

Raadsvoorstel

Aan : Raad van Geertruidenberg
Raadsvergadering : 27 juni 2013
Agendanummer : 09
Datum collegebesluit : 14 mei 2013
Onderwerp : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Achter de Hoeven"

0. Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan "Achter de Hoeven" heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 8 maar 2013 tot en met 18 april 2013 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

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is ondermeer bepaald dat een gemeente op 1 juli 2013 over actuele bestemmingsplannen dient te beschikken. Actuele bestemmingsplannen mogen niet ouder zijn dan tien jaar. Omdat het vigerende bestemmingsplan voor het woongebied Achter de Hoeven op 1 juli 2013 ouder is dan tien jaar, is besloten het bestemmingsplan te actualiseren.

2. Motivering

Plangebied

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door het industrieterrein Dombosch, gevormd door de Zalmweg. Ten zuidoosten wordt het plangebied begrensd door de Maasdijk en de zuidwestelijke begrenzing wordt gevormd door de Reenweg.

Uitgangspunten

In het onderhavige bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. In verband met de planning van het bestemmingsplan is er gekozen voor een conserverend bestemmingsplan op te stellen. Bij het toestaan van nieuwe ontwikkelingen dienen vele aspecten onderzocht, afgewogen en getoetst te worden, waar geen tijd voor is. Indien er concrete ontwikkelingen zijn kan er altijd gebruik gemaakt worden van een herziening van het bestemmingsplan. Ondanks dat het voor het gebied een conserverend bestemmingsplan betreft, is er toch getracht om rekening te houden met toekomstige uitbreidingsmogelijkheden voor de gebruikers van het plangebied.

In het vigerende bestemmingsplan is voor het groene overgangsgebied in het westen van het plangebied een uit te werken bestemming opgenomen. Gedurende de planperiode (11 jaar) van het vigerende bestemmingsplan is de verplichting tot het uitwerken niet uitgevoerd. Het opnieuw opnemen van een uitwerkingsverplichting neemt niet alleen meer tijd in beslag vanwege het uitvoeren van de noodzakelijke onderzoeken, maar is tevens juridisch niet juist omdat het een verplichting betreft en geen bevoegdheid om er gebruik van te maken. Indien de verplichting niet wordt uitgevoerd kan het niet nogmaals worden opgenomen als een uitwerkingsverplichting. Wel kan er, indien er concrete aanleiding toe is, gebruik gemaakt worden van een herziening van het bestemmingsplan (apart bestemmingsplan opstellen) voor de betreffende locatie. Voor de locatie in het woongebied Achter de Hoeven is derhalve de uitwerkingsverplichting achterwege gelaten en is er groenbestemming opgenomen conform het feitelijk gebruik van de gronden.

Wijze van bestemmen

In het bestemmingsplan "Achter de Hoeven" is voor de woonbestemming grotendeels uitgegaan van, c.q. aansluiting gezocht bij de regeling zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan "Bebouwde kom gemeente Geertruidenberg" en daarna opgestelde bestemmingsplannen voor woongebieden. Voor de overige functies en bestemmingen is uitgegaan van de vigerende bestemmingsplannen.

Procedure

Om tegemoet te komen aan de actualisatieverplichting uit de Wro is vorig jaar een bestemmingsplan voorbereid en in procedure gebracht door de tervisielegging van achtereenvolgens een voorontwerpbestemmingsplan en een ontwerpbestemmingsplan.

Voorontwerpbestemmingsplan

Tegelijk met de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan is het plan toegezonden aan de overlegpartners (waterschap e.d.) voor vooroverleg. De resultaten van de inspraak en het vooroverleg zijn opgenomen in de "Nota Vooroverleg en Inspraak Achter de Hoeven" die als bijlage is toegevoegd. Per inspraak- en vooroverlegreactie is in de nota een conclusie opgenomen waarin staat aangegeven op welke wijze het voorontwerpbestemmingsplan is aangepast. Een aantal reacties heeft geleid tot (ondergeschikte) aanpassingen die zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Tijdens de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan is een inloopbijeenkomst georganiseerd op 18 december 2012. Niemand heeft deze avond bezocht.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan (waarin de inspraak- en overlegreacties zijn verwerkt) heeft tot en met 18 april 2013 ter visie gelegen. Binnen de termijn zijn geen zienswijzen ontvangen. Ambtelijk zijn wel ondergeschikte aanpassingen voorgesteld. De voorgestelde ambtelijke wijzigingen zijn opgenomen in de "Nota van ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan Achter de Hoeven". Hieronder worden de belangrijkste ambtelijke aanpassingen benoemd. Voor het overige wordt naar de nota verwezen.

Ambtelijke wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

De ambtelijke wijzigingen hebben betrekking op een aanpassing van de definitie voor aan-/uit- en bijgebouwen en het aanpassen van een aantal bouw- en afwijkingsregels in de woonbestemming. Deze ondergeschikte aanpassingen zijn doorgevoerd om de consistentie met de andere bestemmingsplannen in de gemeente te vergroten en het plan op een aantal punten te verduidelijken.

De belangrijkste aanpassing betreft het aanpassen van de bouwvlakken voor de twee-onder-een-kapwoningen in het plangebied. Voor de twee-onder-een-kapwoningen is in het ontwerpbestemmingsplan één los bouwvlak (met een diepte van 12m) per 2 woningen toegekend. Ambtshalve is geconstateerd dat er op deze manier minder bouwmogelijkheden voor bijgebouwen zijn dan in het voorheen geldende plan. Om een benadeling te voorkomen en het planschade risico te verkleinen is er voor gekozen om de bouwvlakken toe te kennen zoals dat ook in het bestemmingsplan Dongenburgh 2013 is gedaan.

Dit betekent dat de bouwvlakken voor dit type woningen zijn verbreed tot en met de dichtstbijzijnde perceelgrens of waar mogelijk een breed aaneengesloten bouwvlak is toegekend voor een rij met twee-onder-een-kapwoningen.

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

De externe advieskosten voor de bestemmingsplanprocedure worden ten laste gebracht van het beschikbare budget voor het actualiseren van de bestemmingsplannen. Er zijn geen verhaalbare kosten en er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waardoor de noodzaak voor het opstellen van een anterieure overeenkomst of een exploitatieplan ontbreekt. Tevens zal er geen planschadeverhaalsovereenkomst gesloten worden. De raad wordt hierom voorgesteld geen exploitatieplan ex. Artikel 6.12 lid 1 Wro vast te stellen.

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

Het onderhavige bestemmingsplan dient op 1 juli 2013 geactualiseerd te zijn conform de actualisatieverplichting uit de Wet ruimtelijke ordening.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het raadsbesluit onverwijld toegezonden aan Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Brabant en de rijksdiensten omdat bij de vaststelling wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Gedeputeerde Staten kunnen aan de gemeenteraad een aanwijzing geven indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Een aanwijzingsbesluit strekt ertoe dat dat onderdeel van het bestemmingsplan waartegen bezwaren bestaan, geen onderdeel blijft uitmaken van het vastgestelde bestemmingsplan. Tegen een eventueel aanwijzingsbesluit is beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Nadat het vastgestelde bestemmingsplan en het eventuele aanwijzingsbesluit van Gedeputeerde Staten bekend zijn gemaakt, is tegen het besluit beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. 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.

Daarnaast bevat het bestemmingsplan een aantal wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Tegen deze aangebrachte wijzigingen kunnen alle belanghebbenden eveneens beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

5. Communicatie

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. Tevens zal de kennisgeving via elektronische weg worden toegezonden aan de diensten van het Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van de belangen die in het plan in het geding zijn en aan het Waterschap Brabantse Delta.

Het bestemmingsplan zal tevens geheel digitaal beschikbaar zijn via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en onze eigen viewer <http://0779.ropubliceer.nl> Tot slot zal een analoge versie van het bestemmingsplan beschikbaar zijn in de gemeentewinkel.

6. Bijlagen

- | | | |
|---------------------|---|--|
| 1. Overige bijlagen | : | - Bestemmingsplan Achter de Hoeven |
| | | - "Nota van ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan Achter de Hoeven" |
| | | - "Nota Vooroverleg en Inspraak Achter de Hoeven" |

7. Voorstel

Wij stellen u voor

1. Te besluiten dat geen exploitatieplan als genoemd in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is vereist en zodoende niet wordt vastgesteld;
2. Het bestemmingsplan "Achter de Hoeven" dat langs elektronische weg wordt vastgelegd als NL.IMRO.0779.RVBPAchterdeHoeven-vs01 gewijzigd vast te stellen, zoals beschreven in de "Nota van ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan Achter de Hoeven";

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van Geertruidenberg,
de secretaris,



J.S. de Regt

de burgemeester,



W. van Hees

Nummer 09

De raad van de gemeente Geertruidenberg;

gelezen het voorstel van het college van 14 mei 2013

overwegende dat:

het voorontwerpbestemmingsplan Achter de Hoeven op grond van de gemeentelijke inspraakverordening met ingang van 30 november 2012 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage hebben gelegen;

het voorontwerpbestemmingsplan Achter de Hoeven overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening aan diverse instanties zijn toegezonden;

de ingekomen inspraak- en vooroverlegreacties in de Nota van beantwoording inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Achter de Hoeven 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 8 maart 2012 tot en 18 april 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage hebben gelegen en tevens langs elektronische weg beschikbaar zijn 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;

tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. De voorgestelde ambtelijke wijzigingen zijn verwoord in de "Nota van ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan Achter de Hoeven";

de ambtshalve wijzigingen zoals vermeld in de "Nota van ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan Achter de Hoeven" geacht worden deel uit te maken van dit besluit;

de ontwikkelingen en bouwplannen, die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, geen bouwplannen zijn als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, jo. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, danwel vallen onder het bepaalde in artikel 6.2.1 a van het Besluit ruimtelijke ordening;

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:

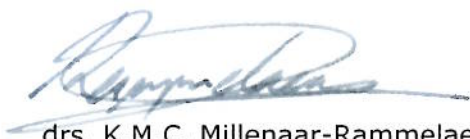
De raad besluit:

1. Te besluiten dat geen exploitatieplan als genoemd in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is vereist en zodoende niet wordt vastgesteld;
2. Het bestemmingsplan "Achter de Hoeven" dat langs elektronische weg wordt vastgelegd als NL.IMRO.0779.RVBPACHterdeHoeven-vs01 gewijzigd vast te stellen, zoals beschreven in de "Nota van ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan Achter de Hoeven";

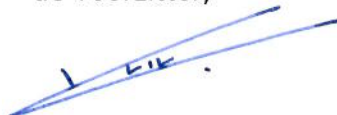
Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 27 juni 2013,

De raad van Geertruidenberg,
de griffier,

de voorzitter,



drs. K.M.C. Millenaar-Rammelaere



W. van Hees