

Raadsvergadering : 26 maart 2015
 Agendanummer : 02 06 B1
 Onderwerp : vaststelling bestemmingsplan "Landgoed Erpewaai"
 Wordt behandeld door : Wethouder H.A.M. van den Berg

Behandeld in de Raadsvergadering d.d.			
Conform voorstel	<i>LD</i>		
Aangehouden			
In afwijking van het voorstel is het volgende besloten: <i>CDA is tegen; rest voor</i>			
Stemming	<table border="1"> <tr> <td><i>ja</i></td> <td><i>nee</i></td> </tr> </table>	<i>ja</i>	<i>nee</i>
<i>ja</i>	<i>nee</i>		

Malden, 10 februari 2015

Aan de raad,

Voorstel

Wij stellen u voor:

1. Ongewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Landgoed Erpewaai" overeenkomstig de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte toelichting, regels en verbeelding;
2. geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening

Samenvatting

Op 27 juni 2013 heeft de gemeenteraad ingestemd met de opzet van het plan van het Landgoed Erpewaai. Het ontwerp van het bestemmingsplan, waarin het landgoed planologisch wordt geregeld heeft 6 weken ter visie gelegen. Tegen het ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend. De gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen.

Toelichting

Door een particulier is een initiatief ontwikkeld voor de realisering van een landgoed waarvan ook het bestaande natuurgebied van de Erpewaai deel uitmaakt. Om in aanmerking te komen voor een landgoed dient op grond van de door de gemeenteraad vastgestelde nota "Nieuwe landgoederen" 10 ha agrarische grond in natuur te worden omgezet. De initiatiefnemer beschikt over ca. 8 ha agrarische grond. De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 27 juni 2013 besloten geen zienswijze in te dienen tegen de verkoop van een aanliggend perceel van 1.88 ha, dat tot nu toe als jaarlijkse pachtgrond is uitgegeven. De initiatiefnemer voldoet hierdoor aan de nota "nieuwe landgoederen".

Ruimtelijke ordening

De realisering van het landgoed is op grond van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk, maar past wel in de opzet van de nota "Nieuwe landgoederen" van de gemeente waar in het gebied tussen de Erpewaai en het Heumensbos de realisering van 3 landgoederen mogelijk word geacht. Op een onderdeel voldoet het plan voor het landgoed niet aan de nota. Dat betreft de locatie van de woonbebouwing. Vanwege de consequenties van het verkeergeluid van de A73 is woonbebouwing ten oosten van het natuurgebied slechts mogelijk indien het gebouw wordt voorzien van een dove gevel. Omdat de bebouwing van een landgoed bestaat uit een gebouw van allure is dit ongewenst. Het woongebouw is derhalve gepland op een perceel dat een natuurbestemming heeft, maar tot voor kort als agrarisch productiegebied is gebruikt.

In de raadsvergadering van 27 juni 2013 heeft de raad in meerderheid besloten in te stemmen met het plan voor het landgoed Erpewaai waarin ook de locatie van de landgoedbebouwing was opgenomen.

Op basis van het raadsbesluit van 27 juni 2013 is het bestemmingsplan "Landgoed Erpewaai" opgesteld dat vervolgens in procedure is gebracht. Het bestemmingsplan regelt de bouw van de woning van het landgoed evenals de ontwikkeling van ca. 10 ha natuur op gronden die aan de agrarische functie zijn onttrokken. Het ontwerp van het bestemmingsplan "Landgoed Erpewaai" heeft van 18 december 2014 tot en met 28 januari ter visie gelegen. Tegen het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Participatie

Overleg heeft plaatsgevonden tussen de initiatiefnemer en een agrariër, die in de directe omgeving zijn bedrijf heeft. De agrariër zal bij het beheer van de hagen en het bloem- en kruidenrijk grasland worden betrokken.

Duurzaamheid

Met de realisering wordt een schakel in de ecologische verbindingszone Heumen-Horssen gerealiseerd. Tevens wordt door de inrichting het leefgebied van de in het natuurgebied Erpewaaij levende dassenpopulatie versterkt.

Financiën

Omdat er geen sprake is van kostenverhaal, hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HEUMEN

De gemeentesecretaris,

De burgemeester,

mr. D.C. van Eeten

P. Mengde.

Voor nadere informatie:

Naam: A.W.C.M. van de Leur

Functie: Beleidsmedewerker ruimtelijke ordening

Tel. nr.: 024-3588347

Email: @heumen.nl

Bereikbaar op: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

Bijlage(n):

1. Toelichting bestemmingsplan "Landgoed Erpewaai"
2. Regels bestemmingsplan "Landgoed Erpewaai"
3. Schets natuurinrichting landgoed Erpewaai (bijlage bij regels)
4. Verbeelding bestemmingsplan "Landgoed Erpewaai"

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan
"Landgoed Erpewaai"

Datum: 26 maart 2015 Besluitnr.: 02 06 B1

De raad van de gemeente Heumen in openbare vergadering bijeen;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 februari 2015
gelet op artikel van de Gemeentewet

b e s l u i t:

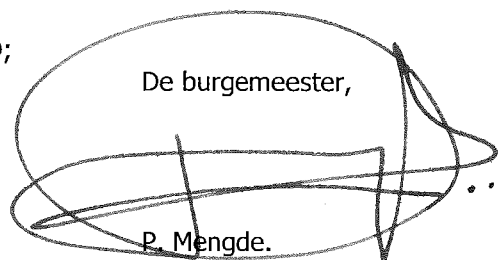
1. ongewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Landgoed Erpewaai" overeenkomstig de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte toelichting, regels en verbeelding;
2. geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening

AvdL

Malden, 26 maart 2015

DE RAAD VOORNOEMD;
De raadsgriffier,


L. Bosland.


De burgemeester,
P. Mengde.