

RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad.

Agendapunt : 6

Datum : 13 juni 2013

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Waarde"

case	13.001833	raadsvoorstel	13.008405
programma/paragraaf	plannen fysieke leefomgeving	budgethouder	ir. J. Gideonse
portefeuillehouder(s)	J.P. Sinke	steller	drs. C.H. van den Dikkenberg-Stoutjesdijk
behandeld in opinieraad	ja	afdeling	REO

Voorstel

Het bestemmingsplan voor de kern Waarde betreft een hoofdzakelijk consoliderend plan. De geldende bestemmingsplannen worden geactualiseerd, evenals de inmiddels gevoerde wijzigings- en afwijkingsprocedures. Daarnaast is een aantal nieuwe ontwikkelingen verwerkt in het plan. Voorgesteld wordt:

1. In te stemmen met de voorgestelde aanpassingen in de toelichting, regels en de verbeelding van het bestemmingsplan "Waarde";
2. Het bestemmingsplan "Waarde" gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp, zoals dat ter inzage heeft gelegen.

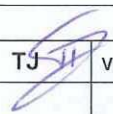
Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Reimerswaal

mr. F. Marquinie MBA
secretaris

A.J. Huisman
burgemeester

Voor een toelichting op het raadsvoorstel wordt verwezen naar de volgende pagina's.

RAADSBEHANDELING

Conform aangenomen	TJ 	voor:		tegen:	
Gewijzigd aangenomen		Unaniem.			
Overig					

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Reimerswaal,

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, nummer 13.008405,

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, nummer 13.008405, tot (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan "Waarde" met planidentificatiecode NL.IMRO.0703.06WaBpKom-va01,

overwegende:

dat het ontwerpbestemmingsplan in het kader van artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 17 januari 2013 tot en met 27 februari 2013 ter inzage heeft gelegen en dat dit op de gebruikelijke wijze in de Staatscourant, in de rubriek "Reimerswaal Informatie" van het plaatselijke Advertentieblad alsmede op de gemeentelijke website bekend is gemaakt;

dat gedurende de termijn van tervisielegging geen zienswijzen zijn ingediend;

dat naar aanleiding van ambtshalve overwegingen het wenselijk wordt geacht het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen;

dat de overwegingen die aan de ambtshalve wijzigingen ten grondslag liggen zijn weergegeven in het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan "Waarde";

gelet op het ter zake bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

BESLUIT

1. Het bestemmingsplan "Waarde" met planidentificatie NL.IMRO.0703.06WaBpKom-va01 – waarvoor bij het vervaardigen van de verbeelding gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN versie februari 2009 en dat conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm is vastgelegd - gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp zoals dit ter inzage heeft gelegen. Het betreft de volgende wijzigingen (tevens in het bovengenoemde bestemmingsplan vastgelegd in het hoofdstuk "Maatschappelijke toetsing en kwaliteit" van de toelichting):

Toelichting

Er is in de toelichting – waar noodzakelijk – uniformiteit gezocht met de actualisering van de overige komplannen (zoals "Kruiningen") en het bestemmingsplan "Buitengebied".

Regels

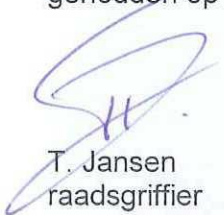
- Op de perceelsgrens tussen Havenstraat 7 en de boomgaard is de bestemming "Groen" met een nadere aanduiding "specifieke vorm van groen – windsingel" opgenomen. Deze is uitsluitend voor aanleg en behoud van een enkele wintergroene (bladhoudende) haag of andere constructie met gelijke filterende werking. De hoogte van de haag en/of constructie is 4 meter. Dit is opgenomen in de specifieke gebruiksregels.
- Binnen de bestemming "Groen" is onder "omgevingsvergunning" een uitvoeringsverbod opgenomen, alsook uitzonderingen op het uitvoeringsverbod en een voorwaarde voor omgevingsvergunningen.
- Er is in de regeling – waar noodzakelijk – uniformiteit gezocht met de actualisering van de overige komplannen (zoals "Kruiningen") en het bestemmingsplan "Buitengebied".

- Abusievelijk is op enkele percelen de oorspronkelijke aanduiding "zonder gebouwen en overkappingen" niet correct overgenomen. Dit is in het voorliggende vast te stellen bestemmingsplan hersteld.

Verbeelding

De bestemming van het perceel Havenstraat 7 is veranderd van "Maatschappelijk" in "Wonen" (met bijbehorend erf en tuin). Op de perceelgrens tussen Havenstraat 7 en de boomgaard is de bestemming "Groen" met een nadere aanduiding "specifieke vorm van groen – windsingel" opgenomen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Reimerswaal, gehouden op 25 juni 2013.



T. Jansen
raadsgriffier



A.J. Huisman
burgemeester

Toelichting op het raadsvoorstel

Inleiding

In verband met de actualiseringstermijnen uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en diverse nieuwe ontwikkelingen willen (en moeten) we als gemeente de geldende bestemmingsplannen voor Waarde (Kom Waarde, Dorpszicht Waarde en de diverse herzieningen en wijzigingen) actualiseren. Voor 1 juli 2013 dient het nieuwe bestemmingsplan "Waarde" te zijn vastgesteld door de besluitraad.

Uitgangspunt voor de actualisering is het opstellen van een voornamelijk consoliderend actueel bestemmingsplan voor Waarde. De actualisering is primair gericht op het *regelen van de bestaande situatie met ontwikkelingsmogelijkheden voor actuele behoeften uit de markt*. Doel van de actualisering is de geldende regeling verder te uniformeren en (waar wenselijk en mogelijk) de toelaatbaarheid, vestigingsmogelijkheden en bouwmogelijkheden (in de vorm van het bebouwingspercentage en de bouwhoogte) te optimaliseren. Verder vindt een afstemming op actuele beleidskaders plaats. Daarnaast moet worden voldaan aan de actuele wettelijke eisen inzake opbouw van de bestemmingsregeling en digitalisering, zodat het bestemmingsplan op internet raadpleegbaar is.

Van ontwerpbestemmingsplan naar (gewijzigd) vast te stellen bestemmingsplan "Waarde"

Het ontwerpbestemmingsplan "Waarde" (versie 08-01-2013) heeft in het kader van het bepaalde in artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ter visie gelegen van 17 januari 2013 tot en met 27 februari 2013.

Binnen de gestelde termijn zijn op het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen binnengekomen. Naar aanleiding van de beoordeling van het bestemmingsplan door de ambtelijke dienst en het opnemen van een initiatief van de Gereformeerde Gemeente Waarde, worden enkele aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan voorgesteld. De aanpassingen leiden tot wijzigingen in het juridische gedeelte van het bestemmingsplan (regels en verbeelding). Als gevolg hiervan zal de besluitraad worden voorgesteld het bestemmingsplan "Waarde" ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen.

Argumenten

Aanpassen bestemming voormalige kerklocatie aan de Havenstraat 7 in Waarde

De Gereformeerde Gemeente Waarde heeft bij brief van 21 februari 2013 en aanvullend op 19 maart 2013 gevraagd om bij de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan voor de kern Waarde de huidige bestemming "Maatschappelijk" van het perceel aan de Havenstraat 7 in Waarde te wijzigen in "Wonen" met erf/tuin. Over de herinvulling van de vrijkomende kerklocatie aan de Havenstraat 3 en 7 al enkele jaren gepraat. Wij zijn met advies 13.002847 voor het laatst geïnformeerd over de maatregelen die genomen moeten worden om de bestemming van de oude kerklocatie Havenstraat te wijzigen. Op 26 februari 2013 hebben wij geoordeeld dat bij het verlenen van planologische medewerking aan de herinvulling van de vrijkomende kerklocatie rekening moet worden gehouden met een spuitzone van 50 meter en wij hebben besloten daarbij pas medewerking te verlenen aan een planologische procedure indien en nadat er mitigerende maatregelen zijn genomen die de spuitzone verkleinen en nadat afdoende is verzekerd dat deze maatregelen in stand gehouden worden.

In opdracht van de Gereformeerde Gemeente Waarde is in februari 2011 een onderzoek door Wageningen Universiteit (Plant Research International) uitgevoerd naar maatregelen die kunnen (en moeten) worden genomen om de spuitzone te verkleinen. Hieruit blijkt dat door de aanplant van een hoge dubbele wintergroene haag (of een alternatieve constructie met een vergelijkbare filterende werking) op, c.q. tegen de erfgrens afdoende is om een gelijkwaardige veiligheid te verkrijgen in verhouding tot een aan te houden afstand van 50 meter.

In de periode tussen het opleveren van het onderzoek en nu (2011–2013) is echter het bestrijdingsmiddel *Thiram* uit de handel genomen. Vanwege de schadelijkheid voor het milieu mag dit middel niet meer gebruikt worden. In voornoemd rapport uit 2011 was hiermee nog wel rekening gehouden. Op basis van de nu geldende eisen en normen aangaande de gangbare

bestrijdingsmiddelen is door Wageningen Universiteit in 2013 een herziening op het rapport doorgevoerd. Daarbij is geconcludeerd dat de onderzoeksgegevens van het middel *Captan* nu bepalend zijn. De conclusie is dat door het toepassen van een *enkele wintergroene (bladhoudende) haag* of een andere constructie met gelijke filterende werking op, c.q. tegen de erfgrans afdoende is om een gelijkwaardige veiligheid te verkrijgen. De hoogte van de hagen en/of een alternatieve (bouwkundige) constructie dient minimaal 1 meter hoger te zijn dan de bovenkant van de fruitbomen. De fruitbomen zijn circa 3 meter hoog, zodat de driftwerende voorziening minimaal 4 meter hoog moet worden.

In de voor het initiatief behorende ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de mitigerende maatregelen en de ruimtelijke vertaling daarvan (zie bijlage 9 van het bestemmingsplan "Waarde"). De garantie dat de maatregelen in stand gehouden worden is geregeld in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de Gereformeerde Gemeente Waarde en de gemeente (zie 13.008324).

Aanpassingen bestemmingsplan Waarde

- De bestemming van het perceel Havenstraat 7 is veranderd van "Maatschappelijk" in "Wonen" (met bijbehorend erf en tuin)¹.
- Op de perceelsgrens tussen Havenstraat 7 en de boomgaard is de bestemming "Groen" met een nadere aanduiding "specifieke vorm van groen – windsingel" opgenomen. Deze is uitsluitend voor aanleg en behoud van een enkele wintergroene (bladhoudende) haag of andere constructie met gelijke filterende werking. De hoogte van de haag en/of constructie is 4 meter. Dit is opgenomen in de specifieke gebruiksregels.
- Binnen de bestemming "Groen" is onder "omgevingsvergunning" een uitvoeringsverbod opgenomen, alsook uitzonderingen op het uitvoeringsverbod en een voorwaarde voor omgevingsvergunningen.

Ambtshalve aanpassingen

Na toetsing van het ontwerpbestemmingsplan door de gemeente alsook door overige instanties worden enkele ambtshalve aanpassingen voorgesteld. De ambtshalve aanpassingen om te komen tot het (gewijzigd) vast te stellen bestemmingsplan "Waarde" zijn:

- *Uniformiteit met de overige bestemmingsplannen*

Er is in de toelichting en regeling – waar noodzakelijk – uniformiteit gezocht met de actualisering van de overige komplannen (zoals "Kruiningen") en het bestemmingsplan "Buitengebied".

- *Aanduiding "zonder gebouwen en overkappingen"*

Abusievelijk is op enkele percelen de oorspronkelijke aanduiding "zonder gebouwen en overkappingen" niet correct overgenomen. Dit is in het voorliggende vast te stellen bestemmingsplan hersteld.

Het voorgaande wordt in hoofdstuk 8 (maatschappelijke toetsing en kwaliteit) van de toelichting bij het bestemmingsplan "Waarde" opgenomen.

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Waarde"

Bovenstaande aanpassingen leiden tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Waarde" aangezien het juridische gedeelte (de regels en de verbeelding) ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast.

De besluitraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan "Waarde" in zijn vergadering van 25 juni 2013 gewijzigd vast te stellen.

Overlegresultaten

¹ Het initiatief van de Gereformeerde Gemeente Waarde gaat alleen over het perceel Havenstraat 7, de bestemming van het aangrenzende perceel Havenstraat 3 waar de "oude" kerk op staat blijft de bestemming Maatschappelijk houden. Er is op dit moment geen reden/initiatief om dit perceel om te zetten naar een woonbestemming.

Het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan "Waarde" is in nauwe samenwerking tussen het stedenbouwkundig adviesbureau en de gemeente opgesteld. In hoofdstuk 8 van het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan "Waarde" is de maatschappelijke toetsing opgenomen. Hierin is het proces weergegeven van voorontwerp tot en met vaststelling en de overwegingen die hierbij zijn gedaan.

Aanpak/Uitvoering

Het bestemmingsplan is in de laatste fase van de procedure en dient nu door de besluitraad te worden vastgesteld. Na vaststelling zal het bestemmingsplan 6 weken ter inzage liggen. Vanwege de gewijzigde vaststelling is het op grond van artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening gebruikelijk een "wachttijd" in acht te nemen van 6 weken voordat het plan voor de laatste fase ter inzage wordt gelegd. Dit om de Inspecteur en de provincie in de gelegenheid te stellen kennis te nemen van de wijzigingen en hierop een (eventuele) reactie te geven. Aangezien het bestemmingsplan "Waarde" niet van nationaal belang is en de provinciale eisen ten aanzien van de spuitzone worden gevolgd, is er geen reden om een wachttijd in acht te nemen. Het (gewijzigd) vastgestelde bestemmingsplan "Waarde" zal dan ook zo spoedig mogelijk na vaststelling door de besluitraad ter inzage worden gelegd.

Gedurende de termijn van ter inzage van het (gewijzigd) vastgestelde plan is er mogelijkheid van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld treedt het bestemmingsplan in werking na afloop van deze beroepstermijn.

Lasten, baten en dekking

De kosten voor het tot stand komen van het bestemmingsplan "Waarde" komen ten laste van Product Ruimtelijke Ordening, Bestemmingsplannen Algemene Dienst 481000, kostensoort 43432026, actualisering bestemmingsplannen.

Standpunt opinieraad

Gereed voor besluitvorming.