

Besluitvormende nota

Raad/14-00014

Datum voorstel: 4 februari 2014
Agendapunt: 11.
Vergadering: 25 februari 2014
Portefeuillehouder: Mevr. J.G.J. Moon - van der Biezen
Behandelend ambtenaar: Dhr. P.H.F.M. van Dongen
Onderwerp: bestemmingsplan Nuland Oost, herziening 2013
Nummer begrotingswijziging:
Voorstel:

1. kennis te nemen van het zienswijzenverslag ontwerp bestemmingsplan Nuland Oost, herziening 2013
2. indiener van de ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
3. met overneming van de nota van antwoord de ingekomen zienswijze ongegrond te verklaren;
4. het ontwerp bestemmingsplan Nuland Oost, herziening 2013 (NL.IMRO.1671.BPKM2013DN000080-01VA) gewijzigd vast te stellen, met dien verstande dat artikel 3.1 lid b van de regels wordt aangevuld met het adres Bedrijfsstraat 6;
5. de provincie te verzoeken om de wettelijke reactietermijn te verkorten door direct uitspraak te doen over de aanvaardbaarheid van de wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan;
6. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Door middel van onze Raadsinformatiebrief d.d. 19 november 2013 (Raad/13-00176) informeerden wij u over de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan 'Nuland Oost, herziening 2013'. De herziening betreft vooral het bedrijventerrein. De herziening is een gevolg van enkele onvolkomenheden in het bestemmingsplan en van afspraken en grondruilen.

Toelichting

Tijdens de uitvoering van de herstructurering bedrijventerrein De Terp kwamen wij kleine onvolkomenheden tegen in het bestemmingsplan Nuland Oost. Deze onvolkomenheden hebben een negatieve invloed op de invulling van de bedrijfskavels en de verkoop ervan.

Verder zijn er bij de herstructurering afspraken met derden gemaakt en hebben er ruilingen van grond plaatsgevonden. Deze gronden dienen de juiste bestemming te krijgen.

De voormalige woningen Rijksweg 43 en 45 worden in de herziening één bedrijfswoning. De tweede bedrijfswoning wordt in de herziening van het bestemmingsplan elders aan de Bedrijfstraat teruggebracht.

Voor meer informatie over de inhoud van de wijzigingen verwijzen wij naar onze raadsinformatiebrief van 19 november 2014. Deze brief hebben wij ter inzage gelegd.

Vooroverleg en inspraak

De herziening behelst ondergeschikte wijzigingen. Om die reden hebben wij afgezien van vooroverleg en inspraak. Wij hebben volstaan met ter visie legging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Zienswijzen tegen ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan lag vanaf 9 december 2013 zes weken ter visie . Nog voordat het ontwerp ter visie lag zijn op basis van onze raadsinformatiebrief, nummer 13/-00176, zienswijzen ingediend. Indieners van de zienswijze kan desondanks ontvankelijk verklaard worden. De zienswijzen zijn ongegrond. Kortheidshalve wordt voor de reactie op de zienswijze verwezen naar de inhoud van de nota van antwoord. Wij stellen u dan ook voor met overneming van de nota van antwoord de ingekomen zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

Ambshalve wijziging vaststelling bestemmingsplan

Zoals wij u hebben geïnformeerd worden de aangekochte woningen Rijksweg 43 en 45 (die nu aan de Bedrijfsstraat liggen) omgezet tot één bedrijfswoning (Bedrijfsstraat 10). Elders aan de Bedrijfsstraat mag een nieuwe woning gebouwd worden. Tijdens het ter visie leggen van het ontwerp bestemmingsplan was het adres nog niet bekend. Om die reden was de woning niet in artikel 3.1 lid b van de regels opgenomen. Wij stellen u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen met dien verstande dat artikel 3.1 lid b van de regels van het bestemmingsplan wordt aangevuld met het adres Bedrijfsstraat 6. De bedrijfswoning komt aan dezelfde kant te staan als waar Bedrijfsstraat 10 (Rijksweg 43) staat.

Bespoediging ter visie legging

Na het gewijzigd vaststellen krijgen de provincie en de inspectie voor Leefomgeving en Transport volgens artikel 3.8 lid 4 Wro zes weken de tijd om op deze wijzigingen te reageren. Pas daarna kan de herziening van het bestemmingsplan voor beroep ter visie gelegd worden. De Inspectie heeft een lijst met ruimtelijke ontwikkelingen, die voor haar van geen belang zijn, opgesteld. De ontwikkelingen in 'Nuland Oost herziening 2013' gelden als zodanig.

De provincie heeft tegen het ontwerp van het bestemmingsplan geen zienswijzen ingediend. Gelet op de ondergeschiktheid van de wijziging is de verwachting dat de provincie geen bezwaar zal hebben tegen de ambtshalve wijziging. Uw raad kan de provincie verzoeken om de reactie-termijn te verkorten doordat de provincie direct een uitspraak doet over de ambtshalve wijziging. Om verdere vertraging in de procedure te voorkomen stellen wij voor om dit verzoek te doen.

Exploitatie

Voor het totale plangebied Nuland Oost stelde uw raad op 28 januari 2014 een herziening van het exploitatieplan vast. De herziening van het bestemmingsplan betreft merendeels gronden die al in eigendom zijn van de gemeente en uitwerking van gemeentelijke afspraken met derden. De herziening doet geen afbreuk aan de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan. Het is niet nodig om het exploitatieplan opnieuw te herzien.

Voorstel

1. kennis te nemen van het zienswijzenverslag ontwerp bestemmingsplan Nuland Oost, herziening 2013
2. indiener van de ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
3. met overneming van de nota van antwoord de ingekomen zienswijze ongegrond te verklaren;
4. het ontwerp bestemmingsplan Nuland Oost, herziening 2013 (NL.IMRO.1671.BPKM2013DN000080-01VA) gewijzigd vast te stellen, met dien verstande dat artikel 3.1 lid b van de regels wordt aangevuld met het adres Bedrijfsstraat 6;
5. de provincie te verzoeken om de wettelijke reactietermijn te verkorten door direct uitspraak te doen over de aanvaardbaarheid van de wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan;

6. geen exploitatieplan vast te stellen.

Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt voor de mogelijkheid tot het instellen van beroep bekend gemaakt via de gemeentelijke website, de Streekwijzer, de Staatscourant en Ruimtelijkeplannen.nl.

Maasdonk, 4 februari 2014

burgemeester en wethouders van Maasdonk,
secretaris

burgemeester

drs. J.C.M. Michels

drs. R.H. Augusteijn

Bijlage(n)

- ontwerp-raadsbesluit
- nota van antwoord op zienswijzen

Ter inzage

- raadsinformatiebrief nummer 13-00176
- ontwerp bestemmingsplan Nuland Oost, herziening 2013 in te zien via URL:
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1671.BPKM2013DN000080-0010>
- zienswijze

Raad/14-00014

Agendapunt: **11.**

De raad van de gemeente Maasdonk;

Overwegende dat:

het bestemmingsplan 'Nuland Oost, herziening 2013' is opgesteld;

het ontwerpbestemmingsplan vanaf 9 december 2013 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen

er tijdens deze termijn één zienswijze is ingediend;

gelezen het zienswijzenverslag en de daarin opgenomen Nota van antwoord op de zienswijzen;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 4 februari 2014;

gezien het advies van de opiniërende raad van 25 februari 2014;

gelet op het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T:

1. kennis te nemen van het zienswijzenverslag ontwerp bestemmingsplan Nuland Oost, herziening 2013
2. indiener van de ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
3. met overneming van de nota van antwoord de ingekomen zienswijze ongegrond te verklaren;
4. het ontwerp bestemmingsplan Nuland Oost, herziening 2013 (NL.IMRO.1671.BPKM2013DN000080-01VA) gewijzigd vast te stellen, met dien verstande dat artikel 3.1 lid b van de regels wordt aangevuld met het adres Bedrijfsstraat 6;
5. de provincie te verzoeken om de wettelijke reactietermijn te verkorten door direct uitspraak te doen over de aanvaardbaarheid van de wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan;
6. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 25 februari 2014

De raad voornoemd,
griffier,


drs. M.J.H.N. Collombon

, voorzitter,


drs. R.H. Augusteijn