

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Kern Klein Zundert"

Algemene gegevens

Reg.nr. raadsvoorstel	2011/13054	Begrotingswijziging	Nee
Programma/ Paragraaf	3. Ontwikkeling openbare ruimte	Portefeuillehouder	Weth. J. de Beer
Product	Ruimtelijke ontwikkeling	Openbaar	Ja

De raad van de gemeente Zundert;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 16-08-2011;

gehoord het advies van de commissie Grondgebied d.d. 13-09-2011;

gelet op de betreffende bepalingen in de Gemeentewet;

besluit:

1. Het 'Zienswijzenverslag behorende bij het bestemmingsplan "Kern Klein Zundert"' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Kern Klein Zundert", als vervat in het analoge bestemmingsplan en in het digitale bestemmingsplan met plannummer NL.IMRO.0879.BPkernkleinzundert-VS01 met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0879.BPkernkleinzundert-VS01.dgn;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Gelet op de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan de VROM Inspectie en Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking van dit vaststellingsbesluit.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering
van 29-09-2011

De raad voornoemd.

De waarnemend griffier,

M. Braspenning-Hereijgers

De voorzitter,

L.C. Poppe-de Looff

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan "Kern Klein Zundert"

Algemene gegevens

Programma/ Paragraaf	3. Ontwikkeling openbare ruimte	Begrotingswijziging	Nee
Product	Ruimtelijke ontwikkeling	Portefeuillehouder	Weth. J. de Beer

Aan de raad,

Samenvatting

In het kader van het actualiseren van bestemmingsplannen in de gemeente Zundert is bestemmingsplan "Kern Klein Zundert" opgesteld. Dit bestemmingsplan bevat de bebouwde kom van Klein Zundert. Het ontwerpbestemmingsplan "Kern Klein Zundert" heeft van 24 februari 2011 t/m 6 april 2011 ter inzage gelegen, waarbij iedereen zijn of haar zienswijze op het plan naar voren kon brengen. In totaal zijn twee zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van een aantal ambtelijke wijzigingen, waardoor het bestemmingsplan nu gewijzigd kan worden vastgesteld. De wijzigingen hebben geen betrekking op nationaal en/of provinciaal belang, zodat een verzoek kan worden ingediend bij VROM Inspectie en Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant om te verklaren dat er geen bezwaar is tegen eerdere bekendmaking van het vaststellingsbesluit. Omdat sprake is van een conserverend bestemmingsplan, waarbinnen de bebouwing reeds aanwezig is en waarin geen ontwikkelingen worden meegenomen, is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Aanleiding

In het kader van het actualiseren van bestemmingsplannen is bestemmingsplan "Kern Klein Zundert" opgesteld. Dit bestemmingsplan bevat de bebouwde kom van Klein Zundert. De uitgangspunten en randvoorwaarden voor het actualiseren van de bestemmingsplannen in de verschillende kernen in de gemeente Zundert zijn opgenomen in de "Beleidsnota Actualisering bestemmingsplannen gemeente Zundert, gericht op Woongebieden Zundert, Woongebieden Rijsbergen, Kern Achtmaal, Kern Klein Zundert en Kern Wernhout". Deze beleidsnota is op 2 juli 2009 door de gemeenteraad vastgesteld.

Het voorontwerpbestemmingsplan "Kern Klein Zundert" heeft in het kader van de inspraakprocedure ter inzage gelegen van 25 februari 2010 tot en met 7 april 2010. Naar aanleiding van een aantal ingediende inspraak- en vooroverlegreacties is het plan op onderdelen aangepast.

Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan "Kern Klein Zundert" van 24 februari 2011 tot en met 6 april 2011 ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagetermijn zijn in totaal twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Daarnaast wordt een aantal ambtelijke wijzigingen noodzakelijk geacht.

Doelstelling

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dienen gemeenten uiterlijk 1 juli 2013 te beschikken over actuele bestemmingsplannen. Door vaststelling van het bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan de wettelijke eis. Binnen Programma 3 Ontwikkeling openbare ruimte is de doelstelling "het komen tot een goede ruimtelijke indeling van het gemeentelijk grondgebied binnen de bebouwde kom" opgenomen. De activiteit die hieraan gekoppeld is, is het actualiseren van bestemmingsplannen. Het betreft een speerpunt van de gemeenteraad.

Verantwoordelijkheid raad

Op basis van artikel 3.1 Wro is de gemeenteraad bevoegd om een bestemmingsplan vast te stellen.

In artikel 6.12 Wro is geregeld dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt bij vaststelling van een bestemmingsplan. Indien er in een bestemmingsplan geen aanleiding is tot kostenverhaal middels een exploitatieplan, kan de raad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

VROM Inspectie en Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant kunnen verzocht worden te verklaren dat er geen bezwaar is tegen eerdere bekendmaking van het vaststellingsbesluit. Dit verzoek dient echter in het vaststellingsbesluit te worden gemeld.

Onderbouwing

Zienswijzen

Tijdens de terinzagetermijn van zes weken zijn in totaal twee zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn ontvangen binnen de wettelijk voorgeschreven termijn en gelet hierop ontvankelijk. De zienswijzen vormen geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen. De behandeling van de zienswijzen is verwoord in bijgevoegd 'Zienswijzenverslag behorende bij het bestemmingsplan "Kern Klein Zundert"'.

Ambtshalve wijzigingen

Een aantal ambtshalve wijzigingen wordt noodzakelijk geacht. Zo wordt in de toelichting paragraaf 3.2 'Provinciaal beleid' aangepast naar de huidige stand van zaken van het provinciaal beleid. Op de verbeelding worden onherroepelijke gemeentelijke monumenten aangeduid, waarnaar in de betreffende bestemming wordt verwezen. Verder wordt in de regels onder artikel 11 'Waarde-Archeologie' op advies van de Regioarcheoloog een sloopregeling opgenomen. Met deze regeling kan voorkomen worden dat bij het slopen van bouwwerken, die groter zijn dan 100 m² en die dieper reiken dan 0,4 m onder maaiveld, archeologische waarden worden aangetast. Tot slot zijn in de toelichting en regels enkele tekstuele omissies en spelfouten geconstateerd, die ter verbetering van het plan worden gecorrigeerd.

De ambtelijke wijzigingen zijn opgenomen in het 'Zienswijzenverslag behorende bij het bestemmingsplan "Kern Klein Zundert"'.

Exploitatieplan

Op grond van het bepaalde in afdeling 6.4 Wro is het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten, wanneer deze planologisch mogelijk worden gemaakt in een bestemmingsplan. Indien in een nieuw bestemmingsplan alleen sprake is van onbenutte bouwruimte op basis van het vigerende bestemmingsplan, vallen deze niet onder de exploitatiewetgeving. Bestemmingsplan "Kern Klein Zundert" betreft een conserverend plan waarbinnen de bebouwing reeds aanwezig is. Ontwikkelingen zijn niet in het plan meegenomen. Daarom is er

geen aanleiding tot kostenverhaal middels een exploitatieplan, waardoor er ook geen verplichting is om tegelijkertijd met het bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen.

Verzoek eerdere bekendmaking

Op grond van artikel 3.8 lid 6 Wro dient het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan pas zes weken na de vaststelling bekend te worden gemaakt. De reden daarvoor is dat VROM Inspectie en Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant dan meer tijd hebben om te reageren op het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan. Als de wijzigingen echter geen betrekking hebben op nationaal en/of provinciaal belang, hebben beide partijen aangegeven, dat een verzoek kan worden ingediend om te verklaren dat er geen bezwaar is tegen eerdere bekendmaking van het vaststellingsbesluit. Dit verzoek moet echter wel in het vaststellingsbesluit worden gemeld. De wijzigingen in bestemmingsplan "Kern Klein Zundert" hebben geen betrekking op nationaal en/of provinciaal belang. Daarom wordt voorgesteld middels bijgevoegde conceptbrief een verzoek in te dienen bij VROM Inspectie en Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant om te verklaren dat er geen bezwaar is tegen eerdere bekendmaking van het vaststellingsbesluit.

Risico's

Eén van de uitgangspunten van het actualiseringstraject is het voorkomen van planschadegronden. Doordat het bestemmingsplan een strikt conserverend karakter heeft, de huidige planologische mogelijkheden behouden blijven en er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, wordt de kans op planschadegronden beperkt. Gezien de grootte van het plangebied kan echter niet voorkomen worden dat er aanvragen voor tegemoetkoming in schade worden ingediend en wellicht gehonoreerd moeten worden.

Kans	
<i>Klasse</i>	<i>Kans</i>
1	< of 1x per 10 jaar of 10%

Financieel gevolg	
<i>Klasse</i>	<i>Geldgevolg</i>
1	X < € 25.000

Consequenties voor de middelen:

Op 24 februari 2011 heeft de raad besloten ten behoeve van het actualiseren van bestemmingsplannen binnen de kom voor het jaar 2011 budget beschikbaar te stellen. De kosten die gemaakt worden ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan maken onderdeel uit van dit budget.

Voorstel

1. Het 'Zienswijzenverslag behorende bij het bestemmingsplan "Kern Klein Zundert"' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Kern Klein Zundert", als vervat in het analoge bestemmingsplan en in het digitale bestemmingsplan met plannummer NL.IMRO.0879.BPkernkleinzundert-VS01 met de bijbehorende bestanden, gewijzigd vast te stellen, waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0879.BPkernkleinzundert-VS01.dgn;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Gelet op de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan de VROM Inspectie en Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking van dit vaststellingsbesluit.

Vervolg

Planning

Het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt zes weken na de vaststelling bekend gemaakt, of eerder indien VROM Inspectie en Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd in de Staatscourant, de Zundertse Bode en op de website van de gemeente. Het bestemmingsplan wordt digitaal gepubliceerd op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en is via die website te raadplegen.

Het plan wordt zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt de mogelijkheid geboden beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn of – indien gedurende de termijn beroep is ingesteld en gelijktijdig een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend – op het moment dat op dat verzoek is beslist.

Monitoring en evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

- | | |
|--|------------|
| 1. Bestemmingsplan "Kern Klein Zundert" | 2011/13058 |
| 2. Kopie ingediende zienswijzen | 2011/13590 |
| 3. Zienswijzenverslag behorende bij het bestemmingsplan "Kern Klein Zundert" | 2011/13591 |
| 4. Conceptbrief aan VROM Inspectie / Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verzoek verklaring van geen bezwaar eerdere bekendmaking. | 2011/13055 |

Zundert, 16-08-2011

burgemeester en wethouders van Zundert,

de secretaris,

de burgemeester,

ing. F.J.J. Priem

L.C. Poppe-de Looff