

## Beslisnota voor de Gemeenteraad

### Onderwerp: Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan 'herziening rijdt 52-56'

#### Voorgesteld besluit

de Gemeenteraad besluit:

1. De ingekomen zienswijzen ontvankelijk, deels gegrond en deels ongegrond te verklaren.
2. Het bestemmingsplan 'Kom Horssen, herziening Rijdt 52-56' gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Gedeputeerde Staten verzoeken om de gewijzigde vaststelling eerder bekend te mogen maken dan na de in artikel 3.8, lid 4 Wro voorgeschreven termijn

#### Aanleiding

De locatie aan de Rijdt 52-56 in Horssen is één van de inbreidingslocaties die in beeld is voor woningbouwontwikkeling. Aangezien de initiatiefnemer/eigenaar O. van Dijk deze inbreidingslocatie graag wil ontwikkelen heeft het college op 25 september 2014 besloten in principe medewerking te verlenen. Hierbij is aangegeven dat de te ontwikkelen woningen passend moeten zijn in het straatbeeld en aansluiten op de kwalitatieve woningvraag. Daarnaast is verzocht om een stedenbouwkundige visie te laten opstellen en deze aan het college voor te leggen. Op 20 juli 2015 heeft het college besloten om gedeeltelijk medewerking te verlenen aan een inbreiding op deze locatie, waarbij niet is ingestemd met het amoveren van het gemeentelijk monument op perceel Rijdt 52. Aanvullend is op 8 maart 2016 door het college ingestemd met het realiseren van maximaal zestien woningen in één bouwvlak aan de Rijdt-Julianalaan in Horssen. Vervolgens zijn door de initiatiefnemer de benodigde haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd en is de inbreidingslocatie verder uitgewerkt tot een woningbouwlocatie. Op de planlocatie zijn de bestemmingen 'agraris met waarden' en 'tuin' van toepassing. Hiermee is het bouwplan in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Kom Horssen'. Om de bouw van de woningen planologisch mogelijk te maken is het onderhavig (postzegel) bestemmingsplan opgesteld. De woningen zijn opgenomen in ons woningbouwprogramma 2016-2019.

Het voorontwerp-bestemmingsplan is om deze ontwikkelingen mogelijk te maken, voor advies voorgelegd aan de provincie en het Waterschap Rivierenland, in het kader van de vooroverlegprocedure. De vooroverleg reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 26 juni t/m 9 augustus 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben geleid tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Ook zijn er enkele ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan opgenomen. Deze wijzigingen staan in de bijgevoegde Zienswijzennota.

#### Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen (raads)besluiten
19-6-2018	Vaststelling ontwerpbestemmingsplan 'Kom Horssen, herziening Rijdt 52-56

Besluit 28-07-2019  
T.H. Prins



**Gewenst resultaat**

Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Kom Horssen, herziening Rijdt 52-56' en daarmee de ontwikkeling van maximaal zestien nieuw te bouwen woningen in het plangebied mogelijk maken.

**Argumenten**

*1.1 De zienswijzen hebben geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.*

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarom ontvankelijk. Voor een inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen verwijzen wij uw raad korthedshalve naar de bijgevoegde Zienswijzennota. Hierin worden ook een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

*2.1 Het bestemmingsplan dient gewijzigd te worden vastgesteld.*

Er zijn wijzigingen en ambtshalve wijzigingen -zie de Zienswijzennota- ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aangebracht. Het bestemmingsplan dient daarom gewijzigd vastgesteld te worden.

*3.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.*

Met initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst (=anterieure overeenkomst) gesloten. In deze overeenkomst is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden geregeld. Zodoende is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is het niet noodzakelijk om tegelijk met de vaststelling van het bestemmingsplan ook een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van Wet ruimtelijke ordening vast te stellen. Daarnaast is met de initiatiefnemer ook een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

*4.1 Op deze wijze treedt het bestemmingsplan eerder in werking.*

Wanneer een bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld, mag volgens artikel 3.8, lid 4 Wro het besluit pas zes weken na de vaststelling bekend worden gemaakt in plaats van binnen twee weken, zodat Gedeputeerde Staten kunnen beoordelen of de wijzigingen provinciale belangen raken.

Indien dit niet het geval is kan worden verzocht of het besluit versneld mag worden gepubliceerd. Aangezien de wijzigingen geen provinciale belangen raken, kan op deze wijze tijdwinst worden geboekt

**Tegenargumenten en risico's**

n.v.t.

**Financiële gevolgen**

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan met de bijbehorende onderzoeken komen voor rekening van de initiatiefnemer. De leges kosten voor het in behandeling nemen van dit verzoek tot herziening van het bestemmingsplan zijn reeds voldaan door de initiatiefnemer.

**Communicatie**

Na uw besluit wordt de initiatiefnemer van de nieuw te bouwen woningen door ons college geïnformeerd. Ook de indieners van de zienswijzen worden schriftelijk geïnformeerd over uw besluit en krijgen de Zienswijzennota toegezonden. Aan uw raad is voorgesteld om Gedeputeerde Staten te verzoeken om de gewijzigde vaststelling eerder bekend te mogen maken dan na de in artikel 3.8 lid 4 Wro voorgescreven termijn van zes weken, aangezien de wijzigingen geen provinciale belangen raken. Het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd in 'het (elektronisch) Gemeentebled', in de 'Staatscourant' en op de gemeentelijke website en wordt kort

Openbaar

Zaaknummer: Z/19/026580

vermeld in 'de Maas en Waler'. Het gewijzigde vastgestelde bestemmingsplan wordt voor een periode van zes weken in de gemeentewinkel ter inzage gelegd. Tevens wordt het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar gesteld. Tegen het vastgestelde plan kan door belanghebbenden, die ook zienswijzen hebben ingediend, beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze bij uw raad naar voren hebben gebracht, kunnen ook beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tegelijkertijd kunnen belanghebbenden ook om een voorlopige voorziening vragen aan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Deze rechtsmiddelenverwijzing wordt opgenomen in de bovengenoemde publicaties. Ook worden betrokken medeoverheden geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan.

### **Uitvoering of Vervolgstappen**

#### *Planning*

*12 februari 2019: behandeling van het bestemmingsplan in het college van B&W.*

*21 maart 2019: behandeling van het bestemmingsplan in het RTG. De indieners van de zienswijze worden hiervoor uitgenodigd.*

*28 maart 2019: behandeling van het bestemmingsplan in de Raad*

### **Geheimhouding:**

Niet van toepassing. (Alinea hieronder kan verwijderd worden.)

### **Collegevoorstel**

#### **Advies**

n.v.t.

**AMENDEMENT**

Naar aanleiding van agendapunt:

**6.1 Vaststelling bestemmingsplan 'Kom Horssen. Herziening Rijdt 52-56'**

Onderwerp: **Amendering zienswijzennota bijlage 3 en Planregels BP Rijdt 52-56 artikel 9**

De raad van de gemeente Druten in vergadering bijeen op: **28 maart 2019**

**Overwegende, dat:**

- De zienswijzen, als in de nota onder 5 en 9.2.6 vermeld, gegrond zijn verklaard. De gevolgen voor het bestemmingsplan nader zijn uitgewerkt in bijlage 3 van de zienswijzennota en als zodanig verwerkt in het bestemmingsplan. De inleidende tekst is toegevoegd aan hoofdstuk 5.4 van de Plantoelichting en artikel 9 is aan de Planregels tussengevoegd.
- In bijlage 3 van de zienswijzennota letterlijk staat: "op deze gronden, waar de zichtlijnen staan aangegeven, is het bouwen van gebouwen en bouwwerken geheel uitgesloten". Hetgeen betekent dat daarmee de afmetingen en locaties van de te bouwen woningen worden vastgelegd en waarmee de flexibiliteit van het plan teniet wordt gedaan.
- Bijlage 3 van de zienswijzennota en artikel 9 'Waarde – openheid' van de Planregels BP Rijdt 52-56, verbiedt de toekomstige bewoners:
  - achter hun woning een erfafscheiding van hoger dan 1 m aan te brengen;
  - naast en achter hun woning, op de plaatsen waar de zichtlijnen zijn gesitueerd, bouwwerken (zoals kinderspeeltoestellen, pergola's) en zelfs bomen, struiken of heesters te plaatsen.Dit betekent:
  - dat er nauwelijks sprake is van een behoorlijke mate van privacy voor toekomstige bewoners;
  - zij ernstig worden beperkt in de vrije inrichting van hun kavel;
  - er een zware wissel wordt getrokken op de verkoopbaarheid van de woningen;
  - de opgestelde regels nauwelijks te handhaven zijn.
- De gewenste openheid (en het doorzicht) samen met de stedenbouwkundige en maatschappelijke kwaliteit al is geregeld in andere artikelen van het document Planregels BP Rijdt 52-56 zoals artikel 5.2, 5.3, 5.6 en 8.2.

**Besluit:**

De zienswijzen, in de nota samengevat onder 5 en 9.2.6., ongegrond te verklaren en de gevolgen daarvan voor het bestemmingsplan ongedaan te maken.  
En gaat over tot de orde van de dag.

**Namens de fracties van de Dorpslijst Horssen, Sociaal Maas en Waal, Dorpslijst Afferden, Dorpslijst Deest en Dorpslijst Puiflijk/Druten-Zuid:**

**Gérard de Wildt**

Fractievoorzitter Dorpslijst Horssen,



**Dini Uitdehaag**

Fractievoorzitter Sociaal Maas en Waal,

**Mustafa Enkür**

Fractievoorzitter Dorpslijst Puiflijk / Druten-Zuid,

**John Reijers**

Fractievoorzitter Dorpslijst Afferden,

**Ellen Thomassen**

Fractievoorzitter Dorpslijst Deest

**Aldus besloten in de openbare vergadering van: 28 maart 2019**

de raadsgriffier Plv.,

H.W.G.M. Vreman

de voorzitter,

C.A.A. van Rhee-Oud Ammerveld

## Raad RTG Druten

<b>Dossiernummer</b>	56
<b>Extern Zaak ID</b>	026580
<b>Vertrouwelijk</b>	Nee
<b>Vergaderdatum</b>	21 maart 2019
<b>Agendapunt</b>	2
<b>Omschrijving</b>	Vaststelling bestemmingsplan 'Kom Horssen. Herziening Rijdt 52-56'
<b>Organisatieonderdeel</b>	domein Fysieke leefomgeving – team Gebiedsontwikkeling
<b>Eigenaar</b>	Warrens, Frank
<b>Soort nota</b>	Beslisnota
<b>Programma/Paragraaf</b>	P8 Wonen en bouwen
<b>Portefeuillehouder(s) Druten</b>	Springveld, A (André)
<b>Telefoonnummer steller</b>	0487580140
<b>E-mail adres steller</b>	f.warrens@drutenwijchen.nl

Bijlagen
Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan Herziening Rijdt 52-56
Bijlage 1 Zienswijzennota
Bijlage 2 Plantoelichting BP Rijdt 52-56 12-03-19
Bijlage 3 Planregels BP Rijdt 52 en 56 Horssen 12-03-19
Bijlage 4 Bestemmingsplan Rijdt 52-56

Geagendeerd	Vergaderdatum
College BenW openbaar Druten	12 februari 2019
<b>Raad RTG Druten</b>	<b>21 maart 2019</b>
Stukken gemeenteraad Druten	28 maart 2019

### Voorgesteld besluit

de Gemeenteraad besluit:

1. De ingekomen zienswijzen ontvankelijk, deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan 'Kom Horssen, herziening Rijdt 52-56' gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. Gedeputeerde Staten verzoeken om de gewijzigde vaststelling eerder beken.

