

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Bredestraat-Noord 5, Herveld

Ons kenmerk: 17rv000041

Nummer: **11**

Elst, 23 mei 2017

AAN DE RAAD

1. Advies

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied, Bredestraat-Noord 5, Herveld" voor de sloop van de agrarische opstallen en de bouw van twee vrijstaande woningen vaststellen;
2. Het beeldkwaliteitsplan "Inrichtingsplan Bredestraat-Noord, Herveld" vaststellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

2. Inleiding

Op 20 februari 2017 ontvingen wij van de heer Van Egmond een verzoek om functieverandering voor het perceel Bredestraat-Noord 5, Herveld. De initiatiefnemer wenst alle agrarische opstallen inclusief de agrarische bedrijfswoning te slopen om vervolgens 2 vrijstaande woningen te realiseren. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Op 28 maart 2017 besloten wij een ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbeeldkwaliteitsplan voor zienswijzen ter inzage te leggen. De plannen hebben met ingang van 29 maart 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

3. Doel en beoogd effect

Doel is te komen tot een zorgvuldige inpassing van de bouw van twee vrijstaande woningen en daarnaast het versterken van de ruimtelijke kwaliteit door uitvoering van het inrichtingsplan. Het beoogd effect is dat een bestemmingsplan gaat gelden dat deze ontwikkeling mogelijk maakt.

4. Argumenten

1.1 De realisatie van het plan versterkt de ruimtelijke kwaliteit en draagt bij aan de doelstellingen van de gemeente door de sloop van agrarische opstallen en het landschappelijk inpassen van de nieuwe woningen

De initiatiefnemer heeft (op verzoek van de gemeente) een ruimtelijke analyse uit laten voeren wat uiteindelijk heeft geresulteerd in een inrichtingsplan. In het inrichtingsplan is rekening gehouden met de vooraf gestelde randvoorwaarden en de bestaande bedrijven / functies in de omgeving. Er is in het inrichtingsplan aangesloten op de bestaande beplantingsstructuur en de woningen worden landschappelijk ingepast. De sloop van agrarische bebouwing versterkt de ruimtelijke kwaliteit en draagt bij aan de doelstellingen van de gemeente.

1.2 Er zijn geen zienswijzen tegen het voorgenomen plan kenbaar gemaakt

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 29 maart t/m 10 mei 2017 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

2.1 Het beeldkwaliteitsplan is een aanvulling / wijziging op de Welstandnota en borgt de gewenste kwaliteit voor het perceel Bredestraat-Noord 5, Herveld

De initiatiefnemer heeft het voornemen om na sloop van de agrarische bebouwing twee vrijstaande woningen te realiseren. Het perceel is gelegen in het open landelijk gebied. Op basis van het beleid functieverandering zou de initiatiefnemer naast de bestaande woning nog 2 nieuwe woningen mogen realiseren. Op verzoek van de initiatiefnemer

worden er 2 woningen mogelijk gemaakt met een grotere inhoudsmaat i.p.v. 3 woningen. Eén woning van 800 m³ in de vorm van een boerderij en één woning van 1200 m³ in de vorm van een schuurwoning. Beide woningen vragen daarom om een andere uitstraling en materialisatie. In het beeldkwaliteitsplan zijn de richtlijnen voor de architectuur beschreven. Het beeldkwaliteitsplan dient als inspiratiebron voor de architect en als toetsingskader voor de commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het beeldkwaliteitsplan is een aanvulling/ wijziging op de Welstandsnota van de gemeente Overbetuwe.

2.2 Er zijn geen zienswijzen tegen het voorgenomen plan kenbaar gemaakt

Het ontwerpbeeldkwaliteitsplan heeft van 29 maart t/m 10 mei 2017 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

3.1 Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig

Voor bestemmingsplannen waar een bouwplan mogelijk wordt gemaakt (bijvoorbeeld de bouw van een woning) is het vaststellen van een exploitatieplan verplicht, tenzij de kosten anderszins zijn verzekerd. Omdat met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst is gesloten, zijn de kosten anderszins verzekerd, zodat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

5. Kanttekeningen

n.v.t.

6. Financiën

Gelet op de planologische wijziging is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten.

De kosten voor de planologische procedure zijn op basis van de legesverordening in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.

7. Vervolg

Planning

Het vaststellingsbesluit publiceren wij in De Betuwe en in de Staatscourant. Na deze bekendmaking ligt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage voor eventueel beroep. Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

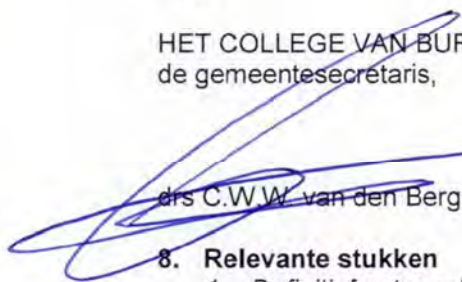
Communicatie

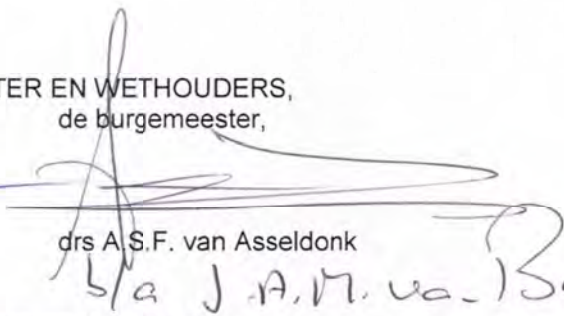
De initiatiefnemer brengen we schriftelijk op de hoogte van uw besluit.

Evaluatie

n.v.t.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

 drs C.W.W. van den Berg

 drs A.S.F. van Asseldonk

8. Relevante stukken

1. Definitief ontwerpbestemmingsplan (17bijl3091);
2. Definitief ontwerpbeeldkwaliteitsplan (17bijl1844);
3. Raadbesluit (17rb000063).

Portefeuillehouder: J.A.M. van Baal

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: A.H. van der Wielen, tel.: (0481) 362 300,
email: info@overbetuwe.nl.



Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan Bredestraat-Noord 5, Herveld

Ons kenmerk: 17rb000063

Nr. 11

De raad van de gemeente Overbetuwe;

gelezen het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders van 23 mei 2017;

gehoord het advies van de voorbereidende vergadering van 27 juni 2017;

gelet op artikelen 3.1 en 3.8, lid 1 sub d en e van de Wet ruimtelijke ordening;

Overwegende:

- dat het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Bredestraat-Noord 5, Herveld" en het ontwerpbeeldkwaliteitsplan "Inrichtingsplan Bredestraat-Noord, Herveld" vanaf 29 maart 2017 gedurende een periode van zes weken ter inzage lagen;
- dat op het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Bredestraat-Noord 5, Herveld", binnen deze periode geen zienswijzen zijn ontvangen;
- dat op het beeldkwaliteitsplan "Inrichtingsplan Bredestraat-Noord, Herveld", binnen deze periode geen zienswijzen zijn ontvangen.

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied, Bredestraat-Noord 5, Herveld" analoog en digitaal vaststellen bestaande uit planobjecten die zijn verwerkt in het gewaarmerkte geleideformulier NL.IMRO.1734.0262BUIBredestrn5-ONTD met bijbehorende bestanden;
2. Het beeldkwaliteitsplan "Inrichtingsplan Bredestraat-Noord, Herveld" vaststellen;
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 11 juli 2017.

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,

drs. A.J. van den Brink MBA.

de voorzitter,

drs. A.S.F. van Asseldonk.

