



Neerijnen

# Raadsvoorstel

---

Aan : Gemeenteraad  
Datum vergadering : 4 juli 2013  
Agenda nummer : 2013-5-10958  
Portefeuillehouder : wethouder Kool  
Onderwerp : bestemmingsplan "Landgoed Bloemfontein"

Zaak- / Docnummer : 06-10958/1197/1

---

**Samenvatting:**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage. De volgende stap is vaststelling van het bestemmingsplan. Er is één zienswijze ingediend, die nadien is ingetrokken. Tussen initiatiefnemer en een omwonende familie zijn afspraken gemaakt. Tevens is een advies van het waterschap ontvangen. Voorgesteld wordt dit advies over te nemen en overeenkomstig de gemaakte afspraken het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

**Het advies**

**Beslispunt 1** : Het bestemmingsplan "Landgoed Bloemfontein" gewijzigd vast te stellen.

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



Neerijnen

# Toelichting raadsvoorstel

<p><b>Inleiding</b></p> <p>Het ontwerpbestemmingplan Landgoed Bloemfontein heeft van 22 maart 2013 tot en met 2 mei 2013 ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan strekt tot de oprichting van een landgoed, de oprichting van een bedrijfswoning, een zorgpaviljoen, een theeschenkerij met uitkijktoren en een dierenverblijf. Op dit ontwerpbestemmingsplan is 1 zienswijze ingediend, die nadien is ingetrokken. Voorts heeft het waterschap een advies ingediend.</p>
<p><b>Beoogd effect</b></p> <p>Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Landgoed Bloemfontein.</p>
<p><b>Argumenten</b></p> <p><i>1.1. Tijdens de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is geen zienswijze ingebracht.</i></p> <p>Op 10 april 2013 is door de heer en mevrouw Kusters, Waalbandijk 30 te Heesselt een zienswijze ingediend. De brief d.d. 9 april 2013 is als bijlage toegevoegd. Vervolgens is in concept een zienswijzennota opgesteld. (de conceptversie d.d. 29 april 2013 is als bijlage toegevoegd).</p> <p>Op 2 mei 2013 is een brief d.d. 27 april 2013 ontvangen, waarbij de heer en mevrouw Kusters voornoemd hun zienswijze in trekken. Tussen initiatiefnemer en de de heer en mevrouw Kusters zijn afspraken gemaakt. Daarom is ter bevestiging van de gemaakte afspraken deze brief medeondertekend door de initiatiefnemer. De brief van 27 april 2013 is eveneens als bijlage toegevoegd. Door deze intrekkingbrief is er geen zienswijze meer.</p> <p><i>1.2. Door het waterschap is geen bezwaar gemaakt tegen het ontwerpbestemmingsplan. Wel adviseert het waterschap om de regels en de begrenzing voor dijkbescherming aan te passen</i></p> <p>Bij brief van 25 april 2013 geeft het waterschap aan, dat het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van bezwaar. Wel adviseert het waterschap om de regels en de begrenzing met betrekking tot de dijkbescherming aan te passen. Een en ander conform de modelregels, zoals in een bijlage van het advies van het waterschap is opgenomen.</p> <p><i>1.3. De gemaakte afspraken en het advies van het Waterschap geven aanleiding tot het aanbrengen van de volgende ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan</i></p> <p>Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren om de gemaakte afspraken in het bestemmingsplan te verwerken. Het advies van het waterschap kan volledig worden overgenomen.</p> <p>Conform de gemaakte afspraken en het advies van het waterschap wordt voorgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan de volgende ambtshalve wijzigingen aan te brengen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aanpassing van de regels, de verbeelding en de toelichting i.v.m. vervallen van de theeschenkerij;</li> <li>• aanpassing van de regels, de verbeelding en de toelichting i.v.m. vervallen van de uitkijktoren;</li> <li>• aanpassing van de toelichting i.v.m. aanpassing van de bosschages;</li> <li>• aanpassing van de toelichting i.v.m. de situering van een veeraster;</li> <li>• het aanpassen van toelichting door 'kinderboerderij te wijzigen in 'dierenverblijf';</li> <li>• de regels van artikel 8 (Waterstaat-Waterkering) worden vervangen door de regels, zoals geadviseerd door het waterschap. De verbeelding wordt overeenkomstig het advies aangepast.</li> </ul> <p>2.</p>



Neerijnen

## Toelichting raadsvoorstel

<p><i>2.1 De bestemmingsplannen voorzien niet in nieuwe ontwikkelingen.</i></p> <p>In overeenstemming met het huidige beleid van de gemeenteraad is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. In de anterieure overeenkomst is het kostenverhaal geregeld.</p> <p>Daarnaast is er een beheersovereenkomst gesloten. De beheersovereenkomst dient onder andere te waarborgen dat het landgoed voor negentig procent opengesteld wordt voor publiek en dat het landgoed onderhouden wordt.</p> <p>Ook is er een planschadeverhaalovereenkomst gesloten, waarbij het risico voor de mogelijke toekenning van een aanvraag om planschade wordt afgewenteld op de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling.</p> <p>Het vaststellen van een exploitatieplan (artikel 6:2 lid 2 Wro) is niet nodig, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.</p>
<p><b>Kanttekeningen</b></p> <p>-n.v.t.</p>
<p><b>Bedrijfsvoering</b></p> <p>n.v.t.</p>
<p><b>Financieel</b></p> <p>De kosten worden verhaald via een anterieure overeenkomst op de initiatiefnemer</p>
<p><b>P&amp;O</b></p> <p>In het afdelingsplan 2012/2013 wordt in personeel opzicht rekening gehouden met het voeren van de procedure van dit bestemmingsplan</p>
<p><b>Communicatie</b></p> <p>De heer en mevrouw Kusters zullen vooraf schriftelijk bericht worden over de geplande commissie- en raadsbehandeling van dit bestemmingsplan.</p> <p>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</p>
<p><b>Juridische zaken</b></p> <p>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</p>
<p><b>Oplossingen</b></p>



Neerijnen

## Toelichting raadsvoorstel

### Bijlagen

- o ontwerpbestemmingsplan " Landgoed Bloemfontein", 06/10958/932
- o zienswijze d.d. 9 april 2013, ingekomen op 10 april 2013, 06/10958/1358;
- o zienswijzennota (conceptversie 29 april 2013), 06/10958/1200;
- o intrekking zienswijze d.d. 27 april 2013, ingekomen 2 mei 2013, 06/10958/1663;
- o reactie waterschap d.d. 25 april 2013, 06/10958/1700;
- o zakelijke beschrijving anterieure overeenkomst, 06/10958/687.

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



A. Schol



A.J. van Hedel



Neerijnen

# Raadsbesluit

---

**Agendanummer** : 2013-05-10958

De raad van de gemeente Neerijnen;

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

**Besluit** :

- a. Het bestemmingsplan "Landgoed Bloemfontein" gewijzigd vast te stellen.
- b. Geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 lid 2 Wro.

Vastgesteld in de openbare vergadering  
van 4 juli 2013

, voorzitter

, griffier

Noot raadsgriffier

Na beraadslaging en zonder hoofdelijke stemming besluit de gemeenteraad in overeenstemming met het voorstel, waarbij opgemerkt dat de fractie van GBN voor het voorstel heeft gestemd maar haar bedenkingen houdt m.b.t. de doorlopen procedure en de fractie van LB tegen het voorstel heeft gestemd.