



Hendrik-Ido-Ambacht

Zaaknr.: 835375
Agendnummer: 9.1
Datum raadsvergadering: 10 september 2012
Aan: de Gemeenteraad
Verzenddatum: 17 augustus 2012
Betreft: Vaststelling bestemmingsplan landelijk gebied Sandelingen-Ambacht

Aanleiding

Mede gezien de nieuwe Wro en de verplichting om sinds 1 januari 2010 bestemmingsplannen digitaal (volgens de landelijke opgestelde normen en standaarden) op te stellen en inzichtelijk te maken werkt onze gemeente aan een actualisering van alle geldende bestemmingsplannen. Het Landelijk gebied Sandelingen-Ambacht staat nu op de planning om geactualiseerd te worden vastgesteld.

Doel

Het doel van het onderhavige bestemmingsplan is het verkrijgen van een uniform en actueel planologisch kader zodat bestaande verschillen in juridische regelingen verdwijnen wat ten goede komt aan de rechtsgelijkheid en duidelijkheid. Daarnaast is het belangrijk om te voldoen aan de eisen die de nieuwe Wet ruimtelijke ordening stelt op het gebied van de digitalisering. Bovendien wordt met het opstellen van dit bestemmingsplan bereikt dat het aantal van kracht zijnde bestemmingsplannen in de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht behoorlijk wordt teruggebracht.

Plangebied

Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- in het noorden: de Waal met de daarbij behorende zuidoever met het historische dijklint Achterambachtseweg (nummers 8 tot en met 47b)
- in het oosten: de bebouwde kom met de bebouwingszones 'Dorp' en 'Sandeling' en, ter hoogte van de A16, de Antoniuslaan en de Hendrik Ydenweg.
- in het zuiden: de Langeweg (nummers 77 tot en met 113).
- in het westen: de Rijksweg (nummers 42 tot en met 52).

De momenteel geldende bestemmingsplannen zijn:

- "Landelijk gebied Sandelingen-Ambacht" (raad: 18 november 1996, GS: 17 juni 1997)
- "Recreatiegebied Sandelingen-Ambacht" (raad: 4 februari 2002, GS: 27 augustus 2002)

Opzet plan

Het bestemmingsplan bestaat uit meerdere onderdelen: een verbeelding (plankaart) waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven en planregels waarin de regels voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes, die in het bestemmingsplan gemaakt zijn, nader gemotiveerd en verantwoord. Het bestemmingsplan is opgesteld conform de nieuwe standaarden (SVBP2008 en IMRO) en voldoet daarmee aan de wettelijke verplichtingen tot digitalisering.

Voor een goede ruimtelijke regeling van het plangebied is gekozen voor een mix van globale en gedetailleerde bestemmingen. Dit om voldoende flexibiliteit te bieden om het bestemmingsplan gedurende de planperiode van 10 jaar te doen volstaan. Als uitgangspunt wordt genomen om de (agrarische) woon- en bedrijfspercelen aan de Achterambachtseweg en de Langeweg gedetailleerd te bestemmen en weer te geven en het tuinbouw- en recreatiegebied enigszins globaler weer te geven.



Hendrik-Ido-Ambacht

Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de nieuwste digitale standaarden (zoals de SVBP 2008 en IMRO 2008).

Het bestemmingsplan is een consoliderend plan. De huidige functies zijn dan ook conserverend bestemd en er is zoveel mogelijk aangesloten op de regelingen uit de nu geldende bestemmingsplannen. Voor wat betreft hoogtes en oppervlaktes is zo veel mogelijk bestemd zoals feitelijk is gerealiseerd. Het gemeentelijk Handboek Bestemmingsplannen is als leidraad gebruikt.

Woningen en overige (hoofd)gebouwen

Hiervoor worden in het plangebied geen uitbreidingsmogelijkheden geboden, tenzij deze al werd geboden in het nu geldende bestemmingsplan. In dat geval is die uitbreidingsruimte overgenomen.

Bedrijven Achterambachtseweg

Aan de bestaande agrarische bedrijven worden geen uitbreidingsmogelijkheden meer geboden. Bestaande bedrijven worden gehandhaafd. In geval van bedrijfsverplaatsing of –beëindiging wordt geen nieuw bedrijf toegestaan, maar moet de functie worden gewijzigd.

Agrarische bedrijven

Het beleid van onze gemeente is er op gericht om het open karakter van het agrarische landschap te waarborgen. Dit betekent dat er in beginsel geen ruimte meer is voor uitbreiding van de bebouwing van de bestaande bedrijven binnen het plangebied. De meeste glastuinbouwbedrijven hebben de maximale uitbreidingsmogelijkheden al benut. Verdere uitbreiding wordt, conform provinciaal beleid, niet mogelijk gemaakt. Voor de glastuinbouwbedrijven wordt daarom de huidige regeling gehandhaafd. In het kader van het project Deltapoort wordt momenteel beoordeeld in hoeverre het saneren van de glastuinbouw tot de mogelijkheden behoort. Gelet op dit gegeven wordt een verdere uitbreiding van de glastuinbouw eveneens niet voorgestaan.

Horecavoorziening recreatiegebied

Voor de toekomstige horecavoorziening in het recreatiegebied Sandelingen-Ambacht is al een goede juridisch-planologische regeling opgesteld in het geldende bestemmingsplan. Deze regeling is overgenomen in het nieuwe plan.

Begraafplaats

In het gebied is een maatschappelijke functie terug te vinden, de Algemene begraafplaats Achterambacht aan de Achterambachtseweg. Deze wordt bestemd als 'Maatschappelijk-uitvaartcentrum'. Het nieuwe uitvaartcentrum is recentelijk gerealiseerd op basis van het geldende bestemmingsplan.

Het nieuwe bestemmingsplan is conserverend van aard, nieuwe ontwikkelingen zitten er niet in. Wel is het plan op een aantal punten flexibel om in te kunnen spelen op toekomstige gewenste ontwikkelingen. Er is bijvoorbeeld een algemene afwijkingsregel opgenomen, waarbij met een omgevingsvergunning een jongerenontmoetingsplek kan worden gerealiseerd.

Mogelijke nieuwe ontwikkelingslocaties zijn nog niet voldoende duidelijk om te worden 'vertaald' in dit bestemmingsplan en worden dan ook conform de nu geldende situatie vastgelegd. In de toelichting van het bestemmingsplan worden ze benoemd. Het gaat om landgoed Vredebest, de integrale gebiedsvisie Deltapoort en twee projecten uit de structuurvisie, namelijk totaalvisie Waal en vestiging beroepsopleiding.

Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 13 oktober 2011 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in het informatiecentrum van het gemeentehuis in Hendrik-Ido-Ambacht en de bibliotheek aan de Hoge Kade te Hendrik-Ido-Ambacht. Het plan was ook in te zien op de gemeentelijke website en op de landelijke site ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast is één week voor de inloopavond nog een artikel gepubliceerd in



'De Kombinatie'. Op maandag 14 november 2011 heeft in de raadszaal van het gemeentehuis een inloopavond plaatsgevonden waar een ieder in de gelegenheid werd gesteld het plan in te zien, vragen te stellen en een reactie te geven. Zo'n 8 personen hebben hiervan gebruik gemaakt en zijn nader geïnformeerd. Dit heeft niet geleid tot een formele mondelinge inspraakreactie. Wel is één schriftelijke inspraakreactie ingediend. Deze heeft betrekking op 2 locaties in het plangebied, waar in het verleden nader archeologisch onderzoek is gedaan. Deze locaties worden niet benoemd in het bestemmingsplan. Naar aanleiding van deze reactie is nadere informatie ingewonnen over deze locaties. Dit heeft er toe geleid dat in de toelichting hierover een alinea is opgenomen.

Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is over het voorontwerp van het bestemmingsplan overleg gepleegd met het Waterschap, de Provincie, het Rijk en met die diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van de belangen die in het plan in het geding zijn. Deze diensten c.q. instanties is in oktober/november 2011 de gelegenheid geboden schriftelijke reacties op dit plan kenbaar te maken. Er is door de provincie Zuid-Holland Zuid, het waterschap Hollandse Delta, Oasen, de Gasunie en de VROM-inspectie een reactie ingediend. Dit heeft op verschillende punten geleid tot aanvulling dan wel aanpassing van het bestemmingsplan. De volledige beantwoording van de reacties is opgenomen in de Nota Inspraak en Overleg, dat onderdeel vormt van het bestemmingsplan. Het vooroverleg is afgesloten door toezending van een exemplaar van het eindverslag aan de betrokkenen.

Ontwerpbestemmingsplan

Vanaf 19 april 2012 heeft het ontwerp van het bestemmingsplan Landelijk gebied op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen worden ingediend. De bekendmaking van de terinzagelegging van het onderhavige bestemmingsplan is vooraf geplaatst in de rubriek gemeentenieuws van het weekblad 'De Kombinatie' en in de 'Staatscourant'.

Het ontwerpbestemmingsplan was gedurende de vermelde periode raadpleegbaar op de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website. Ook was een papieren exemplaar beschikbaar in het informatiecentrum van het gemeentehuis en in de bibliotheek.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn bij uw raad twee schriftelijke zienswijzen tegen het bestemmingsplan ingediend.

De zienswijzen (geanonimiseerd)

De zienswijzen hebben betrekking op de dubbele regelingen, het beperken van uitbreidingsmogelijkheden en de beperkingen door de archeologische dubbelbestemming. Voor een samenvatting van de inhoud van de schriftelijke zienswijzen en de wijze waarop met deze zienswijzen is omgegaan wordt uw raad verwezen naar de inhoud van de hierbij gevoegde bijlage "Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied Sandelingen-Ambacht."

Conclusie: De zienswijzen zijn deels ongegrond en deels gegrond en leiden tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan.

Aanpassing bestemmingsplan

Artikel 3.5.2 van de regels wordt als volgt aangevuld:

Het in lid 3.5.1. vervatte verbod geldt niet voor werkzaamheden die aangemerkt kunnen worden als 'het normale agrarisch gebruik van de gronden, die geen wijziging aanbrengen in het natuurlijke en bestaande verloop van watergangen'.

Artikel 19.3.2 van de regels wordt als volgt aangevuld:

Het verbod van lid 19.3.1. is niet van toepassing, indien de werkzaamheden kunnen worden aangemerkt als 'het normale agrarisch gebruik van de gronden zoals dat ook in het verleden heeft plaatsgevonden'.

Daarnaast zijn er enige (tekstuele) ambtelijke wijzigingen van ondergeschikt belang aangebracht.



Exploitatieplan

Er is geen aanleiding om als gevolg van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening over te gaan tot het vaststellen van een exploitatieplan, aangezien het plan niet voorziet in bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening waarvoor het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd. Bovendien is het in dit geval niet vereist door middel van een exploitatieplan regels vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12, lid 2 onder b en c van de Wet ruimtelijke ordening.

Bijlagen:

Vast te stellen bestemmingsplan Landelijk gebied Sandelingen-Ambacht

“Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied Sandelingen-Ambacht.”

Ingediende zienswijzen

Ontwerp raadsvoorstel en -besluit

Voorstel

Gelet op het voorafgaande stellen wij u voor om:

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

1. Met inachtneming van het gestelde in de “Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied Sandelingen-Ambacht”, die behoort bij het onderhavige voorstel, de zienswijzen deels gegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan Landelijk gebied Sandelingen-Ambacht op een aantal onderdelen gewijzigd vast te stellen met inachtneming van het gestelde in de “Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied Sandelingen-Ambacht”;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
4. Het bestemmingsplan Landelijk gebied Sandelingen-Ambacht, bestaande uit toelichting, verbeelding (plankaart), regels, NL.IMRO.0531.bp04Landelgebied.3001 met als ondergrond NL.IMRO.bp05Zuidwendenoord-3001-GBKN.dwg, vast te stellen;

Burgemeester en wethouders van Hendrik-Ido-Ambacht

De secretaris,

ing. P.I. Westdijk

De burgemeester,

J. Heijkoop



Hendrik-Ido-Ambacht

De raad van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 juli 2012
voorstelnummer 821522

besluit :

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

1. Met inachtneming van het gestelde in de "Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied Sandelingen-Ambacht", die behoort bij het onderhavige voorstel, de zienswijzen deels gegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan Landelijk gebied Sandelingen-Ambacht op een aantal onderdelen gewijzigd vast te stellen met inachtneming van het gestelde in de "Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied Sandelingen-Ambacht";
3. Geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
4. Het bestemmingsplan Landelijk gebied Sandelingen-Ambacht, bestaande uit toelichting, verbeelding (plankaart), regels, NL.IMRO.0531.bp04Landelgebied.3001 met als ondergrond o_NL.IMRO.0531.bp04Landelgebied-2001.dwg, vast te stellen;

Aldus besloten door de raad der gemeente Hendrik-Ido-Ambacht in zijn openbare vergadering van 10 september 2012.

De griffier,

B.C.A. Poiesz

De voorzitter,

J. Heijkoop