

Voorstel aan de gemeenteraad

Onderwerp:	Vaststelling bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Drechterland Zuid'
RTG:	12-10-2015
Raadsvoorstel:	22-9-2015, nr. 2015-53
Portefeuillehouder:	G.G. Besseling
Programma:	4: Ruimtelijke- en economische ontwikkeling
Karakter:	Besluitvormend
Bijlagen:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ontwerpbestemmingsplan Eerste herziening bestemmingsplan Drechterland Zuid (dd. 19 juni 2015); 2. concept-raadsbesluit met bijlagen (weergave van exacte wijzigingen op de verbeelding, in de regels en in de toelichting).

Voorgesteld besluit:

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen, zoals verwoord in het raadsvoorstel en de wijzigingen ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan, zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen;
2. vast te stellen de digitale versie van het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Drechterland Zuid', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met planidentificatie NL.IMRO.0498.EHBPDrechterlandZd-VG01, met de daarbij behorende toelichting, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond, welke is ontleend aan de GBKN, versie 2009;
3. vast te stellen de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Drechterland Zuid';
4. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het plan geen onderdelen bevat die van de gemeente een verantwoording van de economische uitvoerbaarheid vragen.

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Drechterland Zuid' is vervat in het GML-bestand met planidentificatie NL.IMRO.0498.EHBPDrechterlandZd-on01. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 1 juli 2015 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg (www.ruimtelijkeplannen.nl) beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt. Tevens heeft een volledige verbeelding op papier in het gemeentehuis ter inzage gelegen.

De aanleiding voor een nieuw bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Drechterland Zuid' is het herstel van een aantal technische onvolkomenheden, een aanduiding van de huisvesting van arbeidsmigranten, de planologische vastlegging van een aantal keukentafelgesprekken, alsmede de planologische inbedding van een aantal ruimtelijke besluiten die eerder via een uitgebreide procedure zijn goedgekeurd door uw raad.

Tenslotte heeft de Raad van State, Afdeling Bestuursrechtspraak, in haar uitspraak van 14 augustus 2014 het besluit van uw raad rond het perceel De Hout 35A vernietigd wegens onvoldoende onderbouwing van de bestemmingswijziging van 'Agrarisch Handels- en Hulpbedrijf' naar 'Bedrijf'.

Wij hebben nader onderzoek naar deze locatie uitgevoerd en op grond van deze onderzoeken stellen wij u voor het betreffende perceel opnieuw te bestemmen als 'Bedrijf'.

Doelstelling en beoogd resultaat

Uw raad heeft in 2014 het bestemmingsplan "Drechterland Zuid" vastgesteld. Dat bestemmingsplan is het moederplan van het onderhavige bestemmingsplan. Doelstelling van dit voorstel is het moederplan te herstellen en te actualiseren. Het resultaat zal zijn dat het bestemmingsplan actueel is en juridisch de toets der kritiek zal kunnen doorstaan.

Exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro moet de gemeenteraad gelijktijdig met een bestemmingsplan een exploitatieplan vaststellen, wanneer binnen het exploitatiegebied bepaalde bouwplannen kunnen worden gerealiseerd. Wanneer het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins is verzekerd, is het niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen. Het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Drechterland Zuid' bevat slechts beperkte bouwmogelijkheden, die moeten worden aangemerkt als aangewezen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Hierbij gaat het in alle gevallen om particulier initiatief, waaraan in de meeste gevallen geen kosten voor de gemeente zijn verbonden.

De kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen worden door middel van leges gedekt. Er hoeft op grond van artikel 9.1.20 van de Invoeringswet Wro geen exploitatieplan te worden vastgesteld voor bouwmogelijkheden, die al mogelijk waren op basis van het vigerende bestemmingsplan.

Vanaf 1 november 2010 is in de Wro en het Bro een regeling opgenomen, waardoor voor relatief beperkte nieuwe bouwmogelijkheden kan worden afgeweken van de plicht om een exploitatieplan vast te stellen. In dergelijke gevallen staan de te verhalen kosten niet in verhouding tot de kosten voor het maken van een exploitatieplan. Het gaat dan om situaties, waarbij de verhaalbare kosten lager zijn dan € 10.000,-, er geen fysieke werken als kostenpost worden opgevoerd, maar alleen apparaatskosten of de verhaalbare kosten allen betrekking hebben op aansluiting op de openbare ruimte of aansluiting op de nutsvoorzieningen. Alle in het bestemmingsplan opgenomen bouwplannen vallen daaronder, zodat uw raad kan volstaan met een besluit om geen exploitatieplan vast te stellen.

Voor dit bestemmingsplan is een drietal keukentafelgesprekken gevoerd. De ruimtelijke resultaten daarvan zijn in dit bestemmingsplan opgenomen. Voor deze ontwikkelingen zijn met de initiatiefnemers anterieure overeenkomsten gesloten. Daarnaast worden via een wijzigingsbevoegdheid bouwmogelijkheden geboden. Het beoordelingsmoment voor de vaststelling van een exploitatieplan schuift in dat geval door naar de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. In dat stadium zullen wij trachten de kosten te verhalen via het sluiten van een overeenkomst met de initiatiefnemer, zoals nu ook met planschade gebeurt. In het uiterste geval kan zo nodig alsnog een exploitatieplan worden vastgesteld.

Inspraak

Voor het ontwerpbestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Drechterland Zuid' heeft geen inspraak plaatsgevonden volgens de regels van de Inspraakverordening van de gemeente Drechterland. Van deze procedure is afgezien, omdat het plan slechts twee planonderdelen kent die niet eerder aan de orde zijn gesteld. De Wet voorziet er in dat een vaststellingsprocedure in dat geval volstaat. Daarnaast is het plan op grond van artikel 3.1.1 Bro voor het verplichte overleg aan diverse organisaties en instanties toegezonden. In totaal zijn vier reacties in het kader van het vooroverleg ontvangen. Deze reacties zijn in een reactienota beantwoord.

Zienswijzen

Gedurende de periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan vanaf 1 juli

2015 van zes weken, zijn twee zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan ontvangen. De zienswijzen zijn vervat in een zienswijzennota die als bijlage bij dit voorstel is gevoegd. De zienswijzen zijn echter in hun geheel beoordeeld. In deze nota doen wij voorstellen hoe om te gaan met deze zienswijzen.

In de nota zijn tevens een aantal veranderingen c.q. aanvullingen en verduidelijkingen in het bestemmingsplan opgenomen.

Dit alles leidt tot een ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan gewijzigde vaststelling. Deze wijzigingen zijn in de meergenoemde zienswijzennota nauwkeurig weergegeven.

Wij stellen u voor hiermee in te stemmen.

Vervolgtraject besluitvorming

Wanneer u het bestemmingsplan heeft vastgesteld, leggen wij de stukken gedurende zes weken ter inzage. Belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend of een belanghebbende, die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren te brengen, kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Tegen de wijzigingen die bij de vaststelling in het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht, kunnen alle belanghebbenden beroep instellen.

Ingevolge artikel 3.8, lid 5 Wro treedt het bestemmingsplan in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Het indienen van een beroepschrift heeft geen opschortende werking.

Totdat op het beroep is beslist, kan een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingediend. Alleen wanneer dat verzoek wordt ingediend binnen de beroepstermijn dan treedt het bestemmingsplan niet in werking voordat op dat verzoek is beslist (art. 8.4 Wro).

Financiële consequenties

De kosten voor het opstellen van bestemmingsplannen zijn in de begroting opgenomen.

Communicatie

De indieners van de zienswijzen zijn geïnformeerd over ons voorstel op hun ingediende zienswijzen. Zij zijn tevens uitgenodigd voor het Rondetafelgesprek van 12 oktober 2015, waarin zij hun zienswijzen mondeling kunnen toelichten.

Hoogkarspel, dinsdag 22 september 2015

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

A. Idema

R.J.H. van der Riet

Besluit van de gemeenteraad

Nr. 2015-53

De raad van de gemeente Drechterland;

Overwegende dat,

- het vanwege de kennelijke gebreken in het geldende bestemmingsplan 'Drechterland Zuid' en de nieuwste ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit plangebied, noodzakelijk is gebleken daarvoor een Verfrissingsplan vast te stellen;
- het ontwerpbestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Drechterland Zuid' overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0498.EHBPDrechterlandZd-on01 met ingang van 1 juli 2015 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt, en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;
- gedurende die termijn twee zienswijzen zijn ingediend;
- in het kader van de externe advisering adviezen zijn ingediend die tot (ondergeschikte) aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan leiden;
- ook ambtshalve nog enkele wijzigingen zijn voorgesteld;
- de gemeenteraad kan instemmen met de voorgestelde afhandeling van de zienswijzen en voorgestelde wijzigingen en zich hieraan conformeert;
- het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn;
- de gemeenteraad naast de digitale versie van het bestemmingsplan ook de analoge versie van het bestemmingsplan dient vast te stellen;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 september 2015;

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, alsmede het Besluit ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen, zoals verwoord in het raadsvoorstel en de wijzigingen ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan, zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen;
2. vast te stellen de digitale versie van het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Drechterland Zuid', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met planidentificatie NL.IMRO.0498.EHBPDrechterlandZd-VG01, met de daarbij behorende toelichting, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond, welke is ontleend aan de GBKN, versie 2009;
3. vast te stellen de afgeleide analoge verbeelding van het bestemmingsplan 'Eerste herziening bestemmingsplan Drechterland Zuid';

4. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het plan geen onderdelen bevat die van de gemeente een verantwoording van de economische uitvoerbaarheid vragen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Drechterland in zijn openbare vergadering van 26-10-2015.

De raad voornoemd,

de griffier,
J.N.M. Commandeur

de voorzitter,
R.J.H. van der Riet