



Neerijnen

Raadsvoorstel

Aan	:	Gemeenteraad
Datum vergadering	:	4 juli 2013
Agenda nummer	:	2013-05-15619
Portefeuillehouder	:	wethouder Kool
Onderwerp	:	bestemmingsplan "Kern Heeselt" en bestemmingsplan "Beschermd Dorpsgezicht Neerijnen"
Zaak- / Docnummer	:	12-15619 / 12-15620

Samenvatting:

De gemeenteraad van Neerijnen wordt gevraagd te besluiten de bestemmingsplannen "Kern Heeselt" en "Beschermd Dorpsgezicht Neerijnen" gewijzigd vast te stellen.

Het advies

Beslispunt 1 : Het bestemmingsplan "Kern Heeselt" gewijzigd vast te stellen.

Beslispunt 2 Het bestemmingsplan "Beschermd Dorpsgezicht Neerijnen" gewijzigd vast te stellen

Beslispunt 3 In te stemmen met de wijze van afhandelen van de ingekomen zienswijze overeenkomstig het gestelde in "Zienswijzennota Bestemmingsplan Beschermd Dorpsgezicht Neerijnen".

Beslispunt 4 In te stemmen met de Notitie ambtshalve wijzigingen.

Beslispunt 5 Geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 lid 2 Wro.



Neerijnen

Toelichting raadsvoorstel

Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt, dat bestemmingsplannen ouder dan tien jaar gerekend vanaf de datum van vaststelling voor 1 juli 2013 opnieuw door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Als niet tijdig een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld, vervalt de bevoegdheid tot het invorderen van leges voor verstrekte diensten die verband houden met het bestemmingsplan.

Daarom zijn voor het Beschermd Dorpsgezicht Neerijnen-Waardenburg en de Kern Heesselt twee geactualiseerde bestemmingsplannen opgesteld. De ontwerpbestemmingsplannen hebben van 1 april 2013 tot en met 12 mei 2013 ter inzage gelegen.

Op het ontwerpbestemmingsplan Kern Heesselt zijn geen zienswijzen ingediend. Op het ontwerpbestemmingsplan Beschermd Dorpsgezicht Neerijnen zijn zes zienswijzen ingediend.

Beoogeffect

De actualisatie en digitalisering van de bestemmingsplannen Beschermd Dorpsgezicht Neerijnen- Waardenburg en de Kern Heesselt.



Neerijnen

Toelichting raadsvoorstel

Argumenten

1.

1.1. Het vigerende bestemmingsplan is bijna ouder dan tien jaar.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening van 1 juli 2008 dienen bestemmingsplannen gedigitaliseerd en geactualiseerd te zijn voor 1 juli 2013. Het bestemmingsplan "Beschermd Dorpsgezicht Neerijnen en Waardenburg 2002" is vastgesteld op 24 april 2003 door de gemeenteraad en op 16 juli 2003 door Gedeputeerde Staten van Gelderland en is dus bijna tien jaar oud.

2.

2.1. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening van 1 juli 2008 dienen bestemmingsplannen gedigitaliseerd en geactualiseerd te zijn voor 1 juli 2013.

Het bestemmingsplan "Kern Heesselt 2003" is op 3 juli 2003 vastgesteld door de gemeenteraad en op 10 februari 2004 gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland. Voor de gronden waar goedkeuring is onthouden (de gronden tussen de Kerklaan en de Waalbankdijk) geldt het bestemmingsplan "Kern Heesselt, herziening 2008" dat is vastgesteld op 10 juli 2008 en is goedgekeurd op 28 oktober 2008. Het bestemmingsplan "Kern Heesselt 2003" is dus bijna tien jaar oud en dient opnieuw vastgesteld te worden.

3.

3.1 De door fam. de Zeeuw (Achterstraat 6 te Neerijnen) ingediende zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan gewijzigd te laten vaststellen door de raad.

Door mevrouw de Zeeuw is een zienswijze ingediend. In de zienswijze wordt gevraagd om het tuinhuisje volledig in het bestemmingsvlak "Wonen" van perceel Achterstraat 6 te Neerijnen op te nemen.

Bij besluit van 10 maart 1998 is de melding geaccepteerd voor de bouw het betreffende tuinhuisje. Het tuinhuisje heeft een oppervlakte van ca. 15 m².

In het ontwerpbestemmingsplan is het tuinhuisje is voor ongeveer de helft gesitueerd in het bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen' en voor de andere helft gesitueerd binnen de bestemming "Agrarisch" met de gebiedsaanduiding "wetgevingszone-wijzigingsgebied".

Er bestaat geen bezwaar om met een kleine aanpassing van deze bestemmingsgrenzen het bestaande tuinhuisje volledig op te nemen in het bestemmingsvlak Wonen. De zienswijze wordt overgenomen en de verbeelding wordt aangepast.

3.2. De door de heer een mevrouw Sutmuller (Achterstraat 13 te Neerijnen) ingediende zienswijze is ongegrond.

Verzocht wordt om het bestemmingsvlak "Wonen" te vergroten voor het gehele perceel Achterstraat 13, zoals op situatietekening aangegeven.

Als eerste reden wordt aangegeven, dat het grotere vlak conform het huidige gebruik is; het gehele grondgebied in gebruik als huis-met omliggende –tuin; om het huis is wat grint met een klein terras en schuur en de rest van de tuin bestaat uit gazons met bloemperken, enkele bomen en struiken.

Als tweede reden wordt aangegeven, dat het te vergroten bestemmingsvlak niet anders is dan bij de buurvrouw. Dat heeft ook een groot bestemmingsvlak Wonen".

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Voor de begrenzing van de bestemmingsvlakken 'Wonen' is daarom aangesloten bij de bestaande juridische rechten. In dit geval het bestemmingsvlak van het nu nog vigerende bestemmingsplan.

Uitbreiding van het bestemmingsvlak is strijd met het conserverend karakter van onderhavige bestemmingsplan. De zienswijze wordt daarom niet overgenomen. De zienswijze is ongegrond.



Neerijnen

Toelichting raadsvoorstel

3.3. De door de heer R.K. Muhring (Voorstraat 6 te Neerijnen) ingediende zienswijze is ongegrond.

Op het perceel Voorstraat 6 staat al minstens 20 jaar een schapen-/paardenhok. Gevraagd wordt om dit hok bij het bestemmingsvlak 'Wonen' te betrekken.

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Voor de begrenzing van de bestemmingsvlakken 'Wonen' is daarom aangesloten bij de bestaande juridische rechten. In dit geval het bestemmingsvlak van het nu nog vigerende bestemmingsplan. Het bestaande dierenverblijf heeft een oppervlakte van ca. 12 m². Een vergunning is hiervoor niet verleend.

Uitbreiding van het bestemmingsvlak is strijd met het conserverend karakter van onderhavige bestemmingsplan. De zienswijze wordt daarom niet overgenomen. De zienswijze is ongegrond.

3.4. De door de heren N. Golsteijn en P. Cornelissen (Waalbandijk 21 te Neerijnen) ingediende zienswijze is ongegrond.

Verzocht wordt om voor het perceel Waalbandijk 21 het bestemmingsvlak "Wonen" te vergroten, zoals op tekening aangegeven. De vergroting volgens situering A heeft de voorkeur. Als alternatief is een vergroting volgens situering B op de tekening aangegeven.

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Voor de begrenzing van de bestemmingsvlakken 'Wonen' is daarom aangesloten bij de bestaande juridische rechten. In dit geval het bestemmingsvlak van het nu nog vigerende bestemmingsplan.

Uitbreiding van het bestemmingsvlak is strijd met het conserverend karakter van onderhavige bestemmingsplan. De zienswijze wordt daarom niet overgenomen. De zienswijze is ongegrond.

3.5 De door de heer O.J. van Horssen (cafe Neerijnen, Waalbandijk 19, 4182 EM Neerijnen) ingediende zienswijze is ongegrond.

Verzocht wordt om het bestemmingsvlak "Horeca van perceel Waalbandijk 19" te vergroten, zoals op tekening aangegeven, om een uitbreiding van het parkeerterrein voor cafe Neerijnen te kunnen realiseren.

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Voor de begrenzing van de bestemmingsvlakken is daarom aangesloten bij de bestaande juridische rechten. In dit geval het bestemmingsvlak van het nu nog vigerende bestemmingsplan.

Daarnaast is de uitbreiding van de parkeerterrein een wijziging, die ruimtelijk gezien ook nadelige effecten voor het woon- en leefklimaat voor omliggende woonfuncties met zich mee kan brengen.

Uitbreiding van het bestemmingsvlak is strijd met het conserverend karakter van onderhavige bestemmingsplan.

De zienswijze wordt daarom niet overgenomen. De zienswijze is ongegrond.



Neerijnen

Toelichting raadsvoorstel

3.6. De door het Waterschap Rivierenland te Tiel ingediende zienswijze wordt niet overgenomen.

Het lijkt er, volgens het Waterschap, op, dat de legenda op sommige plaatsen niet overeenkomt met de verbeelding. Vermoed wordt dat wat volgens de legenda 'vrijwaringszone-miolenbiotoop' is, 'vrijwaringszone-dijk2' zou moeten zijn.

Uit nadere beoordeling blijkt er geen sprake te zijn van discrepantie tussen de legenda en de verbeelding. De zienswijze wordt niet overgenomen.

3.7. Er zijn enkele technische correcties van de regels nodig. De regels dienen hiertoe ambtshalve gewijzigd te worden.

In het ontwerpplan zijn ambtelijk nog enkele hiaten geconstateerd. In de "Notitie ambtshalve wijzigingen" wordt nader ingegaan op de voorgestelde technische correcties.

4.

4.1 De bestemmingsplannen voorzien niet in nieuwe ontwikkelingen.

Een exploitatieplan hoeft in dit geval niet te worden vastgesteld, het bestemmingsplan voorziet namelijk niet in nieuwe ontwikkelingen. Hiertoe dient u wel het besluit te nemen om geen exploitatieplan vast te stellen (artikel 6:2 lid 2 Wro).

Kanttekeningen

n.v.t.

Bedrijfsvoering

n.v.t.

Financieel

Ten behoeve van de actualisering van bestemmingsplannen is binnen de begroting krediet beschikbaar gesteld.

P&O

In het afdelingsplan 2013 wordt met de actualisering van de verouderde bestemmingsplannen in personeel opzicht rekening gehouden.

Communicatie

De indieners van de zienswijzen worden op de hoogte gebracht van de behandeling van het bestemmingsplan in de raadscommissie en de gemeenteraad.

De vaststelling van de bestemmingsplannen wordt in het nieuwsblad Geldermalsen en de staatscourant gepubliceerd. Ook wordt het bestemmingsplan IMRO – gecodeerd aangeboden op de landelijke voorziening van ruimtelijkeplannen.nl. Hierdoor kan het bestemmingsplan digitaal geraadpleegd worden. Eveneens verschijnt het bestemmingsplan op de website van de gemeente Neerijnen

Juridische zaken

Op grond van artikel 8:2 Wro lid 1 sub a kan een belanghebbende bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep instellen tegen het besluit omtrent vaststelling van een bestemmingsplan

Oplossingen

n.v.t.



Neerijnen

Toelichting raadsvoorstel

Bijlagen

- ontwerp-bestemmingsplan "Beschermd Dorpsgezicht Neerijnen";
- ontwerp-bestemmingsplan "Kern Heesselt".
- zienswijzennota bestemmingsplan "Beschermd Dorpsgezicht Neerijnen"
- notitie ambtshalve wijzigingen.

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


P.W. Wanrooij


A.J. van Hezel



Neerijnen

Raadsbesluit

Agendanummer : 2013-05-15619

De raad van de gemeente Neerijnen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 mei 2013;

Besluit :

- a. Het bestemmingsplan "Kern Heesselt" gewijzigd vast te stellen.
- b. Het bestemmingsplan "Beschermd Dorpsgezicht Neerijnen" gewijzigd vast te stellen
- c. Geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 lid 2 Wro.

Vastgesteld in de openbare vergadering
van 4 juli 2013;

, voorzitter

, griffier