

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Woongebieden Zundert"

Algemene gegevens

Reg.nr. raadsvoorstel	2010/13672	Begrotingswijziging	Nee
Programma/ Paragraaf	3. Ontwikkeling openbare ruimte	Portefeuillehouder	Weth. J. de Beer
Product	Ruimtelijke ontwikkeling	Openbaar	Ja

De raad van de gemeente Zundert;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 05-10-2010;

gehoord het advies van de commissie Grondgebied d.d. 09-11-2010;

gelet op de betreffende bepalingen in de Gemeentewet;

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan "Woongebieden Zundert", als vervat in het analoge bestemmingsplan en in het digitale bestemmingsplan met plannummer NL.IMRO.0879.BPwoongebzundert-VS01 met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0879.BPwoongebzundert-VS01.dgn;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering
van 25-11-2010

De raad voornoemd.

De griffier,

A. van der Veen

De voorzitter,

L.C. Poppe-de Looff

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Woongebieden Zundert"

Algemene gegevens

Programma/ Paragraaf	3. Ontwikkeling openbare ruimte	Begrotingswijziging	Nee
Product	Ruimtelijke ontwikkeling	Portefeuillehouder	Weth. J. de Beer

Aan de raad,

Samenvatting

In het kader van het actualiseren van bestemmingsplannen in de gemeente Zundert is bestemmingsplan "Woongebieden Zundert" opgesteld. Dit bestemmingsplan bevat de woongebieden van de kern Zundert, met uitzondering van het centrumgebied en de bedrijventerreinen 'Industrieweg' en 'De Ambachten'. Het ontwerpbestemmingsplan "Woongebieden Zundert" heeft van 24 juni 2010 tot en met 4 augustus 2010 ter inzage gelegen, waarbij een ieder zijn of haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan naar voren kon brengen. In totaal zijn zeven zienswijzen ingediend. Een aantal zienswijzen heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan, waardoor het bestemmingsplan nu gewijzigd kan worden vastgesteld. Omdat sprake is van een conserverend bestemmingsplan, waarbinnen de bebouwing reeds aanwezig is en waarin geen ontwikkelingen worden meegenomen, is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Aanleiding

In het kader van het actualiseren van bestemmingsplannen is bestemmingsplan "Woongebieden Zundert" opgesteld. Dit bestemmingsplan bevat de woongebieden van de kern Zundert, met uitzondering van het centrumgebied en de bedrijventerreinen 'Industrieweg' en 'De Ambachten'. De uitgangspunten en randvoorwaarden voor het actualiseren van de bestemmingsplannen in de verschillende kernen in de gemeente Zundert zijn opgenomen in de "Beleidsnota Actualisering bestemmingsplannen gemeente Zundert, gericht op Woongebieden Zundert, Woongebieden Rijsbergen, Kern Achtmaal, Kern Klein Zundert en Kern Wernhout". Deze beleidsnota is op 2 juli 2009 door de gemeenteraad vastgesteld.

Het voorontwerpbestemmingsplan "Woongebieden Zundert" heeft in het kader van de inspraakprocedure ter inzage gelegen van 17 september 2009 tot en met 28 oktober 2009. Naar aanleiding van een aantal ingediende inspraak- en vooroverlegreacties is het plan op onderdelen aangepast.

Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan "Woongebieden Zundert" van 24 juni 2010 tot en met 4 augustus 2010 ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagetermijn zijn in totaal zeven zienswijzen ingediend. Een aantal zienswijzen heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Daarnaast wordt een aantal ambtelijke wijzigingen noodzakelijk geacht.

Doelstelling

Voorstel aan de raad

Datum Raadsvergadering: 25-11-2010

Registratienummer: 2010/13672

Agendapunt: 6

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dienen gemeenten uiterlijk 1 juli 2013 te beschikken over actuele bestemmingsplannen. Door vaststelling van het bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan de wettelijke eis. Binnen Programma 3 Ontwikkeling openbare ruimte is de doelstelling "het komen tot een goede ruimtelijke indeling van het gemeentelijk grondgebied binnen de bebouwde kom" opgenomen. De activiteit die hieraan gekoppeld is, is het actualiseren van bestemmingsplannen. Het betreft een speerpunt van de gemeenteraad. Het actualiseren van de bestemmingsplannen is onvermijdelijk, gezien voornoemde wettelijke termijn. Door deze wettelijke termijn is het actualiseren van de bestemmingsplannen onuitstelbaar. Er is momenteel geen sprake van onvoorzienbare lasten en baten in het kader van de actualisering van de bestemmingsplannen.

Verantwoordelijkheid raad

Op basis van artikel 3.1 Wro is de gemeenteraad bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen. In artikel 6.12 Wro is geregeld dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt bij vaststelling van een bestemmingsplan. Indien er in een bestemmingsplan geen aanleiding is tot kostenverhaal middels een exploitatieplan, kan de raad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Onderbouwing

Zienswijzen

Tijdens de terinzagetermijn van zes weken zijn in totaal zeven zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn binnen de wettelijk voorgeschreven termijn ingekomen en gelet hierop ontvankelijk. De zienswijzen vormen geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen. De behandeling van de zienswijzen is verwoord in bijgevoegd 'Zienswijzenverslag'.

Naar aanleiding van een aantal zienswijzen is het bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd. Dit heeft geleid tot het op de verbeelding opnemen van de juiste hoogtescheidingslijn, hoogtemaat, functieaanduiding en bouwvlak, het verwijderen van contouren uit de ondergrond en correcties van foutief opgenomen bestemmingen. De wijzigingen zijn terug te vinden in het 'Zienswijzenverslag'.

Ambtshalve wijzigingen

Naast de wijzigingen die voortvloeien uit de ingediende zienswijzen, wordt ook een aantal ambtshalve wijzigingen noodzakelijk geacht. Zo is een wijziging van de plangrens van "Woongebieden Zundert" wenselijk in verband met de ontwikkeling van "Bedrijventerrein Beekzicht". Daarnaast is het bestemmingsplan aangepast aan de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), zodat het voldoet aan de laatste wet- en regelgeving. Enkele tekstuele omissies en spelfouten in het plan zijn gecorrigeerd. De definities 'zakelijke dienstverlening' en 'kantoor' zijn inhoudelijk gewijzigd, omdat deze bij nader inzien te beperkend waren geformuleerd. En verder is op de verbeelding bij een aantal percelen met de bestemming 'Gemengd' de aanduiding 'wonen' toegevoegd, zodat bestaande gebruiksmogelijkheden niet worden beperkt.

De ambtelijke wijzigingen zijn opgenomen in het 'Zienswijzenverslag'.

Exploitatieplan

Op grond van het bepaalde in afdeling 6.4 Wro is het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten, wanneer deze planologisch mogelijk worden gemaakt in een bestemmingsplan. Indien in een nieuw bestemmingsplan alleen sprake is van onbenutte bouwruimte op basis van het vigerende bestemmingsplan, vallen deze niet onder de exploitatiewetgeving. Bestemmingsplan "Woongebieden Zundert" betreft een

Voorstel aan de raad

Datum Raadsvergadering: 25-11-2010

Registratienummer: 2010/13672

Agendapunt: 6

conserverend plan waarbinnen de bebouwing reeds aanwezig is. Ontwikkelingen zijn niet in het plan meegenomen. Daarom is er geen aanleiding tot kostenverhaal middels een exploitatieplan, waardoor er ook geen verplichting is om tegelijkertijd met het bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen.

Risico's

N.v.t.

Consequenties voor de middelen:

N.v.t.

Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Woongebieden Zundert", als vervat in het analoge bestemmingsplan en in het digitale bestemmingsplan met plannummer NL.IMRO.0879.BPwoongebzundert-VS01 met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0879.BPwoongebzundert-VS01.dgn;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Vervolg

Planning

Het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt zes weken na de vaststelling bekend gemaakt. De reden daarvoor is dat VROM-Inspectie en Provincie Noord-Brabant dan meer tijd hebben om te reageren op het bestemmingsplan. Vervolgens wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd in de Staatscourant, de Zundertse Bode en op de website van de gemeente. Het bestemmingsplan wordt digitaal gepubliceerd op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en is via die website te raadplegen. Het plan wordt zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt de mogelijkheid geboden beroep in te stellen bij de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn of – indien gedurende de termijn beroep is ingesteld en om een voorlopige voorziening is verzocht – op het moment dat op het verzoek is beslist.

Monitoring en evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

1. Zienswijzenverslag behorende bij het bestemmingsplan "Woongebieden Zundert"
2. Bestemmingsplan "Woongebieden Zundert"
3. Kopie ingediende zienswijzen (niet digitaal)

Zundert, 05-10-2010

burgemeester en wethouders van Zundert,

de secretaris,

de burgemeester,

ing. F.J.J. Priem

L.C. Poppe-de Looff