



Raadsvoorstel

Z/13/19230 RAAD/13/01521

Raadsvergadering d.d. : 31 oktober 2013

Inlichtingen bij : Griffie

Agendapunt : 15

Telefoonnr. : 0488 - 449894

Portefeuillehouder : J.W. Keuken

E-mailadres : griffie@nederbetuwe.nl

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'Plattelandswoningen'

Voorgesteld besluit:

1. Het bestemmingsplan "Plattelandswoningen" digitaal vast te stellen en raadpleegbaar te maken via www.ruimtelijkeplannen.nl (www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1740.bpBGplattelandA-vst1);
2. De verbeelding op grond van het Besluit ruimtelijke ordening ook analoog vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12, 1e lid, van de Wro.

Samenvatting voorstel:

Het bestemmingsplan "Plattelandswoningen" regelt de mogelijkheid dat 2e en 3e bedrijfswoningen op een agrarisch bouwperceel kunnen worden bewoond door derden/burgers die geen relatie hebben met het bijbehorende agrarische bedrijf, zonder dat daarbij het betreffende bedrijf beperkingen ondervindt. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen en is nu gereed voor vaststelling.

Aanleiding:

Op 1 januari 2013 trad de wet Plattelandswoningen in werking. Kern van deze wet is dat gemeenten het mogelijk kunnen maken dat (voormalige) agrarische bedrijfswoningen worden bewoond door personen die niet functioneel zijn verbonden met het bijbehorende bedrijf. Bewoning is bovendien mogelijk zonder dat zij voor milieugevolgen van dat (voormalig bijhorende) bedrijf worden beschermd. Andersom geformuleerd: het agrarisch bedrijf ondervindt wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden geen beperkingen van de voormalige bedrijfswoning. Het voorliggende bestemmingsplan geeft uitvoering aan de mogelijkheden die de wet biedt.

Wettelijke beleidskaders:

Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Beoogd effect:

Het bieden van een planologisch kader voor bewoning van 2e en 3e bedrijfswoningen door derden.

Mogelijke oplossingen:

Al dan niet vaststellen van het bestemmingsplan.

De afwegingen en het feitelijke voorstel:

In de voorbereidende raad van 16 mei jl. zijn de diverse mogelijkheden die de wet biedt besproken. In het algemeen werd meegegeven dat bewoning door derden van de 1e agrarische bedrijfswoning ongewenst was, voor 2e en 3e agrarische bedrijfswoningen werd dit acceptabel geacht. In meerderheid opteerde men voor een eenvoudige regeling door het opnemen van een gebruiksbepaling in een paraplubestemmingsplan.



Een en andere is geformaliseerd bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied "Dodewaard-Echteld" op 30 mei jl., toen door de raad een motie is aangenomen om in alle bestemmingsplannen Buitengebied de "plattelandswoning" te introduceren.

Inhoudelijk:

Het ontwerpbestemmingsplan "Plattelandswoningen" is vormgegeven conform de wensen uit de voorbereidende raad en de aangenomen motie van de gemeenteraad, is goed onderbouwd, uitvoerbaar en getuigt van een goede ruimtelijke ordening. In de totstandkoming van het bestemmingsplan is de juiste procedure gevolgd.

Procedureel:

Het ontwerpbestemmingsplan "Plattelandswoningen" heeft ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen, van 15 augustus 2013 tot en met 25 september 2013. Gelet op de beperkte ruimtelijke impact van het plan is er voor gekozen geen inspraakprocedure te doorlopen.

Zienswijzen:

Er zijn gedurende (en na) de terinzage termijn geen zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend.

Exploitatieplan:

In de Wro (artikel 6.12, eerste lid) is opgenomen dat voor bepaalde bouwmogelijkheden (in verband met het kostenverhaal van de gemeente) een exploitatieplan opgesteld dient te worden, wanneer deze planologisch mogelijk worden gemaakt in een bestemmingsplan. In het Bro is opgenomen om welke bouwmogelijkheden het gaat. Met gebruikmaking van de bevoegdheid van artikel 6.12 lid 2 Wro kan de raad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen bij vaststelling van het bestemmingsplan. Er is geen sprake van verhaal van kosten, het plan is in eigen beheer opgesteld uit het reguliere budget, dus is er geen exploitatieplan nodig. Er is verder geen noodzaak om door middel van een exploitatieplan een specifieke fasering op te nemen en/of specifieke eisen en regels te stellen.

Digitaliseringvereisten:

Een belangrijk aspect van de Wro is dat bestemmingsplannen digitaal gepubliceerd en vastgesteld worden. Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft reeds digitaal ter inzage gelegen. Van onderhavig bestemmingsplan zal derhalve de digitale versie worden vastgesteld. Het Bro bepaalt dat de verbeelding ook analoog moet worden vastgesteld. Bij strijdigheid tussen de digitale en analoge verbeelding, geeft de digitale versie de doorslag.

Acties van de gemeente:

De reguliere bestemmingsplanprocedure wordt gevolgd door publicatie van het vastgestelde plan. Na publicatie van het vaststellingsbesluit kunnen belanghebbenden die aantoonbaar kunnen maken dat zij geen mogelijkheid hadden een zienswijze bij de gemeenteraad in te dienen, beroep aantekenen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij bij de afdeling Bestuursrechtspraak een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan.

Planning:

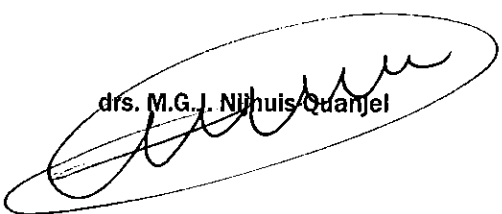
De werkzaamheden m.b.t. dit bestemmingsplan waren niet meegenomen in de planning van de afdeling Ruimte van 2013. Mogelijk dat andere zaken hierdoor vertraging hebben opgelopen.

Financiële consequenties:

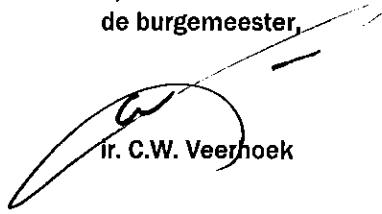
De kosten voor opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt uit het budget voor "herziening bestemmingsplannen".

Burgemeester en wethouders van Neder-Betuwe,
de secretaris a.l.,

de burgemeester,



drs. M.G.J. Nijhuis-Quanjel



Ir. C.W. Veerhoek

Achterliggende stukken ter inzage



Raadsbesluit

RAAD/13/01521

De raad van de gemeente Neder-Betuwe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening,

overwegende dat:

- het bestemmingsplan "Plattelandswoningen" goed is onderbouwd, uitvoerbaar is en getuigt van een goede ruimtelijke ordening;
- het bestemmingsplan "Plattelandswoningen" de juiste procedure heeft doorlopen;
- met gebruikmaking van de bevoegdheid van artikel 6.12 lid 2 sub a, sub b en sub c Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Plattelandswoningen";

B E S L U I T:

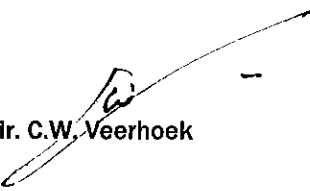
1. Het bestemmingsplan "Plattelandswoningen" digitaal vast te stellen en raadpleegbaar te maken via www.ruimtelijkeplannen.nl (www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1740.bpBGplattelandA-vst1);
2. De verbeelding op grond van het Besluit ruimtelijke ordening ook analoog vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12, 1e lid, van de Wro.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 31 oktober 2013
de griffier,

de voorzitter,



Mr. J.C. Bouwman



Ir. C.W. Veerhoek



Aangenomen 4/10-'13
17 stemmen voor
1 stem tegen (GB)


AMENDEMENT

Agendapunt 15

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Plattelandswoningen"

De raad van de gemeente Neder-Betuwe in vergadering bijeen d.d. 31 oktober 2013

overwegende:

- Dat het bestemmingsplan "Plattelandswoningen" de mogelijkheid regelt dat 2^e en 3^e bedrijfswoningen op een agrarisch bouwperceel kunnen worden bewoond door derden/burgers die geen relatie hebben met het bijbehorend agrarisch bedrijf;
- Dat onduidelijkheid over bewoning door derden van een functioneel 1^e bedrijfswoning ongewenst is;
- Dat in het voorliggende plan niet juridisch is vastgelegd wat de 1^e bedrijfswoning is;

BESLUIT:

1. Artikel 3.1 gewijzigd vast te stellen in die zin dat minimaal één woning op het agrarische bouwperceel wordt beschouwd als de agrarische bedrijfswoning;
2. In de toelichting bij het bestemmingsplan op te nemen dat er bij meerdere woningen op een agrarisch bouwperceel een uitwisselbaarheid bestaat welke woning wordt beschouwd als zijnde de bedrijfswoning en welke als zijnde de plattelandswoning(en).

Toelichting:

In het plan is niet juridisch vastgelegd wat de 1^e bedrijfswoning is. Indien er sprake is van meerdere woningen op het agrarisch bouwperceel, kan dit tot onduidelijkheid leiden welke woning juridisch de 1^e bedrijfswoning is. Voorgesteld wordt dit pragmatisch te regelen door een uitwisselbaarheid te regelen, waarbij niet "rangorde" in bedrijfswoningen uitgangspunt is, doch de functionele bewoning van de bedrijfswoning op het agrarisch bouwperceel.

Ondertekening en naam:

T.J. de Vree (SGP)
drs. J.E. Hulsbergen (VVD)
H. Gerritsen (CDA)

