



Raadsvoorstel 12-32

Gemeente Druten

Voorloper

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan 'Kom Puiflijk'
-----------	--

Vergadering	Datum	Agendapunt
Rondetafelgesprek	10 september 2012	3
Raad	27 september 2012	10

Datum collegebesluit	21 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	
• Uiterlijke datum raadsbesluit	
• (Financiële en / of juridische) gevolgen van niet halen deadline	

Rondetafelgesprek		
Conclusie	Naar raad: ☐ Hamerstuk ☐ Debatstuk	☐ Extra RTG
Openstaande vragen		
Toezeggingen		
Overige opmerkingen		

Bijlagen	
Digitaal beschikbaar	• Raadsvoorstel en concept raadsbesluit • Bestemmingsplan 'Kom Puiflijk' en kaart
	<i>De bovenstaande bijlagen zijn digitaal beschikbaar op: www.druten.nl (gemeentelijke organisatie – gemeenteraad – agenda's en stukken).</i>
Ter inzage	• Collegebesluit van : '21 augustus 2012'
	<i>Documenten "ter inzage" kunnen worden ingezien in het gemeentehuis en zijn niet digitaal beschikbaar.</i>



Raadsvoorstel 12-32

Gemeente Druten

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan 'Kom Puiflijk'
Voorstel: 1. In te stemmen met de beantwoording van de ontvangen zienswijzen, zoals opgenomen in de reactienota zienswijzen. 2. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen, zoals opgenomen in de reactienota zienswijzen. 3. Het bestemmingsplan "Kom Puiflijk" gewijzigd vast te stellen. 4. Geen exploitatieplan vast te stellen.	

Samenvatting:

Het ontwerpbestemmingsplan 'Kom Puiflijk' heeft vanaf 3 mei 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze termijn zijn vier zienswijzen ingediend. De beantwoording van deze zienswijzen is opgenomen in de reactienota zienswijzen. In deze nota zijn tevens de ambtshalve wijzigingen opgenomen.

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 'Kom Puiflijk' heeft vanaf 3 mei 2012 voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn zijn vier zienswijzen ingediend. De beantwoording van deze zienswijzen 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 Puiflijk 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. Voor de ontwikkeling van (maximaal) zes woningen bij SCP is in het ontwerp een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Indien er tijdig (voor de vaststelling van het plan) een exploitatieovereenkomst wordt gesloten kan er een directe bouwtitel worden opgenomen. Indien dit niet lukt dient de huidige wijzigingsbevoegdheid bij de vaststelling gehandhaafd te worden.



Raadsvoorstel 12-32

Gemeente Druten

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 'Kom Puiflijk'.

Argumenten

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

De zienswijzen zijn beoordeeld op ontvankelijkheid en inhoud. Daar waar nodig zijn aanpassingen in het bestemmingsplan aangebracht. Deze aanpassingen zijn vermeld in de reactienota zienswijzen.

2.1 Er zijn enkele ambtshalve aanpassingen.

In de verbeelding en in de toelichting van het ontwerpplan waren enkele foutjes blijven zitten. Hiervoor zijn enkele aanpassingen gedaan. Daarbij was in het ontwerpbestemmingsplan voor de locatie zandoefenhoek SCP een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Indien de exploitatieovereenkomst tijdig getekend wordt (voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan) kan hiervoor in het bestemmingsplan een directe bouwtitel worden opgenomen.

3.1 Er hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden.

Indien noodzakelijk wordt bij extra bouwmogelijkheden met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst (anterieure overeenkomst) gesloten. Verder betreft het een conserverend plan, waarbij geen zaken opgenomen waarvoor een exploitatieplan niet nodig is. Er hoeft dus geen exploitatieplan opgesteld te worden.

Kanttelingen

3.1 Voor vaststelling van het bestemmingsplan moeten er nog twee overeenkomsten worden gesloten.

Zowel de exploitatieovereenkomst voor SCP als voor de toevoegen van enkele woningen voor dhr Van Leeuwen (stond al in het ontwerpplan) moet nog worden gesloten. Indien dit niet voor de vaststelling van het bestemming is gedaan, kunnen beide initiatieven niet met een directe bouwtitel in het plan worden opgenomen.

Financiën

De actualisatie van bestemmingsplan 'Kom Puiflijk' maakt deel uit van het MAB. De actualisatie van het bestemmingsplan past binnen het beschikbare budget. Voor nieuwe initiatieven die in het bestemmingsplan worden opgenomen, wordt, indien noodzakelijk, een exploitatieovereenkomst alsmede een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

Uitvoering

Planning

--



Raadsvoorstel 12-32

Gemeente Druten

Communicatie

Het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd in 'het elektronisch gemeentebblad', 'De Waalkanter', in de 'Staatscourant' en op de website van de gemeente Druten. Het bestemmingsplan wordt tevens langs elektronische weg beschikbaar gesteld. De indieners van de zienswijzen worden 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 wijzingen die in het bestemmingsplan zijn 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 12-32

Gemeente Druten

De raad van de gemeente Druten,

overwegende,

dat het ontwerpbestemmingsplan "Kom Puiflijk" 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 vier maal gebruik is gemaakt;

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

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 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 zienswijzen, zoals opgenomen in de reactienota zienswijzen.
2. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen, zoals opgenomen in de reactienota zienswijzen.
3. Het bestemmingsplan "Kom Puiflijk" gewijzigd vast te stellen.
4. 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

AMENDEMENT

Agendapunt: 10

Onderwerp: Bestemmingsplan Kom Puiflijk

De raad van de gemeente Druten in vergadering bijeen op: 27 september 2012

Overwegende dat:

- door de heer Geerts een zienswijze is ingediend tegen het bestemmingsplan Kom Puiflijk;
- indiener verzoekt een bijgebouw (veranda) bij zijn woning mogelijk te maken, waarbij de monumentale schuur behouden blijft en rekening gehouden wordt met de wensen van de gemeentelijke monumentencommissie;
- het perceel van de heer Geerts door de verlegging van de toegangsweg tot de Postenhof in een nadeliger situatie terecht is gekomen;
- er in het verleden een bijgebouw van ongeveer 40 m2 is verwijderd ten behoeve van het uiterlijk van het gemeentelijk monument.

Ondergetekende(n) stelt/stellen voor:

De beantwoording op de zienswijze van de heer Geerts bij punt 4.1 te wijzigen in:

- dat de open wagenshuur onderdeel uitmaakt van de redengevende beschrijving van het monument en daardoor behoudenswaardig is;
- dat het bouwplan voor de veranda van ongeveer 40 m2 in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

En gaat over tot de orde van de dag.

Toelichting: met het aannemen van dit amendement wordt de nota zienswijzen (raadsbesluit onder punt 1) gewijzigd vastgesteld.

De heer H.A.M. van Rensen, AKKOORD '94

De heer W.T.J. Cornelissen, Welzijn Druten

De heer P.M. Haverkamp, Dorpslijst Druten

*A. Springveld Dorpslijst Puiflijk - Druten. Zand
onaniem aangekomen.
gezien door raadsgriffier.*