

Raadsvoorstel

Vergadering: : 30 september 2014
Agendanummer : 7
Opiniërende vergadering : 16 september 2014
Portefeuillehouder : D. Prosman

Onderwerp : Bestemmingsplan "Spijk en omgeving" Wijk en Aalburg

Aan de raad, 19 augustus 2014

Beslispunt(en):

1. Instemmen met de 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Spijk en omgeving' te Wijk en Aalburg;
2. De zienswijzen onder 1 t/m 3 ,5 ,7 t/m 9,11 t/m 13.a., 14 t/m 16, 18, 20, 22, 23, 25, 29, 32 t/m 34 ontvankelijk en (deels) gegrond verklaren conform de 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Spijk en omgeving' te Wijk en Aalburg;
3. De zienswijzen onder 4, 6, 10, 13.b., 13.c., 17, 19, 21, 24, 26 t/m 28, 30, 31 en 35 ontvankelijk en ongegrond verklaren conform de 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Spijk en omgeving';
4. De zienswijze onder 36 niet ontvankelijk verklaren conform de 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Spijk en omgeving';
5. Geen exploitatieplan vaststellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
6. Het bestemmingsplan 'Spijk en omgeving' te Wijk en Aalburg met bestemmingsplannummer NL.IMRO.0738.BP7001-GV01 ten opzichte van het in procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vaststellen.

Inleiding

Op 15 april 2014 heeft ons college ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Spijk en omgeving' te Wijk en Aalburg. Het ontwerpbestemmingsplan 'Spijk en omgeving' te Wijk en Aalburg met plannummer NL.IMRO.0738.BP7001-ON01, heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3:12 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht ter visie gelegen van 24 april 2014 tot en met 4 juni 2014. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan ter kennisname van de gemeenteraad gebracht en is dit besproken in de extra informatieve raadsvergadering van 25 november 2013.

Gedurende de termijn van de tervisielegging kon een ieder zijn of haar zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen is gebruik gemaakt door 36 personen en/of instanties. Een overzicht van de personen en instanties die een zienswijze hebben ingediend treft u aan in de "Nota van beantwoording van zienswijzen bestemmingsplan "Spijk en omgeving" te Wijk en Aalburg (hierna nota van zienswijzen).

Voor de beantwoording van de zienswijzen verwijzen wij u naar de in de bijlage toegevoegde nota van zienswijzen.

Het bestemmingsplan 'Spijk en omgeving' te Wijk en Aalburg met bestemmingsplannummer NL.IMRO.0738.BP7001-GV01 kan met inachtneming van de voorgestelde wijzigingen in de nota van zienswijzen door u gewijzigd worden vastgesteld en voor beroep worden opengesteld.

Beleidskader, doel en effect

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening.

Het doel van het voorliggende voorstel is om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor het plangebied beter bekend als 'Spijk en omgeving' te Wijk en Aalburg, dat voldoet aan de eisen van de huidige tijd en waarin beleidswijzigingen van zowel gemeentelijk, regionaal, provinciaal als Rijks- en Europees beleid zijn doorvertaald.

Met vaststelling van het bestemmingsplan krijgt de gemeente een nieuwe, ruimere regeling voor het plangebied van het bestemmingsplan en wordt het mogelijk om op korte termijn voor 51 nieuwe woningen een omgevingsvergunning te verlenen. Daarnaast worden 9 woningen gelegaliseerd. Voor 13 woningen wordt een nader uit te werken woonbestemming opgenomen. Dit hangt samen met de afstemming van de ontwikkeling van de noordkant en de zuidkant van de Grote Kerkstraat 58-60. Als laatste worden er ook 8 woningen opgenomen die tot voor kort vielen onder de werking van het overgangsrecht.

Argumenten en kanttekeningen

1.1. De zienswijzen onder 1 tot en met 35 zijn op tijd ingediend en gemotiveerd

De zienswijzen zijn op één na tijdens de termijn van de tervisielegging ingediend. Verder zijn ze gemotiveerd. Om die reden zijn de zienswijzen op één na ontvankelijk en worden ze inhoudelijk behandeld. Een ieder kan tegen een ontwerpbestemmingsplan een zienswijze indienen. In deze fase hoeft men niet belanghebbend te zijn. Om beroep in te mogen stellen moet men wel een rechtstreeks en direct belang hebben en een zienswijze hebben ingediend.

2.1. De zienswijzen onder 1 t/m 3 ,5 ,7 t/m 9,11 t/m 13.a., 14 t/m 16, 18, 20, 22, 23, 25, 29, 32 t/m 34 zijn (deels)gegrond

In de nota van zienswijzen treft u een samenvatting aan van de ingekomen zienswijzen en onze voorstellen hierover, inclusief de motivering. Voorgesteld wordt om de zienswijzen onder 1 t/m 3 ,5 ,7 t/m 9,11 t/m 13.a., 14 t/m 16, 18, 20, 22, 23, 25, 29, 32 t/m 34 (deels) gegrond te verklaren en op de in de nota van zienswijzen voorgestelde wijze aan te passen in het bestemmingsplan.

3.1. Zienswijzen 4, 6, 10, 13.b., 13.c., 17, 19, 21, 24 26 t/m 28, 30, 31 en 35 zijn ongegrond

In de nota van zienswijzen treft u een samenvatting aan van de ingekomen zienswijzen en onze voorstellen hierover, inclusief de motivering. Voorgesteld wordt om de zienswijzen onder 4, 6, 10, 13.b., 13.c., 17, 19, 21, 24, 26 t/m 28, 30, 31 en 35 ongegrond te verklaren en niet aan te passen in het bestemmingsplan.

4.1. Zienswijzen 36 is niet ontvankelijk

In de nota van zienswijzen treft u voor zienswijze 36 een samenvatting aan van deze ingekomen zienswijzen en ons voorstel hierover, inclusief de motivering. Voorgesteld wordt om de zienswijze onder 36 niet ontvankelijk te verklaren en niet bij het bestemmingsplan te betrekken.

5.1. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd, waardoor er geen exploitatieplan opgesteld hoeft te worden.

Het voorliggende bestemmingsplan kent enkele nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Voor alle meegenomen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het kostenverhaal anderszins verzekerd door middel van anterieure grondexploitatieovereenkomsten. Het is dan ook niet meer noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen.

6.1. Juiste procedure gevolgd

Het ontwerpbestemmingsplan 'Spijk en omgeving' heeft zes weken ter inzage gelegen. Hiervan is op de gebruikelijke wijze kennisgegeven in de Staatscourant, op www.ruimtelijkeplannen.nl, op de gemeentelijke internetpagina en in Het Kontakt.

Aanvullend daarop is het ontwerp bestemmingsplan ook besproken tijdens de extra informerende raadsvergadering van 25 november 2013.

6.2. *De ingediende zienswijzen geven aanleiding het bestemmingsplan aan te passen*
Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. De volgende wijzigingen worden voorgesteld:

Ten aanzien van de zienswijzen onder 1 (Maasdijk 247), 2 (Maasdijk 82), 7 (Waterschap Rivierenland), 25 (bij Grote Kerkstraat 66).

De voorgestelde wijzigingen aan het bestemmingsplan betreffen kleine tekstuele wijzigingen in de toelichting of de planregels.

Ten aanzien van de zienswijzen onder 3 (Maasdijk 273 – 273b), 5 (Maasdijk 273a), 8 (Maasdijk 181), 9 (Den Oudert 2), 10 (Rivelstraat 40a), 11 (Rivelstraat ongenummerd), 12 (Perzikstraat 36), 13.a. (Den Oudert 52a), 16 (Maasdijk 215), 20 (De Kroon ongenummerd), 22 (Maasdijk 199), 23 (Den Oudert 42), 34 (Maasdijk 187).

De voorgestelde wijzigingen betreffen kleine aanpassingen aan de individuele percelen op de verbeelding. De gevraagde wijzigingen zijn allen gering van omvang, zijn gelegen in overwegend stedelijk gebied en leiden slechts tot beperkte wijzigingen van de verbeelding.

Ten aanzien van 14 en 15 (Engelsestooft 8 t/m 16), 18 (Provincie Noord Brabant), 29 (Maasdijk 221), 32 (Wijksestraat 10b), 33 (Den Oudert 12)

Deze zienswijzen leiden tot een gecombineerde aanpassing van de regels, de toelichting en de verbeelding.

Zienswijze 14 en 15 leidt tot een wat grotere aanpassing van de verbeelding aan de hand van het vigerende plan (wijzigingsplan Engelsestooft 10-16) en tot een aanpassing van de bijlage bij de toelichting (retrospectieve toets).

Zienswijze 18 leidt tot een beperkte aanpassing van de planregels (met name de bestemming Agrarisch t.o.v. artikel 7 Vr) en van de toelichting (m.n. kwaliteitsverbetering van het landschap).

Zienswijze 29 leidt tot een wijziging van de begripsbepalingen (definitie kwekerij) in de planregels en een aanpassing van het bebouwingspercentage op de verbeelding (30 % naar 100 %).

Zienswijze 32 en 33 leidt tot een wat grotere aanpassing van de verbeelding en een aanpassing in de planregels.

Financiën

Voor de beoogde nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Voor het totale kostenverhaal is een koppeling gemaakt met bestemmingsplan 'Wielstraat en omgeving', dat op 29 april 2014 is vastgesteld. De totale kosten die de gemeente heeft gemaakt zijn nog niet bekend. Op basis van de laatste stand van zaken wordt er vooralsnog van uitgegaan dat beide plannen kostendekkend zijn. Zie tevens onder kanttekeningen.

Duurzaamheid

Voor de aanbesteding van het bestemmingsplan en de uitgevoerde onderzoeken is destijds nog voor de economisch meest voordelige optie gekozen. Bij de huidige aanbesteding van bestemmingsplannen is duurzaamheid een factor.

Aanpak

Na de vaststelling door de gemeenteraad zullen de wijzigingen uit de nota van zienswijzen worden verwerkt in het bestemmingsplan. Daarna heeft de provincie zes weken om hun reactie hierop te geven, al dan niet middels een reactieve aanwijzing.

Na deze termijn wordt het plan gepubliceerd en staat de mogelijkheid open voor belanghebbenden om binnen zes weken beroep aan te tekenen bij de Raad van State. Beroep staat ook open voor diegene die zienswijzen hebben ingediend en belanghebbend zijn en diegenen die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat waren te reageren. Een ieder mag beroep indienen tegen wijzigingen van het bestemmingsplan, ook indien het reeds bestaande rechten betreft.

Het bestemmingsplan treedt in werking daags na het einde van de beroepstermijn. Dan kunnen er op grond van het nieuwe bestemmingsplan omgevingsvergunningen worden verleend.

Het bestemmingsplan wordt onherroepelijk nadat de beroepstermijn is afgelopen en er niemand in beroep is gegaan. Indien dit wel het geval is dan wordt het bestemmingsplan pas onherroepelijk nadat de Raad van State hierover een besluit heeft genomen. Dit kan tot vertraging leiden van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Communicatie en burgerparticipatie

Als gevolg van artikel 3:44 van de Algemene wet bestuursrecht zal het vastgestelde bestemmingsplan op de voorgeschreven wijze (publicatie in Het Kontakt, de gemeentepagina op de gemeentelijke website, de Staatscourant en via www.ruimtelijkeplannen.nl bekend worden gemaakt en vervolgens gedurende een termijn van zes weken ter inzage worden gelegd.

Regionale afstemming

Niet van toepassing

Besluit

Wij stellen u voor, het hierbij behorende raadsbesluit vast te stellen.

Opmerkingen

De volgende stukken behoren bij het voorstel:

- bestemmingsplan 'Spijk en omgeving' inclusief bijlagen;
- "Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Spijk en omgeving'".

Burgemeester en wethouders van Aalburg,
de secretaris, de burgemeester,

B.A. Duijster

A.M.T Naterop

Vergadering: : 30 september 2014
Agendanummer : 7
Opiniërende vergadering : 16 september 2014
Portefeuillehouder : D. Prosman

Onderwerp : bestemmingsplan 'Spijk en omgeving'

De raad van de gemeente Aalburg,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 augustus 2014

en gelet op de bepalingen in de Gemeentewet

besluit:

1. in te stemmen met de 'Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan 'Spijk en omgeving' te Wijk en Aalburg;
2. de zienswijzen onder 1 t/m 3 ,5 ,7 t/m 9,11 t/m 13.a., 14 t/m 16, 18, 20, 22, 23, 25, 29, 32 t/m 34 ontvankelijk en (deels) geground verklaren conform de 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Spijk en omgeving' te Wijk en Aalburg;
3. de zienswijzen onder 4, 6, 10, 13.b., 13.c., 17, 19, 21, 24, 26 t/m 28, 30, 31 en 35 ontvankelijk en ongeground verklaren conform de 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Spijk en omgeving' te Wijk en Aalburg;
4. de zienswijze onder 35 niet ontvankelijk verklaren conform de 'Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Spijk en omgeving' te Wijk en Aalburg;
5. geen exploitatieplan vaststellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
6. het bestemmingsplan 'Spijk en omgeving' te Wijk en Aalburg met bestemmingsplannummer NL.IMRO.0738.BP7001-GV01 ten opzichte van het in procedure gebrachte ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van
30 september 2014.

de griffier,

de voorzitter,