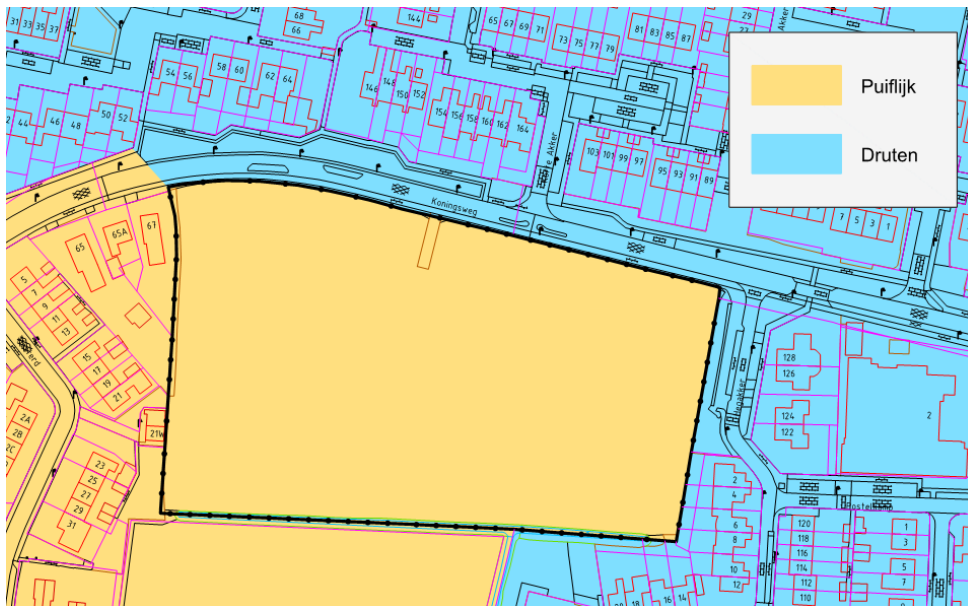


Beantwoording raadsvragen naar aanleiding van het RTG van 16 september 2021 over het bestemmingsplan Hemelrijk.

1. Is het plangebied gelegen binnen de kadastrale grenzen van Druten of van Puiflijk?

Het plangebied van het Hemelrijk bevindt zich in zijn geheel binnen de kadastrale grenzen van Puiflijk zoals te zien is op de onderstaande afbeelding.



2. Hoe verloopt de procedure van een bestemmingsplan?

De procedure die een bestemmingsplan doorloopt, is in de Wet ruimtelijke ordening en in het Besluit ruimtelijke ordening vastgelegd. Een bestemmingsplanprocedure bestaat onder andere uit de volgende stappen:

Voorfase (principeverzoek)

Een principeverzoek is bedoeld om af te tasten wat de gemeente van een beoogde initiatief vindt. Het biedt een globale inschatting van de haalbaarheid van plannen. Wanneer een initiatief niet in het geldende bestemmingsplan past, is in de wet geregeld dat gemeenten kunnen afwijken van het bestemmingsplan om zo een initiatief alsnog planologisch mogelijk te maken. Het plan zal dan moeten voldoen aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Voordat gemeenten overgaan tot het opstarten van deze procedure wordt daarom vaak een korte toets gedaan, om te kijken of de gemeente kan en wil meewerken aan een initiatief. Zo'n toets wordt meestal een principeverzoek genoemd. Bij het indienen van een principeverzoek wordt een globale schets gegeven van de gewenste ontwikkelingen en de globaal te verwachten effecten op de omgeving. Naar aanleiding van het in het principeverzoek geschetste voornemen geeft de gemeente aan of zij kan en wil meewerken aan het initiatief. Na een positief principebesluit kan het bestemmingsplan worden voorbereid door de initiatiefnemer.

Concept of voorontwerpbestemmingsplan

Het voorbereiden van het bestemmingsplan bestaat uit het opstellen van de toelichting,

de regels, en de verbeelding. In deze fase worden meestal ook de benodigde onderzoeken uitgevoerd.

Wanneer het concept bestemmingsplan klaar is wordt dit naar de gemeente gestuurd voor een ambtelijke toets. Indien er aanpassingen vanuit de gemeente wenselijk zijn worden deze verwerkt, waarna het bestemmingsplan als definitief ontwerp* wordt geleverd aan de gemeente. De gemeente stuurt het plan tevens aan de provincie en het waterschap.

*Het kan voorkomen dat een gemeente ervoor kiest om het bestemmingsplan eerst als voorontwerp ter inzage te leggen, dit gebeurt doorgaans alleen bij hele grote projecten. Het voorontwerpbestemmingsplan ligt dan zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn kan iedereen op het plan reageren. De terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is geen wettelijke vereiste en wordt vaak alleen gedaan bij hele grote projecten.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ingediende ontwerpbestemmingsplan wordt behandeld door het college van burgemeester en wethouders. Wanneer het college van B&W instemt met het ontwerpbestemmingsplan wordt dit voor zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan iedereen zienswijzen kenbaar maken.

Vaststelling bestemmingsplan

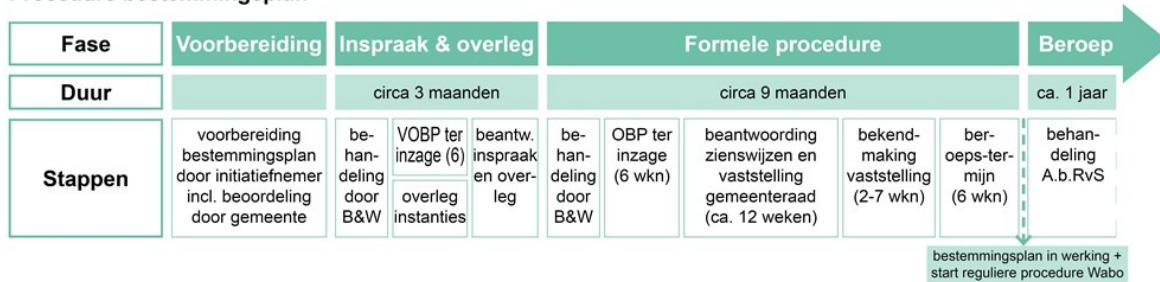
Door eventueel ingediende zienswijzen en/of andere wenselijke aanpassingen kan het zijn dat het vast te stellen bestemmingsplan nog gewijzigd moet worden. Na akkoord van de behandelende ambtenaren legt het college van burgemeester en wethouders het bestemmingsplan en de eventuele zienswijzennota voor aan de gemeenteraad.

In een openbare gemeenteraadsvergadering besluit de gemeenteraad over het ingediende bestemmingsplan. De raad kan een bestemmingsplan amenderen, De raad heeft de ruimte om in afwijking van het collegevoorstel het bestemmingsplan niet dan wel gewijzigd vast te stellen. Echter moet de raad op dit moment wel een deugdelijke ruimtelijke motivering opstellen om in afwijking van het college te besluiten het plan te amenderen of te weigeren.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw voor zes weken ter inzage gelegd. Iedereen die eerder een zienswijze kenbaar heeft gemaakt, of belanghebbende is, maar geen zienswijze heeft ingediend kan nu beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Wanneer dit niet gebeurt is het bestemmingsplan na die zes weken onherroepelijk en kan de omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Als er wel beroep is ingesteld, moet de rechter binnen twaalf maanden na binnenkomst van het beroepsschrift beslissen. Binnen die periode vindt een zitting plaats. Na de zitting volgt de uitspraak van de rechter.

Procedure bestemmingsplan



3. Huur regulering van de huurwoningen van maximaal 850 euro.

Binnen het plan Hemelrijk zijn er geen afspraken gemaakt met Klok in de realisatie overeenkomst om grote huurstijgingen in de toekomst te voorkomen. Op het moment van ondertekenen van de realisatie overeenkomst was dit door de gemeenteraad nog geen vastgesteld beleid. Deze regels voor het stijgen van huren zijn overigens ook landelijk vastgesteld en geregeld.