



Gemeente Druten

Raadsvoorstel

Voorloper

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan "Bull – Tabaksveld 2^e fase"
------------------	---

Vergadering	Datum	Agendapunt
Rondetafelgesprek		
Raad	4 juli 2013	

Datum collegebesluit	14 mei 2013
Datum presidium	21 mei 2013
Portefeuillehouder	G.C.M. van Elk
Behandelende afdeling	Strategie en beleid i.o., D.J. Schierboom, 140487 dschierboom@druten.nl
Deadline	
• <i>Uiterlijke datum raadsbesluit</i>	
• <i>(Financiële en / of juridische) gevolgen van niet halen deadline</i>	

Rondetafelgesprek		
Conclusie	Naar raad: <input type="checkbox"/> Hamerstuk <input type="checkbox"/> Debatstuk	<input type="checkbox"/> Extra RTG
Openstaande vragen		
Toezeggingen		
Overige opmerkingen		

Bijlagen	
Digitaal beschikbaar	• Bestemmingsplan "Bull – Tabaksveld 2 ^e fase" <i>De bovenstaande bijlagen zijn digitaal beschikbaar op: www.druten.nl (gemeentelijke organisatie – gemeenteraad – agenda's en stukken).</i>
Ter inzage	• Collegebesluit van : 14 mei 2012 <i>Documenten "ter inzage" kunnen worden ingezien in het gemeentehuis en zijn niet digitaal beschikbaar.</i>



Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan "Bull – Tabaksveld 2^e fase"
Voorstel: <ol style="list-style-type: none">1. Instemmen met de beantwoording van de ontvangen zienswijzen zoals opgenomen in de "Responsnota Ontwerpbestemmingsplan Bull – Tabaksveld 2^e fase" en de zienswijzen ontvankelijk, deels gegrond en deels ongegrond verklaren.2. Besluiten om het bestemmingsplan "Bull – Tabaksveld 2^e fase" gewijzigd vast te stellen.3. Gedeputeerde Staten verzoeken om de gewijzigde vaststelling eerder bekend te mogen maken dan na de in artikel 3.8 lid 4 Wro voorgeschreven termijn van zes weken, aangezien de wijzigingen geen provinciale belangen raken.	

Samenvatting:

Het ontwerpbestemmingsplan "Bull – Tabaksveld 2^e fase" heeft vanaf 14 maart 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze termijn zijn 3 zienswijzen ingediend. Alle 3 zienswijzen zijn binnen de termijn binnengekomen en derhalve ontvankelijk. De zienswijzen zijn beantwoord in de "Responsnota ontwerpbestemmingsplan Bull – Tabaksveld 2^e fase".

Voorgesteld wordt om Gedeputeerde Staten te verzoeken om het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan eerder bekend te mogen maken.

Inleiding

Aanleiding/context

Op 3 september 2009 is tussen de heer G. Bull en de gemeente Druten een exploitatieovereenkomst gesloten over het ontwikkelen van het terrein van het tuincentrum aan Meerstraat 9 in Puiflijk. De uitgangspunten in deze overeenkomst zijn in de loop van de tijd veranderd. Zo is er een maximaal aantal woningen voor de locatie bepaald in het proces Faseren en Dosereren.

Daarnaast is de stedenbouwkundige opzet uit 2009 aangepast en afgestemd op de ontwikkeling van de locatie Tabaksveld op het voormalige Deltaterrein dat grenst aan het terrein van het tuincentrum. Daarmee wordt het mogelijk om de openbare voorzieningen optimaal in de totale ontwikkeling te plaatsen. Een en ander heeft het noodzakelijk gemaakt om een aanvulling op de overeenkomst op te stellen.

Gelijktijdig met de ontwikkeling van het terrein van het tuincentrum kan de 2e fase van het gemeentelijke terrein Tabaksveld worden ontwikkeld. De milieuzone van het tuincentrum verhinderde de totale ontwikkeling van het Tabaksveld in 1 fase. Beide terreinen zijn als een stedenbouwkundig geheel in de ontwikkeling meegenomen. Centraal in het gebied is ruimte voor een nieuw concept voor woningbouw in de gemeente Druten; vrijstaande starterswoningen.

Eerder genomen besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen (raads)besluiten
5 maart 2013	collegebesluit om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen en in te stemmen met de exploitatieovereenkomst.



Raadsvoorstel

Doel/meetbaar effect

Vaststellen bestemmingsplan "Bull – Tabaksveld 2^e fase".

Argumenten

1.1 De ingekomen zienswijzen zijn beoordeeld en waar nodig in het plan verwerkt.

De zienswijzen zijn eerst beoordeeld op ontvankelijkheid. Alle binnengekomen zienswijzen zijn ontvankelijk, inhoudelijk beoordeeld en waar nodig is een aanpassing in het bestemmingsplan aangebracht. De aanpassing is vermeld in de "Responnota ontwerpbestemmingsplan Bull – Tabaksveld 2^e fase".

2.1 Er is geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

De wettelijk voorgeschreven procedure is gevolgd. De in dit kader ingekomen zienswijzen zijn beoordeeld en indien noodzakelijk verwerkt in het bestemmingsplan. De wijziging vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

3.1 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 wijziging geen provinciale belangen raakt, kan op deze wijze tijdwinst worden geboekt.

Kanttekeningen

1.1 De geschetste waterproblematiek krijgt buiten het plan een vervolg.

De zienswijzen hebben betrekking op de door indieners ervaren wateroverlast op de eigen percelen en op de Slink in het bijzonder. Deze problematiek is niet veroorzaakt door de ontwikkelingen in het plan en wordt er ook niet door verergerd. Naar aanleiding van het plan wordt er wel gekeken of door gebruikmaking van de nieuw te graven watergang de waterproblematiek kan worden verminderd. Dit wordt buiten het plan om in overleg met de betrokkenen verder onderzocht. Ook met de andere zienswijzenindieners wordt buiten het plan om bezien of er oplossingen voor de door hen ervaren waterproblematiek kan worden gevonden.

Financiën

Voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan is een exploitatieovereenkomst en een planschadeverhaalovereenkomst gesloten.

Uitvoering

Planning

--

Communicatie

Het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd in het gemeenteblad op de website van de gemeente Druten en in de 'Staatscourant'. In 'De Waalkanter' wordt kort verwezen naar het elektronisch gemeenteblad. Het bestemmingsplan wordt tevens langs elektronische weg beschikbaar gesteld via www.ruimtelijkeplannen.nl. De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk geïnformeerd over het besluit en krijgen de



Gemeente Druten

Raadsvoorstel

“Responsnota Ontwerpbestemmingsplan Bull – Tabaksveld 2e fase” toegezonden. Belanghebbenden die tijdig een zienswijze kenbaar hebben gemaakt en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze naar voren hebben gebracht, kunnen beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep staat ook open voor belanghebbenden tegen de wijziging die in het bestemmingsplan is aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Deze rechtsmiddelenverwijzing wordt opgenomen in de bovengenoemde publicaties. Ook worden betrokken medeoverheden geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Evaluatie/controle

--

Burgemeester en wethouders van Druten,
de secretaris, de burgemeester,

mr. J.J. Driessen

drs. L.J.E.M. van Riswijk



Gemeente Druten

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Druten,

overwegende;

dat het ontwerpbestemmingsplan "Bull - Tabaksveld 2^e fase" met ingang van donderdag 14 maart 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter visie heeft gelegen;

dat deze ter inzagelegging op woensdag 13 maart 2013 bekend is gemaakt via publicaties in de Staatscourant, het gemeenteblad op de gemeentelijke website en landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl, waarbij is gewezen op de mogelijkheid om zienswijzen aan onze raad kenbaar te maken;

dat hiervan 3 maal gebruik is gemaakt;

dat de ontvangen zienswijzen ontvankelijk, deels gegrond en deels ongegrond zijn, gezien de samenvatting en beantwoording daarvan, zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Responsnota;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 mei 2013;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

1. In te stemmen met de beantwoording van de ontvangen zienswijzen, zoals opgenomen in de Responsnota Ontwerpbestemmingsplan Bull – Tabaksveld 2^e fase.
2. Het bestemmingsplan "Bull – Tabaksveld 2^e fase" gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Gedeputeerde Staten te verzoeken om de gewijzigde vaststelling eerder bekend te mogen maken dan na de in artikel 3.8, lid 4 Wro voorgeschreven termijn van zes weken, aangezien de wijzigingen geen provinciale belangen raken.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 4 juli 2013;

de raadsgriffier,

E.E.M. Dreier-Haefkens MSc

de voorzitter,

drs. L.J.E.M. van Riswijk

