuur derhalve geen aanleiding om te twifelen aan de uitgevoerde onderzoeken.

In het kader van de Flora- en faunawet is er voor de planlocatie een ecologische quickscan uitgevoerd. De quickscan vindt plaats op grond van bronnenonderzoek en een terreinbezoek. In het kader van de quickscan vindt er geen uitgebreid veldonderzoek plaats. Dit gebeurt wel

op basis van een advies voor aanvullend onderzoek, hetgeen hier op basis van de quickscan niet aan de orde is.

Dat bepaalde diersoorten niet specifiek in de quickscan genoemd worden, wil overigens niet zeggen dat het doelgebied niet op de aanwezigheid van deze soorten beoordeeld is, alleen dat er ten tijde van de beoordeling geen aanleiding gevonden is om een veldonderzoek aan te bevelen.

Met betrekking tot de door derden aangetroffen zilverreiger kan worden vermeld dat dit niet vreemd is, omdat deze soort actief foerageert in en langs waterlopen. Gezien de afwezigheid van grote stukken oud riet en/of geschikte nestbomen is het echter niet aannemelijk dat het plangebied door de grote zilverreiger gebruikt wordt als vaste rust- of verblijfplaats. De aanwezigheid van de zilverreiger nabij het perceel vormt echter geen wettelijke belemmering voor de geplande wijziging van de bestemming.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief niet leidt tot een verstoring van de in de zienswijze genoemde soorten.

Conclusie

De zienswijze leidt op dit punt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3. Financiële consequentie(s)/risico('s)

Op grond van artikel 6.12 van de Wro geldt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. De bouwplannen die mogelijk gemaakt worden in voorliggend bestemmingsplan betreffen geen bouwplannen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. Daarom kan uw raad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

4. Juridische consequentie(s)/risico('s)

Overeenkomsten

Om de aanleg van de landschappelijke inpassing conform het opgestelde inrichtings- en beplantingsplan zeker te stellen, is een privaatrechtelijke overeenkomst noodzakelijk. Deze landschappelijke inpassing is ondermeer wenselijk op basis van het gestelde in de Verordening Ruimte Noord- Brabant, waarin de Provincie Noord-Brabant verplichtingen heeft opgenomen omtrent kwaliteitsverbetering van het landschap buiten bestaand stedelijk gebied.

Daarnaast kan uit de te nemen planologische maatregel planschade voortvloeien. Om deze reden dient een planschadeverhaal overeenkomst met de initiatiefnemer gesloten worden.

Beide overeenkomsten zijn op 25 november 2011 met de initiatiefnemer gesloten.

Procedure

Op grond van artikel 3.8 lid 3 Wro vindt de bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan plaats binnen twee weken na de vaststelling. Derhalve zullen wij op donderdag 3 mei 2012 in de Staatscourant, in het huis- aan- huis blad de Langstraat en via elektronische weg bekend maken dat het bestemmingsplan door uw raad is vastgesteld. Zowel het Waterschap Brabantse Delta, de VROM-inspectie en de Provincie Noord- Brabant zullen van de kennisgeving op de hoogte gesteld worden.

Het vastgestelde bestemmingsplan en bijbehorende stukken zullen van vrijdag 4 mei 2012 tot en met donderdag 14 juni 2012 ter inzage liggen. Belanghebbenden die tijdig op grond van artikel 3.8 van de Wro een zienswijze hebben kenbaar gemaakt bij uw raad of een belanghebbende die aantoont dat hij of zij redelijkerwijs niet in staat is geweest zich overeenkomstig artikel 3.8. van de Wet ruimtelijke ordening tot de gemeenteraad te wenden, kunnen beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt daags na het aflopen van de beroepstermijn in werking, tenzij een voorlopige voorziening wordt aangevraagd bij de ABRS. Op dat moment wordt de

inwerkingtreding opgeschort tot het moment dat de voorzieningenrechter een uitspraak heeft gedaan over het voorzieningenverzoek.

5. Communicatie

De indieners van zienswijzen worden, onder toezending van het concept raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan, schriftelijk op de hoogte gesteld van de reactie van de gemeente op hun ingediende zienswijze.

Na vaststelling worden de indieners van zienswijzen van de vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad schriftelijk op de hoogte gesteld door toezending van het raadsbesluit.

Conform het gestelde in artikel 3.8 Wro zal de kennisgeving van het vastgestelde bestemmingsplan in de Staatscourant, de Langstraat en op de internetsite van de gemeente geplaatst worden. Het bestemmingsplan zal tevens geheel digitaal beschikbaar zijn via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en via onze gemeentelijke portal <http://0779.ropubliceer.nl>. Op de site van de gemeente zal een hyperlink naar beide sites opgenomen worden. Tot slot zal een analoge versie van het bestemmingsplan beschikbaar zijn in de gemeentewinkel.

6. Bijlagen

- | | |
|---------------------|--|
| 1. Overige bijlagen | : ontwerpbestemmingsplan
zienswijzen
vast te stellen bestemmingsplan |
|---------------------|--|

7. Voorstel

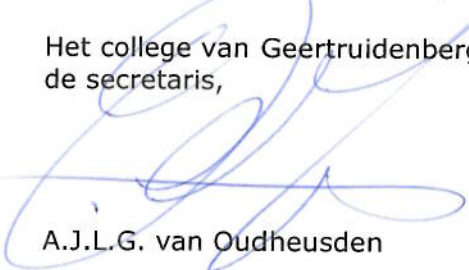
Wij stellen u voor:

1. de reclamanten zoals genoemd in het bij het besluit behorende raadsvoorstel ontvankelijk te verklaren;
2. de tegen het ontwerpbestemmingsplan ingebrachte zienswijze op basis van het verwoorde in het bij het besluit behorende raadsvoorstel ongegrond te verklaren.
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
4. het bestemmingsplan Verblijfsaccommodatie Luiten Ambachtstraat 28 dat langs elektronische weg wordt vastgelegd als NL.IMRO.0779.RDBPverblijfacla28-vs01 ongewijzigd vast te stellen;
5. het college van Burgemeester en wethouders dan wel door een door haar aan te wijzen ambtenaar/ adviseur te machtigen tot afwikkeling van eventuele beroepsprocedures namens de gemeenteraad.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van Geertruidenberg,
de secretaris,

de burgemeester


A.J.L.G. van Oudheusden


M.J.A. Meijer

Nummer 10

De raad van de gemeente Geertruidenberg;

gelezen het voorstel van het college van 13 maart 2012

overwegende dat;

het voorontwerpbestemmingsplan Verblijfsaccommodatie Luiten Ambachtstraat 28 in afwijking van de gemeentelijke inspraakverordening met ingang van 23 september 2011 gedurende twee weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

het voorontwerpbestemmingsplan Verblijfsaccommodatie Luiten Ambachtstraat 28 overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening aan diverse instanties is toegezonden;

de ingekomen inspraak- en vooroverlegreacties in de Notitie eindverslag inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Verblijfsaccommodatie Luiten Ambachtstraat 28 zijn samengevat en voorzien van een beantwoording door het gemeentebestuur;

het ontwerpbestemmingsplan in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 23 december 2011 tot en met 2 februari 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en tevens langs elektronische weg beschikbaar is gesteld;

het Waterschap Brabantse Delta, de VROM-inspectie en de Provincie Noord- Brabant op de hoogte zijn gesteld van deze terinzagelegging ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

de ingekomen zienswijzen in het bij het besluit behorende raadsvoorstel zijn samengevat en voorzien van een beantwoording door het gemeentebestuur;

de overwegingen zoals opgenomen in het bij het besluit behorende raadsvoorstel geacht worden deel uit te maken van dit besluit;

de bouwplannen die mogelijk gemaakt worden in voorliggend bestemmingsplan geen bouwplannen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening betreffen;

daarom besloten kan worden om geen exploitatieplan vast te stellen;

gelet op:

het bepaalde in artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

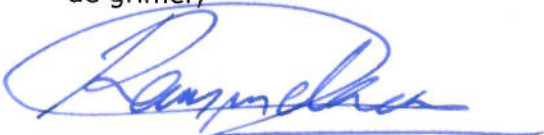
besluit:

De raad besluit:

1. de reclamanten zoals genoemd in het bij het besluit behorende raadsvoorstel ontvankelijk te verklaren;
2. de tegen het ontwerpbestemmingsplan ingebrachte zienswijze op basis van het verwoorde in het bij het besluit behorende raadsvoorstel ongegrond te verklaren.
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
4. het bestemmingsplan Verblijfsaccommodatie Luiten Ambachtstraat 28 dat langs elektronische weg wordt vastgelegd als NL.IMRO.0779.RDBPverblijfacla28-vs01 ongewijzigd vast te stellen;
5. het college van Burgemeester en wethouders dan wel door een door haar aan te wijzen ambtenaar/adviseur te machtigen tot afwikkeling van eventuele beroepsprocedures namens de gemeenteraad.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 26 april 2012 ,

De raad van Geertruidenberg,
de griffier,



drs. K.M.C. Millenaar-Rammelaere

de voorzitter,



M.J.A. Meijer