



Raadsvoorstel 12-36

Gemeente Druten

Voorloper

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan 'Druten Zuid'
------------------	--

Vergadering	Datum	Agendapunt
Rondetafelgesprek	10 september 2012	7
Raad	27 september 2012	12

Datum collegebesluit	28 augustus 2012
Datum presidium	27 augustus 2012
Portefeuillehouder	G.C.M. van Elk
Behandelende afdeling	Strategie en beleid i.o. , D.J. Schierboom, 0487 - 580 116, 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	<ul style="list-style-type: none">• Raadsvoorstel en concept raadsbesluit• Bestemmingsplan 'Druten Zuid'
	<i>De bovenstaande bijlagen zijn digitaal beschikbaar op: www.druten.nl (gemeentelijke organisatie – gemeenteraad – agenda's en stukken).</i>
Ter inzage	<ul style="list-style-type: none">• Collegebesluit van : '28 augustus 2012' <i>Documenten "ter inzage" kunnen worden ingezien in het gemeentehuis en zijn niet digitaal beschikbaar.</i>



Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan 'Druten Zuid'
Voorstel:	
1. In te stemmen met de beantwoording van de ontvangen zienswijze, zoals opgenomen in de reactienota zienswijzen.	
2. Het bestemmingsplan "Druten Zuid" gewijzigd vast te stellen.	
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.	

Samenvatting:

Het ontwerpbestemmingsplan 'Druten Zuid' heeft vanaf 3 mei 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze termijn is er één zienswijze ingediend. De beantwoording van deze zienswijze is opgenomen in de reactienota zienswijzen.

Inleiding

Aanleiding/context

Bestemmingsplannen hebben een geldigheidsduur van 10 jaar. Met de invoering van de Wro is er een consequentie verbonden aan verouderde bestemmingsplannen, namelijk wanneer een plan ouder is dan 10 jaar, dan mogen er geen leges meer worden geheven. Voor 1 juli 2013 dient het plannenbestand daarom actueel te zijn. Hiervoor is het MAB opgesteld (meerjarenplanning actualisatie bestemmingsplannen). Het ontwerpbestemmingsplan 'Druten Zuid' heeft vanaf 3 mei 2012 voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn is één zienswijze ingediend. De beantwoording van deze zienswijze is opgenomen in de reactienota zienswijzen. In deze nota is tevens een opsomming gemaakt van de ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan.

Het betreft een conserverend bestemmingsplan, waarbij zoveel mogelijk is uitgegaan van de vigerende rechten. Verder zijn nieuw beleid en waar mogelijk nieuwe inzichten en uitgangspunten uit het handboek digitale planregels verwerkt. Op deze wijze worden met de actualisatie van de diverse bestemmingsplannen de plannen voor de gehele gemeente zo veel mogelijk gestandaardiseerd. Eerdere besluiten, zoals wonen boven garages zijn in de bestemmingsplannen opgenomen.

Ook is er in het voortraject van de bestemmingsplanactualisatie aan de inwoners van Druten Zuid gevraagd om verzoeken kenbaar te maken, zodat deze eventueel opgenomen kunnen worden in dit bestemmingsplan. Voor zover mogelijk zijn deze verzoeken al opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Op dit moment is er een discussie gaande over de herontwikkeling van het voorzieningshart van Druten-Zuid aan het Langstuk. Op dit moment zijn daar een school, wijkcentrum 'De Doorkijk', de Groene Moskee en een café/snackbar aanwezig. Het pand waar de voormalige Albert Heijn gevestigd was, is in gebruik (geweest) als winkel en voor andere commerciële activiteiten.

Onder andere vanwege de teruglopende leerlingenprognoses is de bouw van een brede school op deze locatie niet haalbaar gebleken. Het is dan ook de vraag op welke



Raadsvoorstel 12-36

wijze dit gebied ontwikkeld moet worden om de leefbaarheid van Druten-Zuid te bevorderen en een levendig hart in de wijk te realiseren.

Op 28 juni jl. heeft uw raad een motie aangenomen, waarin wij de opdracht hebben gekregen om vóór 1 april 2013 een visie te presenteren op een gebiedsontwikkeling van Druten-Zuid. Hieraan zullen wij gevolg geven, waarbij wij uw raad tussentijds op de hoogte zullen houden van de stand van zaken.

Bezien is of er vooruitlopend op deze visie in de actualisatie van het bestemmingsplan Druten- Zuid ruimte kan worden gevonden voor de toekomstige ontwikkeling of dat het wellicht verstandig is om de vaststelling van het bestemmingsplan uit te stellen tot na het gereedkomen van deze visie.

De mogelijkheden om op dit moment iets anders dan de vigerende bestemming op te nemen in de actualisatie van het bestemmingsplan zijn beperkt. Wanneer er een andere (ruime) bestemming aan het gebied moet worden toegekend, dan bestaat er namelijk een onderzoeksverplichting, waarbij aangetoond moet worden dat de diverse mogelijk gemaakte functies ook passend en inpasbaar zijn. Er moet dan onder meer bodemonderzoek, geluidsonderzoek, planschaderisicoanalyse, etc. worden uitgevoerd. Omdat een exacte invulling nog niet duidelijk is, moet bij deze onderzoeken van een zo'n breed mogelijke invulling worden uitgegaan. Vandaar dat opname van de voorgestane gebiedsontwikkeling Druten-Zuid in de vorm van concrete bestemmingen in dit stadium van de plan- c.q. visievorming niet mogelijk is. Ook het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid biedt hier geen soelaas. Hieraan moeten namelijk duidelijke randvoorwaarden en objectieve criteria worden verbonden. Gezien het feit dat de invulling nog niet concreet is, is het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid dan ook niet mogelijk.

Het uitstellen van de vaststelling van het bestemmingsplan tot na de visie is ook niet wenselijk, gezien het feit dat de verplichting bestaat om voor 1 juli 2013 alle bestemmingsplannen actueel te hebben. Indien dit niet lukt, dan mogen er voor de behandeling van omgevingsvergunningen binnen deze verouderde plannen geen leges worden geheven. Geadviseerd wordt dan ook om het bestemmingsplan Druten-Zuid in de huidige vorm vast te stellen en wanneer er een duidelijk beeld is van de gebiedsontwikkeling in Druten-Zuid eventueel met een postzegelbestemmingsplan of een 'projectbesluit' (of sinds de Wabo 'het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo') te gaan werken.

Eerder genomen besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen (raads)besluiten
28-6-2011	Keuze stedenbouwkundig bureau
17-4-2012	collegebesluit om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Doel/meetbaar effect

Vaststellen bestemmingsplan 'Druten Zuid'.



Raadsvoorstel 12-36

Argumenten

1.1 De ingekomen zienswijze is beoordeeld en in het plan verwerkt.

De zienswijze is beoordeeld op ontvankelijkheid en inhoud. Naar aanleiding van de zienswijze is er een aanpassing in het bestemmingsplan aangebracht. Deze aanpassing is vermeld in de reactienota zienswijzen.

2.1 Er wordt voldaan aan de verplichting om actuele bestemmingsplannen te hebben.

Het is de bedoeling om voor één juli 2013 actuele bestemmingsplannen (minder dan 10 jaar oud) te hebben. Bij plannen ouder dan 10 jaar is het niet toegestaan om leges te heffen.

3.1 Er hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden.

Indien noodzakelijk wordt bij extra bouwmogelijkheden met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst (anterieure overeenkomst) gesloten. In Druten Zuid zijn dergelijke ontwikkelingen niet opgenomen. Het betreft een conserverend plan, waarbij geen zaken opgenomen waarvoor een exploitatieplan niet nodig is.

Kanttekeningen

2.1 Het bestemmingsplan voorziet niet in een herontwikkeling van het gebied rondom het Langstuk.

In dit (actualiserende) bestemmingsplan is de hiervoor vigerende bestemming opgenomen. Er is echter nog onvoldoende duidelijkheid om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen of voor een ruimere bestemming. Daarbij dient bij een wijziging van een bestemming onderzocht te worden of deze bestemming mogelijk is (zie voor verdere uitleg de inleiding).

Financiën

De actualisatie van bestemmingsplan 'Druten Zuid' maakt deel uit van het MAB. De actualisatie van het bestemmingsplan past binnen het beschikbare budget. Voor nieuwe initiatieven die in het bestemmingsplannen worden opgenomen, wordt, indien noodzakelijk, een exploitatieovereenkomst alsmede een planschadeverhaalovereenkomst gesloten. In dit bestemmingsplan is hier geen sprake van.

Uitvoering

Planning

--

Communicatie

Het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd in 'het elektronisch gemeentebled', 'De Waalkanter', in de 'Staatscourant' en op de website van de gemeente Druten. Het bestemmingsplan wordt tevens langs elektronische weg beschikbaar gesteld. De indiener van de zienswijze wordt schriftelijk geïnformeerd over het besluit en krijgen de reactienota zienswijzen 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 wijzigingen die in het bestemmingsplan zijn



Raadsvoorstel 12-36

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,

mr. J.J. Driessen

de burgemeester,

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

Raadsbesluit 12-36

De raad van de gemeente Druten,

overwegende,

dat het ontwerpbestemmingsplan "Druten Zuid" met ingang van 3 mei 2012 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat deze terinzagelegging op 2 mei 2012 bekend is gemaakt via een publicatie in het gemeenteblad, de 'Staatscourant', 'De Waalkanter' en op de gemeentelijke website, waarbij een ieder op de mogelijkheid is gewezen om een mondelinge of schriftelijke zienswijzen bij onze raad naar voren te brengen;

dat hiervan één maal gebruik is gemaakt;

dat de zienswijze ontvankelijk en gegrond is, gezien de samenvatting en beantwoording daarvan, zoals opgenomen in de bij dit besluit horende reactienota zienswijzen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 augustus 2012;

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 zienswijze, zoals opgenomen in de reactienota zienswijzen.
2. Het bestemmingsplan "Druten Zuid" gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 27 september 2012.

de raadsgriffier,

de (plv.) voorzitter,



G.J. Bouwmeester



P.M. Haverkamp