

Datum raadsvergadering 28 maart 2012
Raadscommissie Ruimte en Wonen
Datum raadscommissie 7 maart 2012
Publiciteit Persbericht PB
Bijlagen div.

Registratienr. RO 12.2924263
Datum B&W besluit 14 februari 2012
Portefeuillehouder De Vries
Steller A. Schuiling
Telefoon 367 81 04
E-mail alisch1r@groningen.nl

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Lewenborg/Ruischerwaard

Concept raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de zienswijzen van N.V. Nederlandse Gasunie, De Scheepsraad, bewonerscommissie van de wijk Lewenborg, en een bewoner aan de Vaargeul niet over te nemen;
- II. de overwegingen en motiveringen overeenkomstig dit voorstel over te nemen en het bestemmingsplan Lewenborg/Ruischerwaard, digitaal vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0014.BP497LewenborgRuis-vg01.gml en gebruikmakend van een ondergrond ontleend aan het Grootschalig Basis Bestand Groningen van december 2011, gewijzigd ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, overeenkomstig dit voorstel vast te stellen;
- III. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanwijzingen: status, deadline, visietrommel

Publiekssamenvatting

In het kader van de vernieuwing van verouderde bestemmingsplannen is een bestemmingsplan voor de wijken Lewenborg, Ruischerwaard, Zilvermeer en Drielanden gemaakt. Het plan legt voornamelijk de bestaande situatie vast. Dit geldt ook voor een drietal locaties waar mogelijkheden liggen voor ontwikkelingen. Hier is de bestaande situatie vastgelegd maar is tegelijkertijd een zogeheten wijzigingsbevoegd van toepassing. Hiermee ontstaat de mogelijkheid om te zijner tijd een apart wijzigingsplan voor deze locaties op te stellen, binnen de marges die nu zijn vastgelegd. Dit is mogelijk voor de Aldilocatie aan de Lichtboei, de oude bibliotheek aan de Midscheeps en het oostelijk deel van de Boerhoflocatie aan de Rijksweg.

Voorgesteld besluit

De raad besluit:

- I. de zienswijzen van N.V. Nederlandse Gasunie, De Scheepsraad, bewonerscommissie van de wijk Lewenborg, en een bewoner aan de Vaargeul niet over te nemen;
- II. de overwegingen en motiveringen overeenkomstig dit voorstel over te nemen en het bestemmingsplan Lewenborg/Ruischerwaard, digitaal vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0014.BP497LewenborgRuis-vg01.gml en gebruikmakend van een ondergrond ontleend aan het Grootchalig Basis Bestand Groningen van december 2011, gewijzigd ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, overeenkomstig dit voorstel vast te stellen;
- III. geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

In het kader van de actualisering van verouderde bestemmingsplannen is een bestemmingsplan voor de wijken Lewenborg, Ruischerwaard, Zilvermeer en Drielanden gemaakt. Het plan legt voornamelijk de bestaande situatie vast. Het plan is in het voorjaar van 2011 in de inspraak geweest en heeft ter voorbereiding op de vaststelling door de raad nogmaals zes weken ter visie gelegen. Hierop zijn enkele zienswijzen binnengekomen die nu in dit raadsvoorstel in de afweging zijn betrokken. Als de raad hiermee instemt zal het bestemmingsplan worden vastgesteld.

Beoogd resultaat

Het plan is in het kader van het project versnelde aanpak actualisering bestemmingsplannen opgesteld.

Het doel van dit project is het actueel maken en houden van alle bestemmingsplannen, zodat de plannen structureel binnen de vereiste tien jaar geactualiseerd zullen zijn.

Kader

Tijdens de voorbereidende fase is het bestemmingsplan in de inspraak geweest conform de Inspraakverordening. Ook is het plan op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegestuurd aan diverse (semi-)overleginstanties. De gemaakte opmerkingen zijn voor zover mogelijk en wenselijk verwerkt in het plan, waarna het eind 2011 nogmaals zes weken ter visie heeft gelegen op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De in dit kader ingediende zienswijzen zijn in dit raadsvoorstel behandeld en voorzien van een voorstel. Als de raad hiermee instemt, is het plan vastgesteld en zal het opnieuw zes weken ter visie gaan. Binnen deze termijn kan eventueel beroep bij de Raad van State worden ingesteld.

Argumenten/afwegingen

Het bestemmingsplan is opgesteld voor de wijken Lewenborg, Ruischerwaard, Zilvermeer en Drielanden en zorgt voor een actueel kader, waarin de bestaande planologische rechten zoveel mogelijk gerespecteerd worden. Het plan is voor het overgrote deel een bevestiging van de bestaande steden-

bouwkundige structuur. De bestaande bebouwingsstructuur en bebouwingshoogte worden met enige marge vastgelegd. Onder de bestaande situatie vallen eveneens de in de afgelopen jaren, door middel van artikel 19 uit de oude WRO tot stand gekomen ontwikkelingen, zoals de woningbouw op de Boerhoflocatie aan de Rijksweg, de nieuwe scholencampus aan de Kluiverboom en de daarmee samenhangende verplaatste sportvelden aan de Langsij. Voor een drietal locaties waar ontwikkelingen kunnen plaatsvinden bevat het bestemmingsplan een regeling die het mogelijk maakt de bestemmingen op deze plaatsen te wijzigen, een zogeheten wijzigingsbevoegdheid. Deze mogelijkheid is opgenomen voor de Aldilocatie aan de Lichtboei, de oude bibliotheek aan de Midscheeps en het oostelijk deel van de Boerhoflocatie aan de Rijksweg. Op de eerste twee locaties wordt aan woningbouw gedacht en de laatst genoemde locatie is geschikt voor lichte vormen van bedrijvigheid en dienstverlening. Hier ligt een beperking vanwege de nabijheid van het benzinstation aan de Rijksweg.

Na de voorbereidingsfase, waar inspraak en overleg deel van heeft uitgemaakt is het bestemmingsplan nu zover dat het door de raad kan worden vastgesteld. Ter voorbereiding op de vaststelling hebben we het plan zes weken ter inzage gelegd van 18 november tot en met 29 december 2011. U bent hiervan per brief (RO 11.2785710, 18 oktober 2011) op de hoogte gesteld.

In dit raadsvoorstel maken we ons voorstel inzake de vier ingekomen zienswijzen aan u bekend.

Onderstaand komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- de fase waarin het bestemmingsplan momenteel verkeert;
- de ontvankelijkheidstoets;
- inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen, voorzien van ons voorstel om de zienswijze al dan niet over te nemen;
- samenvatting van de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen van het bestemmingsplan.

Bestemmingsplan.

De terinzagelegging van het bestemmingsplan is gebeurd volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Van de terinzagelegging is op de wettelijk voorgeschreven wijze kennis gegeven in de Groninger Gezinsbode en de Staatscourant van 17 november 2011. In de kennisgeving is vermeld dat gedurende de termijn van terinzagelegging iedereen, naar keuze schriftelijk of mondeling, zijn zienswijze over het ontwerp naar voren kan brengen bij uw raad.

De ingekomen zienswijzen zijn inhoudelijk beoordeeld en voor zover hier wijzigingen uit voortvloeien zijn deze verwerkt in het bestemmingsplan. Als uw raad hiermee instemt is het plan vastgesteld en zal het nogmaals zes weken ter inzage worden gelegd en kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Ontvankelijkheid zienswijzen.

Van de gelegenheid om zienswijzen naar voren te brengen is gebruik gemaakt door:

1. N.V. Nederlandse Gasunie;
2. de Scheepsraad, bewonerscommissie van de wijk Lewenborg;
3. een bewoner aan de Vaargeul;
4. Waterschap Noorderzijlvest.

De ingediende zienswijzen zijn getoetst aan de Algemene wet bestuursrecht (artikel 3:16 en 6:9) op ontvankelijkheid. Alle zienswijzen zijn vóór 30 december 2011 ontvangen en dus tijdig ingediend.

Inhoudelijke beoordeling zienswijzen.

Onderstaand zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Dit resulteert in ons voorstel om de zienswijze wel of niet over te nemen.

Het Waterschap Noorderzijlvest heeft aangegeven geen op- of aanmerkingen ten aanzien van het plan te hebben. Dit hebben we voor kennisgeving aangenomen. Onderstaand wordt deze brief daarom niet behandeld.

Ad 1. N.V. Nederlandse Gasunie.

De Gasunie merkt op dat de gastransportleidingen correct in het bestemmingsplan zijn geregeld, maar dat dit niet het geval is voor het gasontvangstation aan de Stuurboordswal. Verzocht wordt een specifieke bestemming te leggen op het gehele terrein in plaats van alleen op het gebouw, zoals nu in het bestemmingsplan geregeld. Een voorbeeldbestemming is bijgevoegd.

Reactie: Het gasontvangstation is in het bestemmingsplan voorzien van de aanduiding "nutsvoorziening", zoals dat in onze gemeente gebruikelijk is bij gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen. Ons inziens is het kunnen functioneren van het gasontvangstation hiermee in planologische zin voldoende gegarandeerd, zeker gezien de ligging in het groen op ruime afstand van (woon)bebouwing. Aan de aanduiding nutsvoorziening zijn bouwregels gekoppeld, waarmee het station van een conserverende regeling is voorzien.

De gronden in de directe nabijheid van het gasontvangstation hebben de bestemming Groen, waarbinnen geen bebouwing is toegestaan. Op basis van dit bestemmingsplan zijn in dit groengebied geen ontwikkelingen aan de orde die de werking van, of de veiligheid rond, het gasontvangstation negatief beïnvloeden.

Het huidige hekwerk rondom met terrein past overigens binnen de groenbestemming. Hiermee bevat het bestemmingsplan eveneens voldoende mogelijkheden voor afscherming van het gasontvangstation en de omliggende gronden. Een eventuele verplaatsing of vervanging van het hekwerk kan binnen de bestemming Groen tot stand komen. Samenvattend zijn wij van mening dat het gasontvangstation is bestemd in lijn met andere nutsvoorzieningen in en rond de stad. De regeling zoals nu opgenomen biedt voldoende waarborgen voor het goed en veilig kunnen functioneren van het station.

Voorstel: *Op grond van vorenstaande overwegingen stellen wij u voor de zienswijze van N.V. Nederlandse Gasunie niet over te nemen.*

Ad 2. De Scheepsraad.

De Scheepsraad geeft aan verbaasd te zijn nu de gemaakte opmerking tijdens een overleg in het voorjaar van 2011 over de Noorddijkerweg niet is meegenomen in het bestemmingsplan. De grens van Lewenborg is blijkbaar verschoven. In het vorige bestemmingsplan ligt de grens bij de Noorddijkerweg. Deze is nu zodanig verschoven dat de bebouwing en voorzieningen aan de Noorddijkerweg buiten de plangrens vallen. Dit gebied hoort in de beleving van De Scheepsraad bij Lewenborg en moet onderdeel zijn van dit bestemmingsplan. Als er gegronde redenen zijn om het gebied nu anders te begrenzen dan in 2001 dan hoort De Scheepsraad deze graag.

Tot slot wordt opgemerkt dat de via het internet ingediende inspraakreactie niet terug is te vinden in het verslag.

Reactie: De constatering is correct. In het bestemmingsplan Lewenborg 2001 maakte de lintbebouwing langs de Noorddijkerweg deel uit van het plangebied. In het nu voorliggend bestemmingsplan is dit deel eruit gelaten omdat de gehele Noorddijk en de achterliggende gronden zijn meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied dat binnenkort door de raad zal worden vastgesteld. Bij het opstarten van het bestemmingsplan Buitengebied is ervoor gekozen de hele Noorddijk hierin mee te nemen vanwege de behoefte vanuit de gemeenteraad aan betere bescherming van de Noorddijk en de achterliggende gronden. Op deze wijze is de aangenomen motie van GroenLinks, gericht op het tegengaan van de "verrommeling" aan de Noorddijk, ingevuld. Ook stedenbouwkundig is er wat voor te

zeggen de historische structuur van verspreid staande bebouwing langs de "dijk" van een eenduidige regeling te voorzien door het in één plan te regelen.

Overigens is het zo dat de begrenzing van een bestemmingsplan helemaal los staat van de sociaal-maatschappelijke structuur van een wijk of gebied. De plangrens hoeft niet per se samen te vallen met het werkgebied van de De Scheepsraad. Het bestemmingsplan regelt 'slechts' de functies, zoals wonen of bedrijven, en de bijbehorende bebouwing. Hierbij is een belangrijk uitgangspunt dat ruimtelijk-functioneel samenhangende gebieden, zoals het lint van Noorddijk of de wijk Lewenborg, onder één regime vallen.

Wat de digitale inspraakreactie betreft betreuren we het dat deze niet is binnengekomen bij de gemeente. Navraag bij de postverwerking, waar ook de digitale post binnenkomt, heeft bevestigd dat de digitale inspraakreactie niet is ontvangen.

Voorstel: *Op grond van vorenstaande overwegingen stellen wij u voor de zienswijze van De Scheepsraad niet over te nemen.*

Ad 3. Een bewoner aan de Vaargeul.

De opmerkingen hebben vooral betrekking op het aspect geluid. De indiener van de zienswijze grijpt hierbij terug op de bezwaar- en beroepsprocedure voor de herinrichting van de sportvelden van FC Lewenborg en de komst van het scholencomplex. De milieu-aspecten in het vorige bestemmingsplan (bedoeld wordt de ruimtelijke onderbouwing bij de artikel 19-procedure op grond van de oude WRO) waren nogal magertjes belicht. Achteraf moest aanvullend akoestisch onderzoek de gemaakte keuzes onderbouwen en rechtvaardigen. Dit akoestisch rapport is zowel door de Rechtbank Groningen als de Raad van State geaccepteerd en in de uitspraak benoemd als onderbouwing. De indiener van de zienswijze leidt hieruit af dat het oude bestemmingsplan onvoldoende aanknopingspunten bood om de gebiedstypering 'woonwijk in de stad' in plaats van de gebiedstypering "rustige woonwijk" te kunnen rechtvaardigen. De gebiedstyperingen drukken de milieuambities uit. In verband met mogelijke nieuwe ontwikkelingen in de toekomst is het volgens de bewoner aan de Vaargeul van belang dat milieuambities ondubbelzinnig worden vastgelegd zodat daaraan kan worden getoetst. Op dit punt blijft het bestemmingsplan in gebreke. Ter onderbouwing worden drie voorbeelden genoemd.

Reactie: Zoals de indiener van de zienswijze zelf al constateert is de geluidssituatie rond de schoolcampus en de sportvelden destijds voldoende onderbouwd in aanvullende akoestische onderzoeken. Wel vindt de bewoner dat er een gebiedstypering in het bestemmingsplan moet worden vastgelegd, zodat eventuele toekomstige ontwikkelingen daaraan getoetst kunnen worden als het gaat om geluidhinder. Wij zijn het hier niet mee eens en vinden het niet correct om een dergelijke gebiedstypering juridisch-planologisch te regelen in een bestemmingsplan. De typering komt uit de *Handreiking industrielawaai en vergunningverlening* van het ministerie van VROM uit 1998. De hierin genoemde geluidsniveaus zijn "aanbevolen richtwaarden" die geen directe vertaling in een bestemmingsplan behoeven. In het in 2009 uitgevoerde akoestisch onderzoek, voor de vrijstelling voor de voorzieningen ten behoeve van de sportvelden, is voldoende aangetoond en gemotiveerd dat het geluidniveau van de sportvelden binnen de maximaal toelaatbare grenswaarde blijft. Een ander punt is het feit dat een bestemmingplan toelatingsregels voor functies en bebouwing bevat voor de op de kaart aangegeven bestemmingen. Aan een eventuele aanduiding met een gebiedstypering zijn geen regels te koppelen met betrekking tot functies en bebouwing. Deze zijn immers al in de onderliggende bestemmingsplannen geregeld. Bovendien is er, los van het bestemmingsplan, wet- en regelgeving die geluidhinder in nieuwe situaties voorkomt. De Wet geluidhinder, de richtlijnafstanden uit de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering en het Activiteitenbesluit vormen het kader waar

binnen nieuwe functies planologisch worden ingepast. Deze regels hoeven niet nogmaals in het bestemmingsplan te worden vastgelegd. Dit is zelfs onwenselijk. In geval de wet- en regelgeving wordt gewijzigd en/of wordt aangevuld zou het bestemmingsplan achterhaalde informatie bevatten.

Eventuele beleidsuitspraken aangaande milieu-ambities staan in de toelichting op het bestemmingsplan. Het vormt dan, het woord zegt het al, een toelichting op de regels, maar heeft geen juridische status, zoals de regels en de verbeelding (de vroegere plankaart). In het bestemmingsplan zijn echter geen nieuwe geluidproducerende functies toegestaan, waardoor een motivering ten aanzien van geluid en nieuwe functies niet aan de orde is.

In het eerste voorbeeld geeft de indiener van de zienswijze aan dat in de toelichting op het bestemmingsplan alleen de milieucategorie 3-bedrijven worden genoemd en niet de sportvelden met lichtmasten die in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering ook in categorie 3 vallen. Aan de bijbehorende richtlijnafstand wordt niet voldaan. Gevreesd wordt dat er bij een bestemmingswijziging op de sportvelden, nieuwe categorie 3 bedrijven of voorzieningen kunnen komen, nu eenmaal categorie 3 is toegestaan.

Reactie: In paragraaf 3.4.2 van de bestemmingsplantoelichting is aangegeven welke bedrijven in het plangebied gevestigd zijn en in welke milieucategorie deze vallen. Alleen de bedrijven zijn genoemd en niet de voorzieningen, zoals scholen, sportvoorzieningen, nutsvoorzieningen, kinderopvang, detailhandel, en dergelijke, waarvoor eveneens VNG-richtlijnafstanden gelden. Er wordt hier alleen ingegaan op de bedrijven omdat hiervoor in het bestemmingsplan specifiek de milieucategorie is geregeld in de bestemming Gemengd zodat bij uitbreiding of een veranderende bedrijfsvoering aan de categorisering moet worden voldaan. Ook het tankstation is voorzien van een specifieke aanduiding in de bestemming verkeer. Hieraan is geen milieucategorie gekoppeld omdat alleen dit bedrijf is toegestaan en geen enkel ander bedrijf.

Voor de voorzieningen is het niet nodig dat de milieucategorie wordt vastgelegd. Ter plaatse van de sportvelden geldt de bestemming Sport. Hierin zijn geen andere functies toegestaan. De angst dat zich ter plekke een categorie 3-bedrijf kan vestigen is onterecht. Bij een bestemmingswijziging van sport naar een andere bestemming, die overigens niet aan de orde is, moet opnieuw worden aangetoond dat aan de wet- en regelgeving wordt voldaan. Op basis van het bestemmingsplan Lewenborg/Ruischerwaard is een bestemmingswijziging niet mogelijk.

In het tweede voorbeeld wordt ingegaan op de typering "woonwijk in de stad" en de bijbehorende milieu-doelstellingen. Onduidelijk is voor welk deel van Lewenborg welke typering geldt. Nu dit niet in het bestemmingsplan is opgenomen wordt de milieudoelstelling afhankelijk gemaakt van de toevallige situatie ter plekke. Voorgesteld wordt dat het bestemmingsplan de aangewezen plek is om de gebiedstyperingen vast te leggen.

Reactie: Deze bewering is onterecht. Er wordt niet ad hoc met milieuaafstanden omgegaan als de "doelstelling" ten aanzien van Lewenborg niet in het bestemmingsplan is opgenomen, zoals de bewoner suggereert. Bij het wijzigen van functies vindt altijd een toets plaats aan de op dat moment geldende wet- en regelgeving, zoals beschreven in onze voorgaande reactie. Deze wet- en regelgeving beoogt te voorkomen dat er een verslechtering van het woonklimaat optreedt. Omdat er in het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, kan van een verslechtering van het woonklimaat geen sprake zijn. De scholencampus en de nieuwe verlichting van de sportvelden moet immers als planologisch "bestaande situatie" worden beschouwd. Dit is ook uitvoerig beschreven in het inspraakverslag als reactie op de inspraak van de bewoners met betrekking tot de sportvelden.

Bovendien kan niet op grond van de Wro, de Bro, Wet geluidhinder en Wet milieubeheer gesteld worden dat de gemeente in bestemmingsplannen vast moet leggen om welk type woonwijk het gaat. Met de woonbestemming ter plaatse van de woonwijk is voldoende aangegeven dat het om een milieugevoelige functie gaat.

Het enige milieuaspect dat verplicht een vertaling in bestemmingsplannen behoort te krijgen is de geluidzone van gezoneerde industrieterreinen (artikel 40 Wet geluidhinder). In het bestemmingsplan Lewenborg/Ruischerwaard is dat niet aan de orde.

In voorbeeld drie gaat de indiener van de zienswijze in op de piekbelasting van geluid van de sportvelden. De berekende piekbelasting uit het eerder genoemde akoestisch onderzoek zou in het bestemmingsplan geregeld moeten worden. Het is voor de rechtszekerheid van de bewoners van belang deze hoge maar door de gemeente en Raad van State acceptabel geachte geluidsniveaus vast te leggen in het bestemmingsplan.

Reactie: Het akoestisch onderzoek is in 2009 uitgevoerd om aan te tonen dat de gemeente zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de afstand tussen sportvelden en woningen in het onderhavige geval voldoende was. Zoals al in onze vorige reactie duidelijk gemaakt kan niet worden gesteld dat de resultaten uit dit onderzoek in het bestemmingsplan vertaald moeten worden. Anders gezegd: het akoestisch onderzoek heeft aangetoond dat de voorzieningen ten behoeve van de functie (sportvelden) inpasbaar is, waarna deze juridisch-planologisch geregeld kunnen worden. In het geval van de sportvelden met verlichting is dit in de vorm van een vrijstelling gebeurd. Voor het bestemmingsplan Lewenborg / Ruischerwaard moet deze vrijstelling als een bestaande situatie worden beschouwd die niet meer ter discussie staat.

Voorstel: *Op grond van vorenstaande overwegingen stellen wij u voor de zienswijze van de bewoner aan de Vaargeul niet over te nemen.*

Samenvatting van de wijzigingen als gevolg van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Uit de hiervoor weergegeven reacties op de zienswijzen blijkt dat deze niet tot wijzigingen van het bestemmingsplan leiden. Wel zijn er enkele ambtshalve wijzigingen:

- In artikel 7 lid 7.2.2 onder a is geschrapt: "er maximaal één gebouw wordt opgericht". Deze bepaling is niet nodig omdat er een oppervlaktebepaling voor gebouwen is opgenomen. Bovendien is voor het nieuwe gebouw in het Le Roy-gebied inmiddels een omgevingsvergunning afgegeven. Het toegestane bebouwingsoppervlak is hiermee bijna volledig gebruikt;
- Op de verbeelding is het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak van de bestemming Maatschappelijk aan de Vaargeul verruimd van 70 naar 100%. Hiermee ontstaan binnen het huidige bouwvlak meer mogelijkheden voor een eventuele uitbreiding van de school als gevolg van de op handen zijnde fusie.

Maatschappelijk draagvlak/participatie

Tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan is er overleg geweest met de wijkverenigingen van Lewenborg en Ruischerwaard en met de Stichting Le Roy. Vervolgens is het plan in het voorjaar van 2011 in de inspraak geweest. De in dit kader gemaakte opmerkingen zijn voor zover mogelijk en wenselijk in het voorontwerp verwerkt. Eind 2011 heeft het bestemmingsplan ter voorbereiding op de vaststelling door de raad zes weken ter visie gelegen. Hierop zijn drie zienswijzen ingediend die in dit raadsvoorstel zijn behandeld en voorzien van een voorstel. Als de raad met dit voorstel instemt is het plan vastgesteld en zal een beroepstermijn van zes weken ingaan.

Financiële consequenties

Onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen heeft in het algemeen betrekking op nieuwe ontwikkelingen waarvoor bestemmingswijzigingen nodig zijn. Dit bestemmingsplan heeft echter grotendeels betrekking op een reeds bebouwd deel van de gemeente, waarbij de ontwikkelingen aan het particuliere initiatief worden overgelaten. Omdat dit bestemmingsplan alleen de bestaande situatie regelt en alleen door gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid een nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt, is het niet nodig dat de raad bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan vaststelt. De plicht van een exploitatieplan is pas aan de orde ten tijde van de wijziging van de bestemming.

Realisering en evaluatie

N.v.t.