



**Datum raadsavond** : 4 april 2013  
**Onderwerp** : bestemmingsplan Elzenweg 22, Beek  
**Behandelend ambtenaar** : H. Schot  
**Aan** : Agendacommissie en gemeenteraad

**Is dit punt eerder besproken in de raad?**

- ☒ Ja, In de voorronde/raadvergadering van  
Reden van het opnieuw agenderen:

**Reden van verzending aan de raad**

- ☒ Ter voldoening aan informatieplicht college op grond van

**Is er een termijn verbonden aan de behandeling in de raad?**

- ☒ Nee, wel tijdplanning

**Voorstel wijze van behandelen**

- ☒ Eerst bespreking in voorronde, reden is: zienswijze.

**Samenvatting onderwerp**

Bestemmingsplan Elzenweg 22, Beek

**Doel bespreking in de voorronde**

Bespreken zienswijze.

**Openbaarheid**

- ☒ Ja

**Bijlagen ter inzage**

Bestemmingsplan inclusief onderzoeken, raadsvoorstel en besluit.

**NB:**

- Op het stuk zelf ook intekenen dat het ter inzage ligt, voor welk agendapunt van voorronde of raadsvergadering van welke datum.
- In principe wordt alleen collegeadvies, raadsbesluit en behandelmemo meegestuurd naar de raad, tenzij het gaat om een verordening. Als er een ander document meegestuurd moet worden, graag motivering door behandelend ambtenaar. Dat laatste is ook mondeling mogelijk bij de griffier.

**Portefeuillehouder**

R. Barber.

## Raadsvoorstel

|                         |                                           |
|-------------------------|-------------------------------------------|
| Griffiersnummer:        |                                           |
| Onderwerp:              | ontwerp bestemmingsplan Elzenweg 22, Beek |
| Datum B&W-vergadering:  | 29 januari 2013 19 februari 2013          |
| Datum raadsvergadering: | 4 april 2013                              |
| Datum politieke avond:  |                                           |
| Portefeuillehouder:     | Wethouder M.A. Barber-Hendriks            |
| Ambtenaar:              | Schot                                     |
| e-mailadres:            | H.Schot@ubbergen.nl                       |
| Telefoonnummer:         | 024 - 68 49 122                           |
| Zaaknummer:             | Z-12-00816                                |
| Documentnummer:         |                                           |
| Bestandspath:           | Document6                                 |

Aan de gemeenteraad,

### Voorstel

De zienswijze van de heer Weyers, Nieuwe Holleweg 37 te Beek tegen het ontwerp bestemmingsplan ongegrond te verklaren.

De zienswijze van het Waterschap Rivierenland te Tiel voor wat betreft de bescherming van de hoge ecologische waarden, gegrond te verklaren.

Het ontwerp van het bestemmingsplan Elzenweg 22 Beek gewijzigd vast te stellen.

Ten behoeve van het plan geen exploitatieplan vast te stellen.

### 1. Inleiding

Het bestemmingsplan Elzenweg 22, Beek (voormalig terrein Forellenhof) voorziet in de bouw van een nieuwe woning met bijgebouw en de herinrichting van de bijbehorende gronden. Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft gedurende de periode van 16 november 2012 tot en met 27 december 2012 voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is er door de Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens de heer J.J.M. Weyers, Nieuwe Holleweg 37 te Beek, tegen het ontwerp bestemmingsplan en het Waterschap Rivierenland te Tiel een zienswijze naar voren gebracht.

Samenvatting zienswijzen:

#### De heer Weyers, Nieuwe Holleweg 37 te Beek

De indiener is tegen de voorgenomen bouw van een nieuwe woning met bijgebouw. Hiervoor worden de volgende aspecten aangedragen.

#### *1. Schade als gevolg van sloopwerkzaamheden*

Het eerste aspect betreft de schade aan de woning van de heer Weyers aan de Nieuwe Holleweg 37 te Beek als gevolg van de sloopwerkzaamheden van de bestaande gebouwen. Er is schade ontstaan door verzakking, die tot op heden nog niet is vergoed. De verwachting is dat de bouwwerkzaamheden tot nog meer schade in de vorm van verzakking en scheurvorming in en rond het perceel aan de Nieuwe Holleweg 37, zullen leiden.

## *2. Aantasting woongenot*

Het tweede aspect gaat in op de inbreuk op de schade van de privacy. Vanuit het nieuwe gebouw zal direct uitzicht komen op het perceel aan de Nieuwe Holleweg 37. De bouw van een deugdelijke afscheiding tussen de percelen wordt van het grootste belang geacht. Verder is de verwachting dat de zonlichttoetreding zal afnemen en er een beperking van het uitzicht ontstaat.

### Waterschap Rivierenland te Tiel

Naar het oordeel van het waterschap is het positieve wateradvies op de watertoets Elzenweg 22 te Beek van 20 april 2012, onvoldoende verwerkt in het bestemmingsplan. Verzocht wordt om de hoge ecologische waarden beter tot hun recht te laten komen in de regels met behoud van het 'nee-tenzij' principe. Verder is opgemerkt dat de verouderde versie van de watertoets deel uitmaakt van het bestemmingsplan.

De zienswijzen zijn als volgt beoordeeld:

#### De heer Weyers, Nieuwe Holleweg 37 te Beek

##### *Ad 1:*

In een bestemmingsplan wordt er niets geregeld over schade als gevolg van de sloopwerkzaamheden van bestaande bebouwing. Dit onderdeel van de zienswijze kan dan ook niet inhoudelijk worden behandeld. De verwachting dat de voorgenomen bouwwerkzaamheden tot (meer) schade zullen leiden, wordt overigens niet gedeeld door de gemeente.

##### *Ad 2:*

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de bouw van een woongebouw waarvan de bouwhoogte maximaal 8 meter mag bedragen. In het vigerende bestemmingsplan Kern Beek I, waarin de gronden bestemd zijn voor Forellenkwekerij, zijn gebouwen toegestaan met eveneens een hoogte van maximaal 8 meter. Aanvullend moet worden opgemerkt dat het niveauverschil tussen het plangebied aan de Elzenweg 22 ten opzichte van de woning aan de Nieuwe Holleweg 37 behoorlijk groot is. Met de nieuwe bebouwing waarin het onderliggende bestemmingsplan voorziet, kan er om voornoemde redenen van een inbreuk in privacy, een afname van zonlicht en een beperking van uitzicht geen sprake zijn. Geconcludeerd moet worden dat de zienswijze ongegrond is.

### Waterschap Rivierenland te Tiel

De gemeente onderkent de hoge ecologische waarden van het water en zal de regeling in het bestemmingsplan daarop aanpassen. Verder moet worden opgemerkt dat de definitieve watertoets wel degelijk deel uitmaakt van het bestemmingsplan. Zie hiervoor pagina 47 van de toelichting in het bestemmingsplan waarin de definitieve watertoets van 20 april 2012 wordt genoemd. Dit document is ook als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

### Conclusie

Geconcludeerd moet worden, dat de naar voren gebrachte zienswijze van de heer Weyers geen aanleiding geeft tot aanpassing van het plan. De zienswijze moet ongegrond verklaard worden. De zienswijze van het waterschap geeft aanleiding tot aanpassing van de regeling in het plan voor wat betreft de bescherming van de hoge ecologische waarden van het water.

De ontwikkeling geschiedt op basis van zelfrealisatie door de initiatiefnemer. In het kader van het kostenverhaal is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen. Mede omdat de kosten voor het opstellen en in procedure brengen van het bestemmingsplan geheel voor rekening van de initiatiefnemer komen. Een en ander is al eerder anterieur geregeld.

## **2. Beoogd effect**

Een door de gemeenteraad vastgesteld bestemmingsplan Elzenweg 22 Beek waarin de bouw van een nieuwe woning met bijgebouw aan de Elzenweg 22 te Beek wordt geregeld.

## **3. Financiële onderbouwing**

De kosten van het in procedure brengen van het bestemmingsplan komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

## **4. Communicatie**

Initiatiefnemer en degene die een zienswijze naar voren hebben gebracht worden van het besluit om het bestemmingsplan te laten vaststellen door de gemeenteraad, schriftelijk op de hoogte gebracht. Het vastgestelde bestemmingsplan is digitaal te raadplegen op de gemeentelijke website en op de landelijke site [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Bekendmaking van het vaststellingsbesluit vindt plaats op de gemeentelijke website, in het gemeentelijke nieuwsblad De Rozet en de Staatscourant.

## **5. Aanpak/uitvoering**

Uw besluit wordt voorgelegd aan de gemeenteraad in de eerstvolgende vergadering. De raad neemt een besluit tot vaststelling. Dit besluit wordt vervolgens bekend gemaakt. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan staat rechtsreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt treedt het bestemmingsplan in werking. Het instellen van beroep heeft geen schorsende werking. Dit is wel het geval als gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan.

Burgemeester en wethouders van Ubbergen

De secretaris,

De burgemeester,

H.P.H. Geerards

P.G.I. Wilbers



## **Raadsbesluit**

Nr. Z-12-02883

De raad van de gemeente Ubbergen;

gelezen de voorstellen van burgemeester en wethouders van 29 januari 2013 en 19 februari 2013;

### **besluit:**

Zienswijze van de heer Weyers, Nieuwe Holleweg 37 te Beek tegen het ontwerp bestemmingsplan Elzenweg 22, Beek ongegrond te verklaren.

Zienswijze van het waterschap Rivierenland te Tiel tegen het ontwerp bestemmingsplan Elzenweg 22, Beek voor wat betreft de bescherming van de hoge ecologische waarden van het water, gegrond te verklaren.

Het ontwerp van het bestemmingsplan Elzenweg 22, Beek gewijzigd vast te stellen.

Ten behoeve van het bestemmingsplan Elzenweg 22, Beek geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Ubbergen op 4 april 2013..

De raadsgriffier,

H.W.G.M. Vreman

De voorzitter,

P.G.I. Wilbers

## DOORGELEIDINGSMEMO

Datum voorronde: 28 maart 2013

Agendapunt nr:

Onderwerp: bestemmingsplan Elzenweg 22

Opgesteld door secretaris: M.Bakker

### Advies komend uit bespreking in de voorronde:

- Kan door naar de raadsvergadering als hamerstuk  
☒ ongewijzigd

*PRD*

*PrdA/GL - uA - VVD  
D'66 CDA C'90*

0 met de volgende ondergeschikte wijziging:

- Kan door naar de raadsvergadering als debatpunt

0 Eerstvolgende vergadering:

0 Anders:

- Wordt doorgeschoven naar een volgende voorronde, vanwege

- Anders, namelijk

### Voorzitter heeft standpunt t.a.v. agendering gepeild:

De resultaten daarvan waren:

☒ De adviesleden waren unaniem in agendering

0 De adviesleden waren niet unaniem:

-welke fracties zijn voor agendering als hamerstuk

-welke fracties zijn voor agendering als debatstuk

### Opmerkingen: