

Gemeenteraad	29 januari 2015	10
--------------	-----------------	----

Kerkdriel, 28 november 2014

Onderwerp
Bestemmingsplan Buitengebied herziening 2014, Zandweg 17 (BP1104)

Beslispunten

1. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
2. Vast te stellen dat er tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingekomen.
3. Het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2014, Zandweg 17", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML- bestand NL.IMRO.0263.BP1104-VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan de GBKN te weten grootschalige basiskaart (mutaties verwerkt t/m december 2013) in DWG-formaat gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Er is een bestemmingsplan in procedure gebracht voor het perceel Zandweg 17 in Ammerzoden. Dit bestemmingsplan maakt de aanpassing van het bouwblok mogelijk zodat de bestaande champignonkwekerij binnen het bouwblok komt te liggen en uitbreiding mogelijk is. Het bestemmingsplan maakt daarnaast de realisatie van een speellandschap mogelijk. Op de locatie Zandweg 17 is nu Hoppies Dooltuinen al gevestigd. Dit is ooit begonnen als recreatief medegebruik van de champignonkwekerij (vorm van recreatie waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, maar waarvoor kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals bewegwijzeringsbordjes, picknickbanken en draaihekjes). Hiervoor is nooit een ruimtelijke procedure doorlopen (dus geen vrijstelling of i.d. verleend), omdat het onder de noemer recreatief medegebruik was geschaard. Inmiddels is er echter geen sprake meer van recreatief medegebruik, maar eerder van een nevenactiviteit bij de champignonkwekerij. Om de (toekomstige) situatie planologisch goed te verankeren is dit opgenomen in het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied herziening 2014, Zandweg 17 heeft met ingang van 2 oktober 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingekomen.

In de planregels is wel een kleine omissie ontdekt. In artikel 1.31 (definitie ondersteunende horeca) is onder b het volgende opgenomen:
de openingstijden van de horeca-activiteit zijn gelijk aan de openingstijden van de hoofdactiviteit.
Hier of elders in de regels had verwezen moeten worden naar de openingstijden zoals die in de APV zijn opgenomen. Wij stellen u dan ook voor om het plan op dat punt te wijzigen.

Kernvraag

Wilt u het bestemmingsplan Buitengebied herziening 2014, Zandweg 17 gewijzigd vaststellen?

Beoogd effect

Uitbreiding van de champignonkwekerij en realisatie van een speellandschap.

Argumenten

1.1 Er is een anterieure overeenkomst gesloten.

Artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld voor bepaalde ruimtelijke plannen die in een bestemmingsplan planologisch vastgelegd worden. Artikel 6.12 lid 2 bepaalt echter dat dit niet hoeft als **a.** het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is, **b.** fasering niet noodzakelijk is en **c.** het stellen van eisen of regels niet nodig is.

Voor dit bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Dat betekent dat de kosten anderszins verzekerd zijn en er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

2.1 De zienswijzenprocedure is doorlopen en er zijn geen zienswijzen ingekomen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingekomen.

2.2 Om discussie in de toekomst te voorkomen is een kleine wijziging in de regels noodzakelijk.

Artikel 1.31 lid b wordt aangepast, zodat de openingstijden van de ondersteunende horeca beperkt worden tot de openingstijden die in de APV staan:

Het is de exploitant van een horecabedrijf dat als (ondersteunende) ondergeschikte nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend verboden het horecabedrijf en terras voor bezoekers geopend te hebben en bezoekers toe laten vóór 08.00 uur en na 23.00 uur.

Een verwijzing hiernaar had overgenomen moeten worden in de regels van het bestemmingsplan. Abusievelijk is dat hier nog niet gebeurd en wij verzoeken u dan ook om dit alsnog te doen. Bij andere plannen is in de bestemmingsplanregels ook verwezen naar de openingstijden zoals opgenomen in de APV.

3.1 Zonder vaststelling krijgt het bestemmingsplan geen rechtskracht

Het bestemmingsplan is op 2 oktober 2014 in ontwerp ter visie gelegd. Het is nodig het (digitale) bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen om het ook rechtskrachtig te kunnen laten worden.

Kantttekeningen

A. Algemeen

Er kan beroep worden ingesteld tegen dit plan, maar de kans hierop is beperkt nu er geen zienswijzen zijn ingekomen.

Bedrijfsvoering

Financieel

Er is een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst gesloten met initiatiefnemer waarin afspraken zijn gemaakt over kostenverhaal. Er zijn geen kosten voor de gemeente.

Personeel en organisatie

Er zijn geen consequenties voor de gemeente.

Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan zal op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt in het Carillon en op internet (ruimtelijkeplannen.nl/ gemeente/ officiële bekendmakingen.nl).

De initiatiefnemer wordt daarnaast ook schriftelijk geïnformeerd over uw besluit.

Juridische zaken

Tegen de vaststelling staat voor belanghebbenden beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Beroep kan in dit geval alleen worden ingesteld:

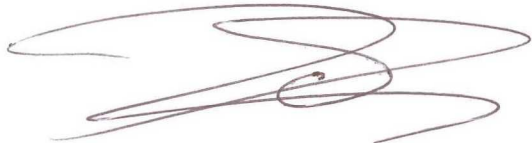
- door hen die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest hun zienswijzen bij de gemeenteraad in te dienen.
- Tegen de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp.

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt (tenzij binnen die termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend en dat verzoek wordt toegewezen).

Evaluatie

Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Maasdriel,
de secretaris,



mr. ing. A.P.J.M. de Jong

de burgemeester,



de heer H. van Kooten

Bijlage(n) : 1. Raadsbesluit
Team : Beleid en Regie
Steller : Diriël van Lienden
Portefeuillehouder : wethouder Van den Anker

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maasdriel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 december 2014,

gelet op de Wet ruimtelijke ordening,

besluit :

1. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
2. Vast te stellen dat er tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen zijn ingekomen.
3. Het bestemmingsplan (inclusief beeldkwaliteitsplan) "Buitengebied herziening 2014, Zandweg 17", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML- bestand NL.IMRO.0263.BP1104-VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond ontleend aan de GBKN te weten grootschalige basiskaart (mutaties vrwerkt t/m december 2013) in DWG-formaat gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 29 januari 2015

De gemeenteraad voornoemd,
de griffier



H.P. van Ommeren

de voorzitter,



de heer H. van Kooten