



Agendapuntnummer:

Documentnummer:

Onderwerp: besluit vaststelling bestemmingsplan De Bisselt

De raad der gemeente Mook en Middelaar;

Gelezen het voorstel van het College van burgemeester en wethouders d.d. 9 augustus 2011 en het aanvullend voorstel d.d. 28 september 2011;

Gelet op het advies van de raadscommissie d.d. 31-08-11;

Besluit :

1. Instemmen met de beoordeling van de ingediende zienswijzen (alle ontvankelijk), zoals opgenomen in de bijlage "Nota beoordeling zienswijzen en ambtshalve voorgestelde wijzigingen t.a.v. het ontwerp bestemmingsplan De Bisselt" en met verwijzing daarnaar
 - a. de zienswijze, in deze bijlage genoemd onder nr. 11, gegrond verklaren;
 - b. de zienswijzen, in deze bijlage genoemd onder de nrs. 3, 5, 8 en 14 deels gegrond en voor het overige ongegrond verklaren;
 - c. de zienswijzen, in de bijlage genoemd onder de nrs. 1, 2, 4, 6, 7, 9, 10, 13 en 15, ongegrond verklaren; Zienswijze nr. 12 behoeft geen beoordeling omdat het een mededeling betreft.
2. Instemmen met de ambtshalve voorgestelde wijzigingen, zoals opgenomen in de bijlage "Nota beoordeling zienswijzen en ambtshalve voorgestelde wijzigingen t.a.v. het ontwerp bestemmingsplan De Bisselt" resp. het (aanvullend) raadsvoorstel d.d. 28 september 2011;
3. met inachtneming van het hiervoor gestelde onder 1 en 2 het bestemmingsplan "De Bisselt", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0944BP10018BISBST-VA01 met de bijbehorende bestanden gewijzigd t.o.v. het ontwerp bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, vaststellen; Voor de locatie van de geometrisch bepaalde planobjecten is gebruik gemaakt van een ondergrond o_NL.IMRO.0944.BP10018BISBST-VA01.dwg;
4. De afgeleide analoge versie van het onder 3 genoemde, gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan eveneens vaststellen;
5. Geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 Wro vaststellen t.b.v. het bestemmingsplan "De Bisselt";
6. Gedeputeerde Staten van Limburg en de Inspecteur van de VROM-Inspectie Regio Zuid verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren;

Aldus besloten in zijn openbare vergadering d.d. 28 september 2011

De raad voornoemd,

De griffier,
W.L.Derksen

De voorzitter
drs. R.J. Persoon

VOOR DEZE

MR. L.W.A.M. BERTEN
WVD. GRIFFIER



Agendapuntnummer:

Documentnummer:

Raadsvergadering d.d.: 28-09-11

Raadsc commissie: Commissie Grondgebied

Commissie d.d.: 31-08-11

Programma: Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan de Bisselt

Portefeuillehouder: G.B.M. van den Berg

Bijlagen: 7

Samenvatting

In het kader van de actualisering van de bestemmingsplannen leggen wij u via dit voorstel het bestemmingsplan "De Bisselt" ter besluitvorming voor. Het plan is een integrale herziening van de ter plaatse geldende bestemmingsplannen voor het gebied, globaal begrensd door de Groesbeekseweg, Bisseltsebaan, Mendozaweg en Hendrik van Nassaulaan in Mook.

Gezien de problematiek die in dit plangebied speelt, is in 2009 eerst een gebiedsvisie opgesteld, waarna vervolgens op basis hiervan in februari 2010 een structuurvisie door uw raad is vastgesteld. Daarin staan de hoofdlijnen van beleid in dit plangebied alsmede de uitgangspunten voor medewerking aan bepaalde ontwikkelingen in het gebied. Dit is de basis geweest voor de verdere uitwerking van het bestemmingsplan.

In het kader van de voorbereiding van de structuurvisie en het bestemmingsplan heeft een uitgebreide inventarisatie plaatsgevonden en zijn er meermaals bijeenkomsten belegd, deels op initiatief van de gemeente, deels op initiatief van de wijkraad (m.m.v. de gemeente), om de bewoners te informeren over de stand van zaken.

Voorstel om te besluiten

1. Instemmen met de beoordeling van de ingediende zienswijzen (alle ontvankelijk), zoals opgenomen in de bijlage "Nota beoordeling zienswijzen en ambtshalve voorgestelde wijzigingen t.a.v. het ontwerp bestemmingsplan De Bisselt" en met verwijzing daarnaar
 - a. de zienswijze, in deze bijlage genoemd onder nr. 11, gegrond verklaren;
 - b. de zienswijzen, in deze bijlage genoemd onder de nrs. 3, 5, 8 en 14 deels gegrond en voor het overige ongegrond verklaren;
 - c. de zienswijzen, in de bijlage genoemd onder de nrs. 1, 2, 4, 6, 7, 9, 10, 13 en 15, ongegrond verklaren; Zienswijze nr. 12 behoeft geen beoordeling omdat het een mededeling betreft.
2. Instemmen met de ambtshalve voorgestelde wijzigingen, zoals opgenomen in de bijlage "Nota beoordeling zienswijzen en ambtshalve voorgestelde wijzigingen t.a.v. het ontwerp bestemmingsplan De Bisselt";
3. met inachtneming van het hiervoor gestelde onder 1 en 2 het bestemmingsplan "De Bisselt", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0944BP10018BISBST-VA01 met de bijbehorende bestanden gewijzigd t.o.v. het ontwerp bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, vaststellen; Voor de locatie van de geometrisch bepaalde planobjecten is gebruik gemaakt van een ondergrond o_NL.IMRO.0944.BP10018BISBST-VA01.dwg;
4. De afgeleide analoge versie van het onder 3 genoemde, gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan eveneens vaststellen;
5. Geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 Wro vaststellen t.b.v. het bestemmingsplan "De Bisselt";
6. Gedeputeerde Staten van Limburg en de Inspecteur van de VROM-Inspectie Regio Zuid verzoeken om toestemming te verlenen om het bestemmingsplan eerder te mogen publiceren;



Geachte leden van de raad,

Inleiding / Aanleiding

Eind 2010 is gestart met de ter inzage legging van het voorontwerp van het bestemmingsplan in het kader van de vooroverleg- en inspraakprocedure. Er zijn toen 5 reacties ontvangen in het kader van het verplichte vooroverleg en 28 inspraakreacties. Deze zijn door ons college beoordeeld en waar nodig heeft dit geleid tot aanpassing en/of aanvulling van het ontwerpplan.

Met ingang van 20 mei 2011 heeft het ontwerp van het bestemmingsplan "De Bisselt" vervolgens gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Het ontwerp was tevens digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het plan voorziet in een integrale herziening van de ter plaatse geldende bestemmingsplannen voor het plangebied de Bisselt.

Probleemstelling / centrale vraag

Kan het ontwerp bestemmingsplan "De Bisselt" worden vastgesteld?

Oplossingsrichtingen

Afweging en conclusie (Wat gaan we daarvoor doen)

I. Voorgeschiedenis en problematiek vigerende bestemmingsplan

Voor het grootste deel van het plangebied "De Bisselt" is medio 80'er jaren een bestemmingsplan in werking getreden na een moeizame juridische procedure. Omdat aan delen goedkeuring werd onthouden, moest dit daarna nog via een tweetal partiële herzieningen worden gerepareerd. Beide herzieningen werden uiteindelijk ook pas na een uitspraak van de Raad van State onherroepelijk. De combinatie van deze 3 plannen is op dit moment in grote lijnen ook nog steeds het geldende planologische kader voor dit gebied. De vigerende plannen zijn echter zeker aan herziening toe, niet alleen omdat dit inmiddels, gezien de beperking van de werkingsduur tot 10 jaar, wettelijk verplicht is. Er is een uitgebreide perceelsgewijze inventarisatie verricht. Alle eigenaren zijn van de bevindingen daarvan in kennis gesteld, waarbij ook is aangegeven of en, zo ja, waarvoor naar onze mening vergunning is verleend. Iedereen kon daarop vervolgens reageren en daarbij aanvullend ook wensen e.d. kenbaar maken. Hiervan is op ruime schaal gebruik gemaakt. Via deze planherziening is geprobeerd voor zo veel mogelijk situaties op individueel niveau een oplossing te vinden. De rijks- en provinciale regelgeving, de door de gemeenteraad vastgestelde structuurvisie, evt. legalisatiemogelijkheden en regeling omtrent vergunningvrij bouwen vormden hiervoor de kaders. Duidelijk is dat niet alle aangetroffen situaties konden worden gelegaliseerd noch dat alle wensen konden worden gehonoreerd. Via een afzonderlijk handhavingstraject zullen wij waar nodig optreden tegen aangetroffen illegale bebouwing en/of gebruik, waarbij wij uiteraard voorrang zullen geven aan de meer ernstige gevallen. Overigens heeft in een aantal situaties al handhaving plaatsgevonden.

Naast deze problematiek op individueel niveau zijn er ook twee onderwerpen die meer algemeen in het gebied aan de orde zijn en die om een oplossing vragen. Hierbij is voor een samenhangende benadering gekozen op basis van de eerder vastgestelde gebiedsvisie en structuurvisie. Het betreft de volgende onderwerpen.

a. Vigerende bestemming "Recreatieve woondoeleinden Rw"

In het vigerende bestemmingsplan "De Bisselt '85" hebben 22 woningen de bestemming "Recreatieve woondoeleinden Rw". Van deze 22 liggen er 11 binnen de Ecologische Hoofdstructuur.

Merkwaardig is (je zou het nl. gezien de bestemming niet verwachten) dat de doeleindenomschrijving bij deze bestemming permanente bewoning toelaat. De beperkingen zitten ter plaatse echter m.n. in de relatief geringe bouwmogelijkheden. Dit laatste leidt echter steeds tot discussies en onduidelijkheid. Omdat ze permanent bewoond worden én mogen worden, willen de bewoners nl. ook een woning die voldoet aan de eisen van deze tijd of bv. een bijgebouw of garage. Het huidige bestemmingsplan laat dit echter niet toe. Wanneer een woonbestemming zou kunnen worden opgenomen, mag deze op grond van het provinciale beleid (Handreiking ruimtelijke ontwikkeling) worden aangepast en vergroot om deze qua wooncomfort te laten voldoen aan de redelijkerwijs te stellen eisen van deze tijd.



Na eerder overleg met o.a. de Provincie en de VROM Inspectie is er voor gekozen om een herbegrenzing van de EHS bij de Provincie aan de orde te stellen. In verband met het vigerende rijksbeleid bleek het n.l. niet mogelijk om een wijziging naar een woonbestemming voor de woningen binnen de EHS door te voeren. De Provincie stond positief tegenover een evt. herbegrenzing, mits dit gelijktijdig gepaard zou gaan met een kwaliteitsimpuls voor het gebied.

b. Ecologische hoofdstructuur (EHS) in de Bisselt

Het plangebied de Bisselt wordt omsloten door gebieden met een EHS status, zowel binnen de eigen Provincie als in het aangrenzende Gelderse gebied. Binnen de Bisselt zélf ligt een viertal gebieden, dat in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is begrensd binnen de EHS. Binnen deze gebieden bevinden zich zoals gezegd 11 panden met een bestemming "Recreatieve woondoeleinden Rw", alsmede 12 panden met een reguliere woonbestemming. Deze gebieden vertonen weinig samenhang, er is geen sprake van een doorlopende structuur. Daarnaast zijn binnen het plangebied ook meerdere nog onbebouwde percelen aanwezig, soms bebost, maar deels ook open, waarbinnen zich o.a. een archeologisch monument en een dassenburcht bevinden.

Tegen de achtergrond van bovenstaande constatering is, op basis van de eerder vastgestelde gebiedsvisie en structuurvisie onderzocht of een betere en sterkere ecologische structuur haalbaar is. Als dit zo zou zijn, zou dit kansen moeten bieden voor een herbegrenzing van de EHS, waardoor ook de problematiek van de panden met een recreatieve woonbestemming voor eens en voor altijd uit de wereld zou kunnen worden geholpen. Uitgangspunt in de structuurvisie is dat er uiteindelijk sprake is van een kwaliteitsimpuls voor het totale gebied. Extra verstening is niet toegestaan. Uitsluitend indien een ontwikkeling, die gepaard gaat met extra verstening, in een aantal gevallen toch verdedigbaar is én bijdraagt aan de kwaliteitsverbetering van het gebied als geheel en daarover vooraf afspraken zijn gemaakt d.m.v. een (zgn. anterieure) overeenkomst, is medewerking bespreekbaar. De eigenaren van percelen, waar die nieuwe of extra bouw mogelijkheden toch mogelijk blijken, zouden dus moeten bijdragen aan deze kwaliteitsverbetering, zowel binnen hun eigen perceel als ook binnen het totale gebied. Dit kan dan bv. door sloop van bebouwing, aanbrengen van beplanting, maar ook door betaling van een bijdrage kwaliteitsverbetering op basis van de in de structuurvisie opgenomen uitgangspunten. Deze bijdragen worden dan ingezet om de groene structuur elders in het plangebied te versterken. Uiteraard betekent dit niet dat alle bouwverzoeken moeten worden gehonoreerd want het is en blijft buitengebied en voorop staat dat steeds eerst de normale planologische afweging plaatsvindt of een bepaalde ontwikkeling daar wel gewenst en/of mogelijk is op basis van bestaand beleid.

De succesvolle uitwerking van dit idee is met name afhankelijk van de (vrijwillige) medewerking van de resp. eigenaren in dit gebied. Daarom zijn zowel alle eigenaren van percelen met een bestemming "Recreatieve woondoeleinden" als alle eigenaren van percelen die betrokken zijn bij het idee van een versterkte groene structuur op locatie bezocht om te proberen hen te overtuigen van dit idee, dat uiteindelijk tot een fraaiere woonomgeving voor hen zou moeten leiden. Vaak was een herhaald bezoek dan wel meermaals overleg noodzakelijk, maar wij kunnen met genoeg constateren dat de eerder in de structuurvisie neergelegde visie op basis van de inmiddels met eigenaren gemaakte afspraken in grote lijnen kan worden gerealiseerd. Daar waar tot nu toe nog geen afspraken konden worden gemaakt, blijft dit overigens gedurende de planperiode van de structuurvisie altijd nog mogelijk. De afspraken die wij in zgn. anterieure overeenkomsten hebben gemaakt met de verschillende eigenaren zijn in het ontwerp bestemmingsplan verwerkt. Alle gesloten overeenkomsten zijn op de wettelijk voorgeschreven wijze gepubliceerd en een zakelijke beschrijving van de inhoud daarvan heeft steeds ter visie gelegen.

Van de huidige 22 recreatief bestemde woningen krijgen er 14 een reguliere woonbestemming, 4 behouden hun huidige (recreatieve) bestemming (permanente bewoning net als nu toegestaan), 2 krijgen een zuiver recreatieve bestemming (zonder de mogelijkheid tot permanente bewoning) en 2 worden weg bestemd/gesloopt (de betreffende eigenaren zijn eigenaar van twee of meer woningen en leveren in feite vrijwillig één bestemming in).

Daarnaast hebben we ook af kunnen spreken dat ruim 13,5 ha extra wordt ingericht en bestemd als natuur, als extra kwaliteitsimpuls voor het gebied, die kan worden toegevoegd aan de EHS. Daar bovenop komt dan nog ruim 3,3 ha. extra die wel een natuurbestemming krijgt, maar geen onderdeel wordt van de EHS. Aan de provincie is op basis van de gemaakte afspraken gevraagd om de begrenzing van de EHS binnen de Bisselt aan te passen, waarbij een aantal bebouwde delen uit de



EHS wordt gehaald en genoemde 13,5 ha. als compensatie worden toegevoegd. Daarmee ontstaat een meer logische, samenhangende structuur, waarbinnen nog maar weinig bebouwing aanwezig blijft. De provincie ondersteunt dit idee, hetgeen al blijkt uit een brief van 28 juni 2011, waarin in feite alleen wordt meegedeeld dat men geen aanleiding ziet om een zienswijze t.a.v. het ontwerp in te dienen (zie zienswijze onder nr. 12). De Provincie heeft dit daarnaast recent bij brief van 15 juli 2011 (zie bijlage 1 bij de "Nota beoordeling zienswijzen en ambtshalve voorgestelde wijzigingen t.a.v. het ontwerp bestemmingsplan De Bisselt") nog eens expliciet laten weten. Men schrijft er van overtuigd te zijn dat met het door de gemeente gedane voorstel t.a.v. herbegrenzing van de EHS (gebaseerd op de eerdere gebieds- en structuurvisie en de inmiddels gemaakte afspraken) de ecologische waarde van de EHS zal toenemen door een sterk verbeterde samenhang van de EHS, het slopen van bebouwing, het verwijderen van buitenopslag en/of het beëindigen van strijdig gebruik. De Provincie onderschrijft dat met dit voorstel de EHS zowel in kwantitatief als in kwalitatief opzicht zal toenemen en zegt toe de EHS conform voorstel aan te zullen passen.

II. Beoordeling zienswijzen

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn 15 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend, d.w.z. binnen de daarvoor gestelde wettelijke termijn dan wel binnen een daarvoor op verzoek gegeven termijn, waarbinnen de indiener van de zienswijzen in de gelegenheid is gesteld de gronden van het bezwaar aan te vullen. Voor ons voorstel t.a.v. de beoordeling van deze ingekomen zienswijzen verwijzen wij u naar de bij dit voorstel behorende bijlage "Nota beoordeling zienswijzen en ambtshalve voorgestelde wijzigingen t.a.v. het ontwerp bestemmingsplan De Bisselt". Wij stellen u voor in te stemmen met de in bovenstaande Nota opgenomen beoordeling van de ingediende zienswijzen.

III. Voorgestelde aanpassingen

De ingediende zienswijzen en/of na de tervisielegging geconstateerde onvolkomenheden geven ons aanleiding u voor te stellen het bestemmingsplan "De Bisselt" t.o.v. het ontwerp dat voor een ieder ter inzage heeft gelegen, digitaal en analoog op een aantal punten gewijzigd vast te stellen. Het gaat hierbij concreet om de volgende aanpassingen/ aanvullingen:

- de in de "Nota beoordeling zienswijzen en ambtshalve voorgestelde wijzigingen t.a.v. het ontwerp bestemmingsplan De Bisselt" genoemde wijzigingen als gevolg van (deels) gegrond verklaarde zienswijzen;
- de ambtshalve voorgestelde wijzigingen, zoals genoemd in de "Nota beoordeling zienswijzen en ambtshalve voorgestelde wijzigingen t.a.v. het ontwerp bestemmingsplan De Bisselt".

In de bijgevoegde "nota van wijzigingen" zijn alle bij de vaststelling ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpplan voorgestelde wijzigingen op een rijtje gezet.

IV. Exploitatieplan

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) voorziet er in dat in bepaalde gevallen waarin sprake is van door de gemeente gemaakte grondexploitatiekosten, deze kosten op de particuliere grondeigenaren binnen het te exploiteren gebied verhaald moeten worden. De Wro schrijft daarom in artikel 6.12 voor dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vastgesteld moet worden. De gemeenteraad kan echter in een aantal gevallen bij de vaststelling van het bestemmingsplan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Met alle personen, die eigenaar zijn van percelen waarop in de Wet en het Besluit ruimtelijke ordening bedoelde ontwikkelingen plaatsvinden, zijn zogenaamde anterieure overeenkomsten gesloten, waarin ook afspraken zijn gemaakt over de te verhalen kosten. Omdat het verhaal van kosten aldus anderszins is verzekerd behoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

V. Verzoek tot eerdere bekendmaking

Bij een gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan, anders dan op grond van zienswijzen, ingebracht door de provincie of de VROM Inspectie, geldt op grond van artikel 3.8, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening een langere termijn voor de bekendmaking (6 i.p.v. 2 weken na het raadsbesluit). Door de Minister is aangegeven dat bij een gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan, waarbij geen sprake is van een nationaal belang, er niet onnodig een langere termijn van 6 weken aangehouden hoeft te worden voordat de vaststelling van een bestemmingsplan mag worden gepubliceerd. De Provincie heeft zich hierbij aangesloten voor zover het niet gaat om een provinciaal



belang. Een vereiste is wel dat de raad expliciet besluit een verzoek in te dienen tot eerdere bekendmaking. De VROM Inspectie en de Provincie reageren hierop dan zo spoedig mogelijk.

Juridische aspecten

Uw raad moet op grond van de Wet ruimtelijke ordening binnen 12 weken na afloop van de termijn van ter visielegging een besluit nemen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. De planning vanaf de ter visielegging van het ontwerpplan was hierop ook afgestemd. Door het opschuiven van de datum van de raadsvergadering wordt deze termijn echter overschreden. Het betreft echter een zogenaamde "termijn van orde". De overschrijding heeft geen fatale gevolgen voor de bestemmingsplanprocedure.

Wel vervalt de beschermende werking van het ontwerp bestemmingsplan. Eventueel na de ter inzage legging van het ontwerpplan ingediende (en aangehouden) aanvragen omgevingsvergunning moeten worden afgewerkt. Tevens kan evt., na een ingebrekestelling, rechtstreeks beroep worden ingesteld door een belanghebbende tegen het niet tijdig nemen van een besluit, waarbij deze ook kan verzoeken de verbeurde dwangsom vast te stellen. Het risico hierop is in dit geval overigens erg klein, gezien de relatief korte vertraging.

Uitvoering / Planning / Communicatie

Zoals hiervoor aangegeven moet het raadsbesluit bij gewijzigde vaststelling binnen 6 weken (of korter, indien provincie en VROM Inspectie daarmee instemmen) worden bekendgemaakt. Het besluit en het vastgestelde plan liggen dan 6 weken ter inzage. Binnen die termijn kunnen belanghebbenden die eerder tijdig een zienswijze hebben ingediend beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ditzelfde geldt voor een ieder die bezwaren heeft tegen de wijzigingen die bij de vaststelling t.o.v. het ontwerp zijn aangebracht of belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest tijdig een zienswijze in te dienen.

Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij tijdig beroep is ingesteld en tevens een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dat geval wordt de werking van het besluit (en bestemmingsplan) opgeschort totdat op dat verzoek is beslist.

Mook, 16 augustus 2011

Het college van burgemeester en wethouders van Mook en Middelaar,
De secretaris, Th.P.G. van der Horst
De burgemeester, drs. R.J. Persoon

Bijlagen:

- ontwerp raadsbesluit;
- bijlage "Nota beoordeling zienswijzen en ambtshalve voorgestelde wijzigingen t.a.v. het ontwerp bestemmingsplan De Bisselt";
- bijlagen 1 t/m 4 bij de "Nota beoordeling zienswijzen en ambtshalve voorgestelde wijzigingen t.a.v. het ontwerp bestemmingsplan De Bisselt";
- bijlage "nota van wijzigingen", waarin alle bij de vaststelling ten opzichte van het ter inzage gelegde ontwerpplan voorgestelde wijzigingen zijn opgenomen.

Ter inzage bij de raadsstukken:

- ingediende zienswijzen;
- ontwerp bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen.



Agendapuntnummer:

Documentnummer:

Raadsvergadering d.d.: 28-09-11

Raadscommissie: n.v.t

Commissie d.d.:

Programma: Ruimtelijke ordening en volkshuisvesting

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan de Bisselt

Portefeuillehouder: G.B.M. van den Berg

Bijlagen: 1

Samenvatting

Eerder hebben wij u ons voorstel d.d. 9 augustus tot vaststelling van het bestemmingsplan "De Bisselt" voorgelegd. Na genoemde datum hebben de heer en mw. Veldhuijzen, Hendrik van Nassaulaan 5, 6586 KL Mook ons alsnog een getekende anterieure overeenkomst toegezonden, die betrekking heeft op hun eigendomsperceel. Eerder hadden zij om hen moverende redenen aangegeven de overeenkomst niet te zullen tekenen. Dit had met name te maken met hun leeftijd en het feit dat zij om die reden geen prioriteit gaven aan een reguliere woonbestemming en een daarmee samenhangende bijdrage kwaliteitsverbetering.

Thans schrijven zij dat zij de overeenkomst in overleg met hun kinderen alsnog hebben getekend. Zij vragen de wijziging van de bestemming om die reden alsnog mee te nemen bij de vaststelling.

Voorstel om te besluiten

In aanvulling op ons voorstel van 9 augustus 2011 instemmen met een ambtshalve voorgestelde wijziging ten opzichte van het ontwerpplan van de bestemming(en) van het perceel Hendrik van Nassaulaan 5 te Mook, zoals aangegeven op de bij dit aanvullende voorstel behorende bijlage.



Geachte leden van de raad,

Inleiding / Aanleiding

Aanleiding voor dit aanvullende voorstel is de alsnog ingediende ondertekende anterieure overeenkomst. Er is steeds aangegeven dat mensen die de hen voorgelegde overeenkomst (nog) niet hebben ondertekend, dit binnen de looptijd van de structuurvisie altijd nog kunnen doen.

Probleemstelling / centrale vraag

Kunnen de afspraken uit de alsnog ondertekende overeenkomst nog worden meegenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan "De Bisselt" ?

Oplossingsrichtingen

Afweging en conclusie (Wat gaan we daarvoor doen)

De in de overeenkomst gemaakte afspraken worden voor zover relevant via een bestemmingsplanwijziging meegenomen. Indien het bestemmingsplan "De Bisselt" al zou zijn vastgesteld, kan dit alleen via een afzonderlijke nieuwe bestemmingsplanprocedure. Nu het bestemmingsplan echter nog vastgesteld moet worden door uw raad, bestaat de mogelijkheid om deze wijziging nog bij de vaststelling mee te nemen.

Dit heeft als voordeel dat geen afzonderlijke procedure hoeft te worden gevoerd en het legt daarmee ook geen extra beslag op de beschikbare ambtelijke capaciteit. Ook uit financieel oogpunt is dit daarom gunstig. Bovendien wordt ook de betrokken burger niet geconfronteerd met extra kosten (leges), hetgeen bij een afzonderlijke procedure voor alleen zijn/haar perceel wél het geval is. Uit een oogpunt van klantvriendelijkheid verdient het alsnog meenemen bij de vaststelling dan ook de voorkeur, te meer omdat betrokkenen daar uitdrukkelijk om vragen.

Met een dergelijke gewijzigde vaststelling wordt op zichzelf ook niemand te kort gedaan, want een ieder heeft de mogelijkheid bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep aan te tekenen tegen wijzigingen die door uw raad bij de vaststelling t.o.v. het ontwerpplan zijn aangebracht.

Mook, 28 september 2011

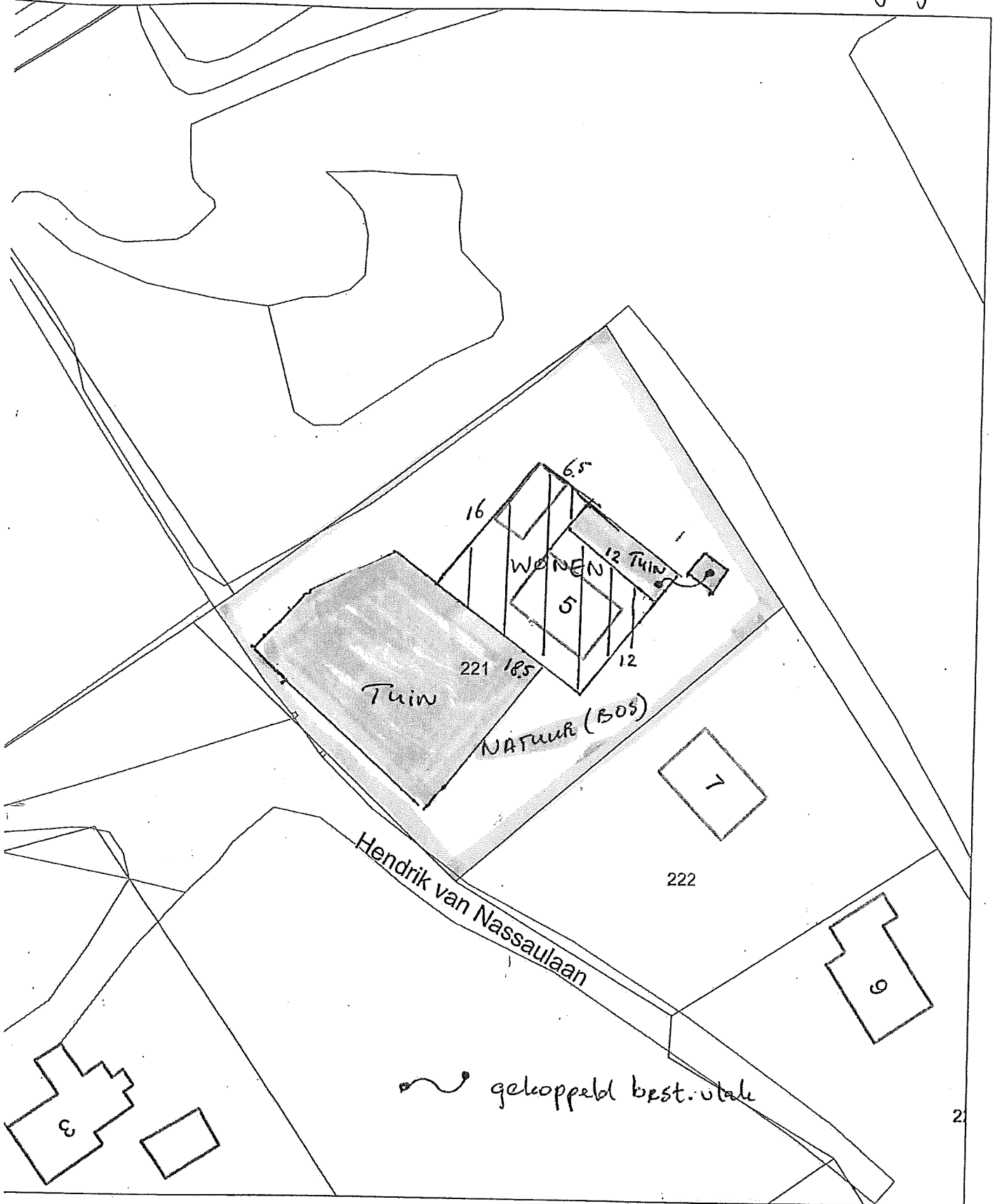
Het college van burgemeester en wethouders van Mook en Middelaar,
De secretaris, Th.P.G. van der Horst
De burgemeester, drs. R.J. Persoon

Bijlage:

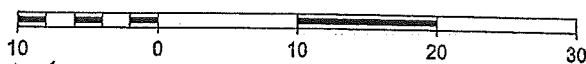
- voorstel tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan

H v Nassaulaan 5

Bylage



SCALE 1 : 500



METERS

M Z

N

