

Raadsbesluit

De Raad van de gemeente Druten,

Overwegende ;

- dat het ontwerpbestemmingsplan 'Oude Koningstraat Puiflijk' met ingang van 9 mei 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat deze ter inzage legging op 4 mei 2016 bekend is gemaakt via publicaties in de Staatscourant, het elektronisch gemeentebblad, "de Maas & Waler" en op de website van de gemeente, waarbij is gewezen op de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling zienswijzen aan onze raad kenbaar te maken;
- dat hiervan door vier omwonenden gebruik is gemaakt;
- dat er één zienswijze is ingediend door deze vier omwonenden en binnen de reactietermijn is ontvangen en hiermee ontvankelijk;
- dat de indieners van de zienswijze in de gelegenheid zijn gesteld om een mondelinge toelichting op hun zienswijze te geven tijdens de bespreking van dit voorstel in het Rondetafelgesprek van 13 oktober 2016;
- gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 4 oktober 2016;
- gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

1. In te stemmen met de als bijlage bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Nota van Zienswijzen en de ingekomen zienswijze ontvankelijk, deels gegrond en deels ongegrond te verklaren (hoofdstuk 2 en hoofdstuk 3).
2. In te stemmen met de in de Nota van Zienswijzen opgenomen ambtshalve wijzigingen (hoofdstuk 4).
3. Het bestemmingsplan 'Oude Koningstraat Puiflijk' gewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden door de reeds gesloten exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemer (= anterieure overeenkomst) anderszins is verzekerd.

Raadsbesluit

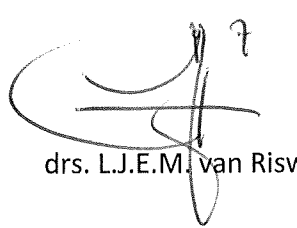
Aldus besloten in de openbare vergadering van 2 november 2016;

de raadsgriffier,



mw. E.E.M. Dreier-Haefkens MSc.

de voorzitter,



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

Raadsvoorstel

Voorloper

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Oude Koningstraat Puiflijk'
------------------	--

Datum collegebesluit	4 oktober 2016
Datum presidium	3 oktober 2016
Portefeuillehouder	G.C.M. van Elk
Behandelend team	Team strategie en beleid
Behandelend ambtenaar	F. Warrens
Deadline	
• <i>Uiterlijke datum raadsbesluit</i>	2 november 2016
• <i>(Financiële en / of juridische) gevolgen van niet halen deadline</i>	

Bijlagen	
Digitaal beschikbaar	<ul style="list-style-type: none">• Raadsbesluit van: 2 november 2016• Collegebesluit van 4 oktober 2016• Nota van Zienswijzen• Overige bijlagen: Bestemmingsplan 'Oude Koningstraat Puiflijk' (toelichting, regels en verbeelding incl. onderzoeken).
	<i>De bovenstaande documenten zijn digitaal beschikbaar op: www.druten.nl (bestuur > gemeenteraad > agenda's)</i>
Ter inzage	<ul style="list-style-type: none">• <i>Indien van toepassing</i>
	<i>Alle (openbare) documenten liggen tevens ter inzage in de Raadskamer op het gemeentehuis.</i>



Raadsvoorstel

Gemeente Druten

Onderwerp	Vaststelling bestemmingsplan 'Oude Koningstraat Puiflijk'
Voorstel: <ol style="list-style-type: none">1. De ingekomen zienswijze ontvankelijk, deels gegrond en deels ongegrond te verklaren.2. Het bestemmingsplan 'Oude Koningstraat Puiflijk' 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.	

Samenvatting:

Voor het perceel tussen de Oude Koningstraat 2 en 2a in Puiflijk is een bestemmingsplan opgesteld. Via dit bestemmingsplan wordt de bouw van vier woningen op een thans agrarisch perceel aan de Oude Koningstraat in Puiflijk planologisch mogelijk gemaakt. Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet past binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kom Puiflijk' is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 9 mei t/m 20 juni 2016 conform de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (UOV) zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is er één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft geleid tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Ook zijn er enkele ambtshalve wijzigingen in het plan opgenomen. Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Met dit bestemmingsplan hoeft uw raad niet tevens een exploitatieplan vast te stellen, omdat een anterieure overeenkomst is gesloten met de initiatiefnemer.

Inleiding

Aanleiding/context

Bij de actualisatie van het bestemmingsplan 'Kom Puiflijk' is de ontwikkeling van zes woningen op de percelen van de heer J. van Leeuwen aan de Oude Koningstraat in Puiflijk opgenomen. Daarbij zijn drie woningen direct mogelijk gemaakt (twee woningen op de voorzijde van het perceel en de woning aan de overzijde van de straat) en is voor de achterzijde van het perceel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor drie woningen. Deze zes woningen zijn reeds opgenomen in Faseren en Doseran. Op 14 januari 2014 heeft ons college besloten medewerking te verlenen om op de voorzijde van het perceel niet twee woningen maar één woning te bouwen met een uitgebreide omgevingsvergunning (voorheen Projectbesluit). Tevens de aan de voorzijde van het perceel vervallen woning toe te voegen aan de ontwikkeling van de achterzijde van het perceel. De in het bestemmingplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor het perceel aan de achterzijde laat echter maximaal drie woningen toe. Om de bouw van de vier woningen planologisch mogelijk te maken is het onderhavige (postzegel) bestemmingsplan opgesteld.



Raadsvoorstel

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 9 mei t/m 20 juni 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is er één zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft geleid tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Ook zijn er enkele ambtshalve wijzigingen in het plan opgenomen. Deze wijzigingen staan in de bijgevoegde Nota van Zienswijzen.

Eerder genomen besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen (raads)besluiten
24-11-2015	Vaststelling ontwerpbestemmingsplan door het college

Doel/meetbaar effect

Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Oude Koningstraat Puiflijk' en daarmee de ontwikkeling van de vier nieuw te bouwen woningen in het plangebied mogelijk maken.

Argumenten

1.1 De zienswijze heeft geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is tijdig ingediend en daarom ontvankelijk. Voor een inhoudelijke beoordeling van de zienswijze wordt uw raad om kort te zijn verwezen naar de bijgevoegde Nota van Zienswijzen. Hierin wordt ook een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

2.1 Het bestemmingsplan dient gewijzigd te worden vastgesteld.

Er zijn wijzigingen en ambtshalve wijzigingen -zie Nota van Zienswijzen- 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.



Raadsvoorstel

Gemeente Druten

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

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

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.

Uitvoering

Planning

4 oktober 2016: behandeling van het bestemmingsplan in het college van B&W.

13 oktober 2016: behandeling van het bestemmingsplan in het RTG. De indieners van de zienswijze worden hiervoor uitgenodigd.

2 november 2016: behandeling van het bestemmingsplan in de Raad.

Communicatie

Na uw besluit wordt de initiatiefnemer van de nieuw te bouwen woning door ons college geïnformeerd. Ook de indieners van de zienswijze worden schriftelijk geïnformeerd over uw besluit en krijgen de Nota van Zienswijzen toegezonden. Aan u is overigens 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 voorgeschreven termijn van zes weken, aangezien de wijzigingen geen provinciale belangen raken. Het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd in 'het (elektronisch) Gemeenteblad', in de 'Staatscourant' en op de gemeentelijke website en wordt kort 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. Hiertegen kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld, bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, tegen de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Tegelijkertijd kunnen belanghebbenden ook om een



Gemeente Druten

Raadsvoorstel

voorlopige voorziening vragen aan de Voorzitter van 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 beroep instellen bij 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.

Evaluatie/controle

N.v.t.

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

mr. drs. A. J.E.M. Buijs-Jansen

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

