



Raadsvoorstel

Aan	: Raad van Geertruidenberg
Raadsvergadering	: 3 december 2019
Agendanummer	: 14
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan Periodieke planherziening 2018

Voorstel

Wij stellen u voor:

1. De 'Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Periodieke planherziening 2018 Geertruidenberg' vast te stellen en daarmee deels tegemoet te komen aan de ingediende zienswijzen;
2. Pro forma zienswijze nummer 3 van de 'Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Periodieke planherziening 2018 Geertruidenberg' buiten behandeling te stellen;
3. In te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in de 'Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Periodieke planherziening 2018 Geertruidenberg';
4. Het bestemmingsplan 'Periodieke planherziening 2018 Geertruidenberg' met identificatienummer *NL.IMRO.0779.GBRVRDPerplanherz-vs01* gewijzigd vast te stellen;
5. Op grond van de artikelen 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening Wro juncto 6.2.1 en 6.2.1a van het Besluit ruimtelijke ordening te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Aanleiding voor bestemmingsplan

Naar aanleiding van de vaststelling van de Wet ruimtelijke ordening (verder: Wro) in 2008 zijn er in de periode 2008-2012 veel bestemmingsplannen vastgesteld. Vanwege hiaten die na die periode zijn geconstateerd, beleidswijzigingen die zijn doorgevoerd en vergunningen die zijn verleend, is het noodzakelijk het ruimtelijk beleid voor 83 locaties te actualiseren. In plaats van vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen voor deze locaties, ziet de rijksoverheid liever dat gemeenten middelen inzetten op de voorbereiding van de inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2021.

Naar aanleiding hiervan is in 2017 een 'Veegplan' opgestart. Hierover is de raad in 2017 met een raadsinformatiebrief geïnformeerd. Dit veegplan is in 2018 verder uitgewerkt tot de 'Periodieke planherziening 2018 Geertruidenberg'. Deze planherziening is een verzameling van kleine partiële herzieningen verspreid over het gehele grondgebied van de gemeente, waarmee de onderliggende bestemmingsplannen op een aantal onderdelen worden aangepast.

Terinzagelegging

Op 25 juni 2019 heeft het college het ontwerpbestemmingsplan 'Periodieke planherziening 2018 Geertruidenberg' vastgesteld. Naar aanleiding hiervan heeft het ontwerpbestemmingsplan van 4 juli 2019 tot en met 21 augustus 2019 ter inzage gelegen. In verband met eventuele vakanties van belanghebbenden is ervoor gekozen de reguliere termijn van zes weken terinzagelegging, (conform artikel 3.8, lid 1 Wro), met een week te verlengen. Dit bood een ieder de mogelijkheid om zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Er zijn vier zienswijzen en één pro forma zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen. De zienswijzen worden samengevat en beantwoord in de 'Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Periodieke planherziening 2018 Geertruidenberg'. Beantwoording van de zienswijzen heeft geleid tot enkele aanpassingen in het bestemmingsplan. Naast de zienswijzen zijn er twee ambtshalve wijzigingen in de reactienota beschreven, die in het bestemmingsplan worden verwerkt.

Beoogd effect

Door in te stemmen met de reactienota en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen worden omissies gecorrigeerd en worden verleende vergunningen en wijzigingen in beleid onderdeel van het ruimtelijke beleid.

Argumenten

1.1 Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen

Er is voldaan aan artikel 3.16, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht (Verder: Awb), die beschrijft dat een ontwerpbestemmingsplan voor minimaal zes weken ter inzage moet worden gelegd. Deze termijn is vanwege de vakantieperiode met één week verlengd. Conform wettelijke voorschriften is hiervan melding gemaakt in de Staatscourant, het weekblad 'Het Kanton' en via de elektronische weg.

1.2 Er zijn vier zienswijzen ontvangen die deels in het bestemmingsplan worden opgenomen

Er zijn vier zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen. Deze zienswijzen zijn allen ontvankelijk. De zienswijzen gingen over:

- De volkstuinen bij de Lambertuskerk;
- De hoogspanningslijnen bij het voormalige politiebureau aan de Amerweg en bij voetbalvereniging Right-oh;
- Evenementenlocatie De Stek aan de Kerklaan in Raamsdonksveer;
- Tuincentrum Wagemakers aan de Kerklaan in Raamsdonk.

Twee van deze zienswijzen hebben geleid tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan. Voor de wijzigingen kunt u de 'Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' raadplegen, die als bijlage aan het bestemmingsplan is toegevoegd.

2.1 Er is een pro forma zienswijze ingediend die niet is onderbouwd

Naast de vier zienswijzen is er één pro forma zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen. De indiener verzocht om verlenging van de termijn om een inhoudelijke zienswijze in te dienen met twee weken. Naar aanleiding hiervan is de indiener tot en met 4 september 2019 twee weken de tijd gegeven om gronden voor zijn zienswijze in te dienen. De indiener heeft hier geen gebruik van gemaakt, met als gevolg dat de pro forma zienswijze buiten behandeling kan worden gesteld.

3.1 Twee ambtshalve wijzigingen zijn noodzakelijk

Na vastlegging van het ontwerpbestemmingsplan hebben zich twee ontwikkelingen voorgedaan die in de periodieke planherziening 2019 Geertruidenberg geïmplementeerd worden. De ontwikkelingen gaan over het woningbouwproject Wim Boonsstraat te Raamsdonk en de gasleiding die naast de A27 ligt. Ook voor de ambtshalve wijzigingen kunt u de 'Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' raadplegen.

4.1 Het bestemmingsplan herstelt omissies in de huidige bestemmingsplannen

In het bestemmingsplan zijn diverse omissies die in de loop der jaren zijn geconstateerd gecorrigeerd. Aangezien het plan niet de vorm van heeft van een paraplubestemmingsplan is de mogelijkheid tot het herstellen beperkt tot locatie gebonden omissies.

4.2 het bestemmingsplan verankert verleende omgevingsvergunningen

Op basis van het 'Afwijkingenbeleid' zijn er in de afgelopen jaren diverse omgevingsvergunningen verleend in afwijking van de vigerende bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan verankert 27 verleende vergunningen in het bestemmingsplan. Hiermee worden de verleende vergunningen onderdeel van het ruimtelijk beleid. De afwijkingen hebben met name betrekking op wijzigingen van het gebruik van gronden en panden.

4.3 Het bestemmingsplan regelt bestemmingswijzigingen als gevolg van grondverkopen

De gemeente heeft vanaf 2008 diverse (groene) reststroken verkocht. Het gewenste gebruik van de kopers past in sommige gevallen niet bij de huidige bestemming van de verkochte grond. In veel koopovereenkomsten is dan ook opgenomen dat de gemeente de inspanningsverplichting heeft om bij de eerst volgende herziening het planologische beleid hierop aan te passen. Door het verwerken van de percelen in het ontwerpbestemmingsplan kunnen wij voldoen aan deze verplichting.

4.4 De groeiplaatsen voor waardevolle bomen worden beschermd

Ter bescherming van onze monumentale en waardevolle bomen is het wenselijk om de groeiplaatsen van deze bomen in het bestemmingsplan op te nemen. Een groot deel van de bomen is al beschermd in de vigerende bestemmingsplannen. Met deze planherziening worden de bomen die nu nog niet zijn opgenomen in een bestemmingsplan ook planologisch beschermd.

4.5 De standplaatsen worden planologisch vastgelegd

Om een standplaatsvergunning te kunnen verlenen is het noodzakelijk dat deze vergunning niet in strijd is met het bestemmingsplan. Door de standplaats locaties op te nemen in de Periodieke Planherziening is er na vaststelling een planologisch kader om de vergunningen te kunnen verlenen. De locaties van de standplaatsen zijn afgestemd op het gemeentelijke standplaatsenbeleid.

4.6 Verruiming terrasmogelijkheden op de Markt in Geertruidenberg draagt bij aan de leefbaarheid

De levendigheid op de Markt in Geertruidenberg willen we stimuleren. In het bestemmingsplan is de regeling voor de terrassen op de markt verruimd. Met vaststelling van de planherziening worden deze terrassen direct mogelijk gemaakt. Er is dus geen vergunning in afwijking van het bestemmingsplan meer noodzakelijk. Dit maakt dat alleen een exploitatievergunning noodzakelijk is voor het realiseren van een terras op de Markt van Geertruidenberg.

4.7 Vaststelling zorgt voor een actueel planologisch kader

Door vaststelling van het bestemmingsplan wordt het ruimtelijk beleid geactualiseerd voor in het totaal 83 locaties over het hele grondgebied van gemeente Geertruidenberg. Zoals beschreven worden hierdoor omissies hersteld, verleende vergunningen onderdeel van het bestemmingsplan en worden beleidswijzigingen doorgevoerd.

4.8 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening

Het bevoegd gezag van een gemeente zorgt voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Artikel 3.1 van de Wro geeft aan dat hierbij moet worden uitgegaan van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. Dit beginsel blijft van toepassing op alle ruimtelijke ontwikkelingen. Voor de ontwikkelingen die in het plan zijn opgenomen zijn per geval ruimtelijke onderbouwingen opgesteld waaruit blijkt dat wordt voldaan aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

5.1 Er is geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan

Uw raad is verplicht bij de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12, lid 2, Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) kan in een aantal gevallen van deze plicht tot het vaststellen van een exploitatieplan worden afgeweken. Hiervan wordt gebruik gemaakt.

In de periodieke planherziening is slechts één bouwplan opgenomen waarvoor, zoals bedoeld in de Wro, het kostenverhaal moet worden gedekt. Het gaat om de Prins Hendrikstraat 26. Echter, voor dit plan zijn de kosten anderszins verzekerd, doordat er een planschadeverhaalovereenkomst is opgesteld. Omdat de gemeente naast de planologische procedure geen andere kosten maakt, zijn met het aangaan van de planschadeverhaalovereenkomst de risico's afgedekt. Dit maakt het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen of een anterieure overeenkomst aan te gaan.

Kanttekeningen

-

Financiën

De initiatiefnemers dragen bij aan de kosten. Per initiatief wordt € 467,- in rekening gebracht. Dit bedrag is gebaseerd op de legeskosten voor een vooroverleg en een kruimelgeval. Prijspeil 2017, aangezien de initiatieven in deze periode zijn ingediend. In totaal zijn er 4 initiatieven aangedragen. Hiervoor ontvangen we € 1.868,- aan legeskosten.

Communicatie

Conform het gestelde in artikel 3.8 Wro zal de kennisgeving van het vastgestelde bestemmingsplan in de Staatscourant, het weekblad de Langstraat en op de internetsite van de gemeente worden geplaatst. Tevens zal de kennisgeving via elektronische weg worden toegezonden aan de diensten van het Rijk, de provincie en het Waterschap Brabantse Delta. Het bestemmingsplan zal tevens digitaal beschikbaar zijn via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Tot slot zal een analoge versie beschikbaar zijn in de gemeentewinkel.

De indieners van een zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gebracht van het bestuurlijke standpunt dat is ingenomen over hun zienswijzen en over het genomen besluit.

Uitvoering

Omdat er sprake is van een gewijzigde vaststelling zal het bestemmingsplan conform artikel 3.8 lid 4 Wro aan Gedeputeerde Staten (verder: GS) worden voorgelegd. GS heeft zes weken de tijd om te reageren op de wijzigingen. In de praktijk heeft GS hier meestal niet de volle termijn voor nodig. Na deze termijn zal het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Het is dan mogelijk om beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Belanghebbenden die tijdig op grond van artikel 3.8 van de Wro een zienswijze hebben kenbaar gemaakt bij de raad, of een belanghebbende die aantoont dat hij of zij redelijkerwijs niet in staat is geweest zich tot de gemeenteraad te wenden, kunnen beroep instellen. Daarnaast kan beroep worden ingesteld tegen de ambtshalve wijzigingen die in het ontwerpbestemmingsplan zijn geïmplementeerd.

Bijlagen

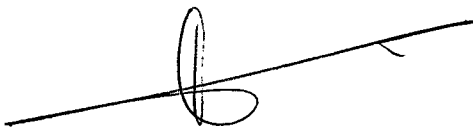
1. Bestemmingsplan Periodieke Planherziening 2018 Geertruidenberg – Regels & Toelichting;
2. Bestemmingsplan Periodieke Planherziening 2018 Geertruidenberg – Verbeeldingen;
3. Bestemmingsplan Periodieke Planherziening 2018 Geertruidenberg – Bijlagenboek;
4. Bestemmingsplan Periodieke Planherziening 2018 Geertruidenberg – Reactienota;

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij vaststelling aan.

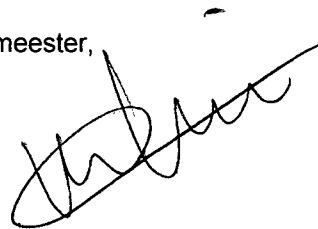
Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Geertruidenberg,

de secretaris,

de burgemeester,



R.C.J. Nagzaam



M. Witte

De raad van de gemeente Geertruidenberg;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Geertruidenberg van 5 november 2019

Overwegende:

- Dat het ontwerpbestemmingsplan 'Periodieke planherziening 2018 Geertruidenberg' met ingang van 4 juli 2019 tot en met 21 augustus 2019 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- Dat gedurende die periode vier zienswijzen en een pro forma zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan naar voren zijn gebracht;
- Dat er twee ambtshalve wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht;
- Gelezen de door burgemeester en wethouders ingenomen standpunten over de behandeling van die zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen, zoals verwoord in de 'Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Periodieke planherziening 2018 Geertruidenberg';
- Dat het bestemmingsplan is gewijzigd naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen en derhalve gewijzigd is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;

Gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening,

Besluit:

1. De 'Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Periodieke planherziening 2018 Geertruidenberg' vast te stellen en daarmee deels tegemoet te komen aan de ingediende zienswijzen;
2. Pro forma zienswijze nummer 3 van de 'Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Periodieke planherziening 2018 Geertruidenberg' buiten behandeling te stellen;
3. In te stemmen met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in de 'Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Periodieke planherziening 2018 Geertruidenberg';
4. Het bestemmingsplan 'Periodieke planherziening 2018 Geertruidenberg' met identificatienummer *NL.IMRO.0779.GBRVRDPerplanherz-vs01* gewijzigd vast te stellen;
5. Op grond van de artikelen 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening Wro juncto 6.2.1 en 6.2.1a van het Besluit ruimtelijke ordening te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 12 december 2019,

Geertruidenberg,

de raad voornoemd,

de griffier,



K.M.C. Millenaar

de voorzitter,



M. Witte