



RAAD d.d.: 30 JAN. 2014

cfm besloten

~~aangehouden~~

~~v.k.a.~~

Raadsvoorstel

Griffiersnummer:	
Onderwerp:	vaststelling bestemmingsplan Steenheuvelsestraat 4, Leuth
Datum B&W-vergadering:	7 januari 2014
Datum raadsvergadering:	30 januari 2014
Datum carrousel:	
Portefeuillehouder:	M.A. Barber-Hendriks
Ambtenaar:	H. Schot
e-mailadres:	H.Schot@ubbergen.nl
Telefoonnummer:	024 - 68 49 122
Zaaknummer:	Z-13-05945
Documentnummer:	VB/Raad/13/00013

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

- In te stemmen met de beantwoording van de ingediende zienswijze;
- Het ontwerp van het bestemmingsplan Steenheuvelsestraat 4, Leuth gewijzigd vast te stellen conform de beantwoording van de zienswijze;
- Ten behoeve van het plan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

1. Inleiding

Voor het functieveranderingsplan ter plaatse van het agrarische bedrijf aan de Steenheuvelsestraat 4-6 is een bestemmingsplan gemaakt. Het functieveranderingsplan gaat uit van de sloop van alle stallen, schuren en silo's met een oppervlakte van totaal 2.260 m² op het perceel aan de Steenheuvelsestraat 4. Alleen de bedrijfswoning en de aangebouwde schuur blijven daar gehandhaafd. Verder gaat het plan uit van de toevoeging van een hoogstamboomgaard achter op de bestaande kavels aan de Steenheuvelsestraat 4 en 6. De bestaande paardenbak wordt voorzien van een lage gemengde haag en tevens ontstaat de mogelijkheid om het plan langs de Wielse Wetering, van de Arem (naastgelegen nog te realiseren landgoed) door te trekken en te verbinden met een wandelroute richting het dorp. Het plan vergt een flinke investering om reden waarvan het plan ook uitgaat van de toevoeging van 2(-onder-1-kap)woningen op een perceel aan de Steenheuvelsestraat tussen de nrs. 6 en 8.

Het ontwerp van het bestemmingsplan Steenheuvelsestraat 4, Leuth heeft van 15 november tot en met 26 december 2013 voor iedereen ter inzage gelegen. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd op de gemeentelijke en landelijke website. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Door de initiatiefnemer van het plan, Landelijk Wonen namens de familie Keukens, is een zienswijze naar voren gebracht. Voor de beantwoording van de zienswijze wordt u naar de tekst onder het kopje **Argumenten** verwezen.

2. Beoogd effect

Een door de gemeenteraad vastgesteld bestemmingsplan Steenheuvelsestraat 4, Leuth.

3. Argumenten

Samenvatting zienswijze:

Initiatiefnemer verzoekt de raad om het plan te wijzigen teneinde, in plaats van twee woningen, één vrijstaande woning te kunnen realiseren.

Beantwoording zienswijze:

Aan het verzoek van initiatiefnemer kan tegemoet worden gekomen. De bouw van één vrijstaande woning, in plaats van een 2-onder-1-kap woning, wordt op de betreffende gronden vanuit een goede ruimtelijke ordening niet als ongewenst beschouwd.

U wordt derhalve geadviseerd in te stemmen met het verzoek van de initiatiefnemer en daarmee in het vast te stellen bestemmingsplan de bouw van één vrijstaande woning mogelijk te maken. De wijziging beperkt zich door op de verbeelding ter plaatse van het bestemmingsvlak Wonen, één bouwvlak aan te geven in plaats van twee.

4. Kanttekening

Geen.

5. Financiële onderbouwing

De kosten van het in procedure brengen van het bestemmingsplan worden verhaald op de initiatiefnemer. Overeenkomst daartoe is in de initiatieffase reeds gesloten. Het kostenverhaal volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is hiermee verzekerd. Het is om die reden niet nodig dat er separaat ten behoeve van het plan een exploitatieplan wordt vastgesteld. U wordt derhalve geadviseerd te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

6. Communicatie

Initiatiefnemer wordt van uw besluit schriftelijk op de hoogte gebracht. Het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan worden digitaal beschikbaar gesteld op de gemeentelijke en landelijke website. Bekendmaking vindt plaats in het gemeentelijke nieuwsblad De Rozet en de Staatscourant.

7. Aanpak/uitvoering

Tegen het besluit tot vaststelling en het bestemmingsplan staat gedurende een periode van zes weken na de bekendmaking, rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na de termijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking.

Burgemeester en wethouders van Ubbergen

De secretaris,

De burgemeester,

H.P.H. Geerards

P.G.I. Wilbers

Bijlagen ter inzage fractiekamer

Ontwerpbestemmingsplan Steenheuvelsestraat 4, Leuth

Bijbehorende onderzoeken

Raadsvoorstel en -conceptbesluit

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Ubbergen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 januari 2014

overwegende dat:

- op het ontwerp van het bestemmingsplan Steenheuvelsestraat 4, Leuth als vervat in het bestand NL.IMRO.0282.BpLeSteenheuvel4-ONW1.gml één zienswijze is ingekomen;
- in het voorstel van burgemeester en wethouders ten aanzien van de zienswijze een zorgvuldige afweging is gemaakt;
- de zienswijze aanleiding geeft tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan;

besluit :

- In te stemmen met de beantwoording van de ingediende zienswijze;
- Met inachtneming van de beantwoording van de zienswijze in het voorstel van burgemeester en wethouders, het bestemmingsplan Steenheuvelsestraat 4, Leuth gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.BpLeSteenheuvel4-GVS1;
- Ten behoeve van het plan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Ubbergen op 30 januari 2014.



De raadsgriffier,

H.W.G.M. Vreman



De voorzitter,

P.G.I. Wilbers