
Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan 'Woningbouw de Steeg Leunen, wijziging'

Datum

27 juni 2017

Pagina

1 van 1

De raad van Venray,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 juni 2017 (Gemeenteblad 2017, nr. 499);

dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 24 maart 2017 tot en met 4 mei 2017 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende die periode één zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan naar voren zijn gebracht;

gelezen de door burgemeester en wethouders ingenomen standpunten over de behandeling van die zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen, zoals verwoord in het rapport zienswijzen en ambtshalve aanpassingen, waarvan de overwegingen worden overgenomen en als hier ingelast moeten worden beschouwd;

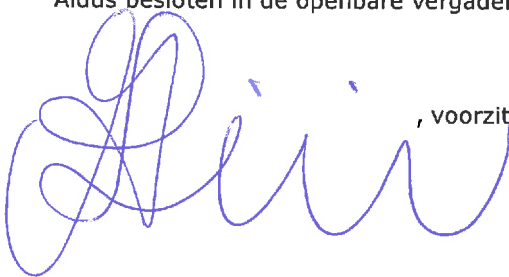
gelet op de behandeling in de commissie Wonen van 6 juni 2017;

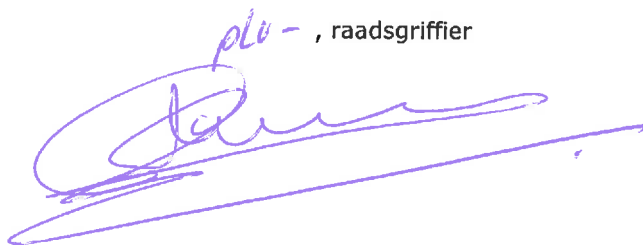
gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. de zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren overeenkomstig de overwegingen als opgenomen in de beoordeling van de zienswijze dat als separate bijlage deel uitmaakt van het bestemmingsplan;
2. het bestemmingsplan 'Woningbouw de Steeg Leunen, wijziging' (NL.IMRO.0984.BP15012-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen, overeenkomstig het advies van het college en de daarbij behorende stukken;

Aldus besloten in de openbare vergadering van 27 juni 2017.

 , voorzitter

 , raadsgriffier

4 mei 2017

Bestemmingsplan Woningbouw de Steeg Leunen, wijziging Eindrapport zienswijzen

Gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM Venray

Samengesteld door team Ruimtelijke Ontwikkeling

Inhoud

1	Inleiding	3
2	Zienswijzen	4
3	Ambtshalve aanpassingen	7
4	Vervolg procedure	7

1 Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan 'Woningbouw de Steeg Leunen, wijziging' heeft in eerste aanleg ter visie gelegen van 24 februari t/m 6 april 2017. Wegens problemen met de digitale bestanden heeft nadien een rectificatie plaatsgevonden en is de sluitingsdatum van de inzage termijn aangepast naar 4 mei 2017. Tijdens de inzage termijn heeft een ieder het recht gehad een schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. In deze nota wordt ingegaan op de ingediende zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt inhoudelijk ingegaan op de ingediende zienswijzen. De reacties worden samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Daarbij is steeds aangegeven of de reactie tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan leidt en zo ja, van welk van de stukken. In hoofdstuk 3 worden de inhoudelijke ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp plan aangegeven.

2 Zienswijzen

Gedurende de termijn van zes weken (24 maart tot en met 4 mei 2017) dat het ontwerpplan ter visie heeft gelegen is één schriftelijke reactie binnengekomen.

Van de volgende instantie is een reactie ontvangen:

1. Waterschap Limburg, Parklaan 10, 6131 KG Sittard

De zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. Hieronder is de zienswijze samengevat en beantwoord.

Zienswijze 1: Waterschap Limburg

Zienswijze:

Het waterschap heeft ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan de volgende opmerkingen:

1. In de toelichting wordt omschreven aan welke beleidsuitgangspunten van het waterschap moet worden voldaan. Er wordt in het plan echter geen uitsluitel gegeven op welke wijze aan deze uitgangspunten wordt voldaan.
2. In de toelichting wordt aangegeven dat het water wordt weggeleid naar een bergingsvoorziening naast de kinderspeelplaats. Echter, uitgaande van de huidige hoogte van het maaiveld van het plangebied is deze plaats echter niet het laagste punt. Er staat niets opgenomen over het verhogen van het bouwpeil. Het waterschap adviseert om hiermee bij de uiteindelijke aanleg rekening te houden.
3. Bij de doeleindenomschrijving van artikel 3 (Verkeer) en artikel 4 (Wonen) staat opgenomen dat ter plekke van de bestemming eveneens "infiltratievoorzieningen" zijn toegestaan. Het waterschap verzoekt om dit te vervangen door "Water en waterhuishoudkundige maatregelen".
4. Er wordt verzocht om bij artikel 6.3 onder a op te nemen dat vooraf advies afgegeven moet worden door de waterbeheerder.
5. In artikel 6.3 onder b staat aangegeven dat binnen de beschermingszones van de waterloop gebouwd mag worden indien de onderliggende bestemming dat toe staat. Dit is in strijd met de bepalingen die zijn opgenomen in de Keur. Het waterschap verzoekt om deze bepaling te schrappen danwel toe te voegen dat vooraf schriftelijk advies is afgegeven door de waterbeheerder.
6. Er is een leegloop en eventueel noodoverloop voorzien naar de primaire watergang De Scheide. De voorzieningen kruisen het onderhoudspad. Het waterschap merkt op dat hierdoor geen hinder of beperkingen voor het beheer en onderhoud van de watergang mag ontstaan. Ten minste vier weken voorafgaand aan het aanbrengen van de leegloop/noodoverloop moet een melding bij het waterschap worden ingediend.
7. Op de verbeelding en in de regels is het profiel van de vrije ruimte niet correct opgenomen.

Reactie gemeente:

Ad 1)

In hoofdstuk 3.10 van de toelichting is de zogenoemde waterparagraaf opgenomen. Daarin worden de beleidsuitgangspunt van het waterschap benoemd. Het waterschap merkt terecht op dat niet alle aspecten nader zijn uitgewerkt. De toelichting wordt hierop alsnog aangepast.

Conclusie:

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

Ad 2)

Initiatiefnemer is reeds op de hoogte van de hoogte van het maaiveld ter plekke. De bebouwing krijgt een hoogte van minimaal 1 meter boven het hoogste grondwaterpeil. Het peil wordt hiertoe ter plaatse van de woningen opgehoogd. Voor de nieuwe peilen ter plaatse van de woningen wordt verwezen naar de, in bijlage 9 van het bestemmingsplan, opgenomen infrastructuurtekening. Het voorgaande wordt expliciet opgenomen in hoofdstuk 3.10 van de toelichting.

Conclusie:

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

Ad 3)

De achterliggende gedachte bij dit verzoek is het creëren van meer planologische flexibiliteit bij het uitvoeren en beheren van de benodigde waterhuishouding. De door het waterschap voorgestelde wijziging in de doeleindenomschrijving heeft geen onevenredige gevolgen voor de voorgestane bestemming. De regels worden daarom aangepast conform het voorstel van het waterschap.

Conclusie:

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

Ad 4) en

Ad 5)

Ten behoeve van de bescherming van de watergang die net buiten het plangebied is gelegen, is op de verbeelding een beschermingszone van 5 meter aan beide zijden van de watergang opgenomen. Op ingrepen in en nabij watergangen is de Keur van toepassing. Daarom is het gebruikelijk dat bij ingrepen binnen de aangeduide beschermingszone advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder. In het ontwerpplan is deze bepaling abusievelijk niet opgenomen. Artikel 6.3 van de regels wordt alsnog aangevuld met deze bepaling.

Conclusie:

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

Ad 6)

Deze opmerking van het waterschap is teruggekoppeld aan de initiatiefnemer. Volledigheidshalve wordt in de toelichting opgenomen dat indien gekozen wordt voor een noodoverstort naar de Scheide, bij de aanleg rekening gehouden zal worden met de voorwaarden welke hieraan verbonden zijn in de Keur (zoals het voorkomen van belemmeringen voor beheer en onderhoud).

Conclusie:

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

Ad 7)

Naar aanleiding van de zienswijze is contact gezocht met het waterschap voor de juiste contouren van de bedoelde vrije ruimte. Aan de hand van het verkregen kaartmateriaal is de verbeelding aangepast en ter controle aan het waterschap voorgelegd. De aangepaste verbeelding is akkoord bevonden.

Conclusie:

De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.

3 Ambtshalve aanpassingen

Naast de wijzigingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpplan als gevolg van ingediende zienswijzen, zijn geen inhoudelijke ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

4 Vervolg procedure

Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad is voorzien op 27 juni 2017. Publicatie van het vaststellingsbesluit vindt normaal gesproken binnen twee weken na vaststelling plaats. Er zijn echter wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, waardoor publicatie op basis van artikel 3.8 lid 4 pas zes weken na het vaststellingsbesluit plaatsvindt. De gemeente zal aan de Provincie Limburg om toestemming vragen de publicatie te vervroegen. Het is dan ook nog niet op voorhand te zeggen wanneer de publicatie zal plaatsvinden en de beroepstermijn begint.

De beroepstermijn van zes weken vangt aan op de dag na ter inzage legging. Die vangt aan daags na publicatie van het besluit.

Belanghebbenden zijn in de gelegenheid om gedurende de beroepstermijn een beroepschrift in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen. Hierbij geldt het voorbehoud dat wanneer iemand een voorlopige voorziening aanvraagt en deze wordt toegekend, de inwerkingtreding van het plan kan worden geschorst.