

Bestemmingsplan “Reparatie Buitengebied Dodewaard - Echteld”

Vastgesteld



gemeente
Neder-Betuwe

5 maart 2015

Toelichting behorend bij

Bestemmingsplan

'Reparatie Buitengebied Dodewaard - Echteld'

Gemeente Neder - Betuwe

Toelichting

Bijlage(n)

Regels

Bijlage(n)

Verbeelding

A1 Schaal 1:1.000

Vastgesteld:

5 maart 2015

Projectgegevens:

TOE02-0252902-01A

TEK02-0252646-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.1740.bpDOECbgreparatie-vst1

Inhoud

1	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Opzet en inhoud van het bestemmingsplan	2
2	Planbeschrijving	4
2.1	Steenfabriek Wienerberger Echteld	4
2.2	Waalbandijk 48 te Dodewaard	4
2.3	Verlengde Melkdreef 10 te Ochten	5
2.4	Groenestraat 3 te Dodewaard	5
3	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	6
4	Uitvoerbaarheid	8
4.1	Economische uitvoerbaarheid	8
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	8

Bijlage

- Uitspraak Raad van State d.d. 2 april 2014

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeenteraad van Neder - Betuwe heeft op 30 mei 2013 het bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard - Echteld' vastgesteld. Op 2 april 2014 heeft de Raad van State uitspraak gedaan (201306175/1/R2).

Naar aanleiding van deze uitspraak wordt het bestemmingsplan herzien. Dit bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling voor het betreffende bestemmingsplangebied naar aanleiding van de uitspraak.

1.2 Opzet en inhoud van het bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard - Echteld' is onder de nieuwe Wro, na 1 januari 2010, digitaal vastgesteld op basis van de RO-Standaarden 2008. De herziening is opgesteld conform RO-Standaarden 2012.

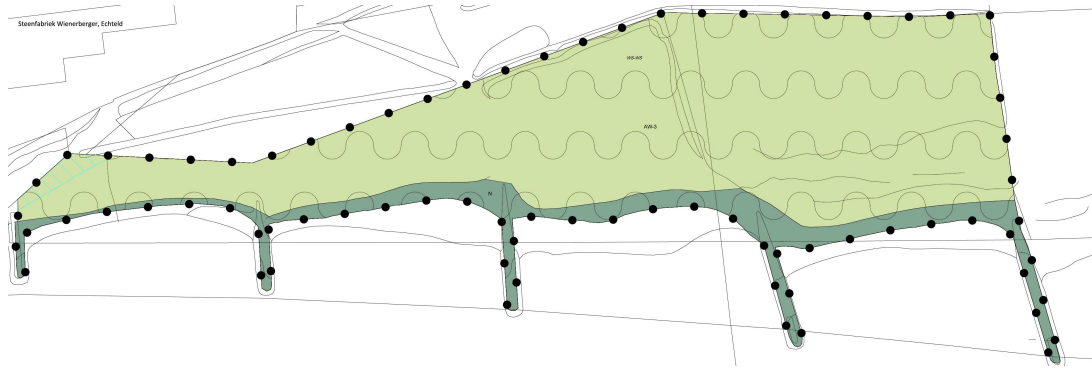
Het plangebied van deze herziening wordt gevormd door 4 locaties welke worden herzien. In de regels zijn enkel de noodzakelijke wijzigingen opgenomen middels een verwijzing naar de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard - Echteld'. De wijzigingen worden beschreven in hoofdstuk 2. Inhoudelijk worden er geen andere wijzigingen doorgevoerd in de bestemmingsregelingen en/of verbeelding.

De herziening van het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. Voor de niet in deze herziening opgenomen onderdelen blijft de bestemmingsregeling zoals opgenomen in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard - Echteld' van kracht.

2 Planbeschrijving

2.1 Steenfabriek Wienerberger Echteld

Een deel van het perceel met de bestemming 'Natuur' dient de bestemming 'Agrarisch met waarden - 3' te krijgen. Aangetoond is dat de desbetreffende percelen agrarisch worden gebruikt. De verbeelding is hier op aangepast:



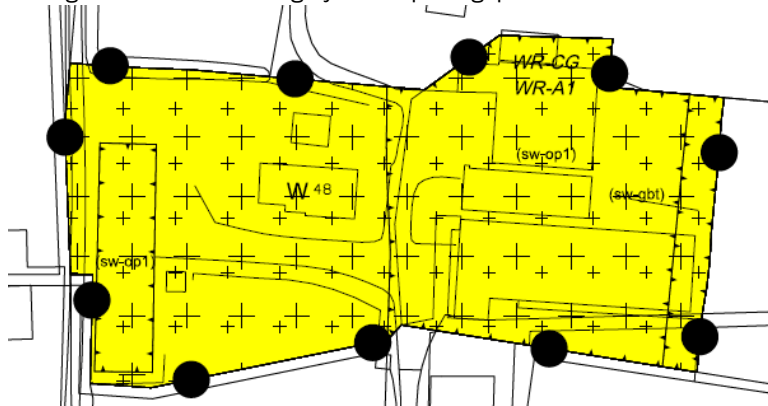
De inhoudelijke regeling van deze bestemmingen wijzigen niet.

2.2 Waalbandijk 48 te Dodewaard

Binnen de bestemming 'Wonen' dient een aanduiding voor opslag te worden opgenomen waarbinnen herbouw mogelijk is. Hiervoor is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - opslag 1' opgenomen, deze aanduiding is ook opgenomen op het gedeelte van het perceel waar voorheen enkel de aanduiding 'opslag' was opgenomen.

In de (bouw)regels moet binnen deze aanduiding geregeld worden dat herbouw van de bestaande oppervlakte aan (bij)gebouwen is toegestaan. Alle bebouwing is met een bouwvergunning opgericht en zijn derhalve legaal aanwezig. Uitgangspunt is dat, gelet op de rechtszekerheid, bouwwerken die zijn opgericht krachtens een bouwvergunning in beginsel in hun gehele omvang als zodanig worden bestemd.

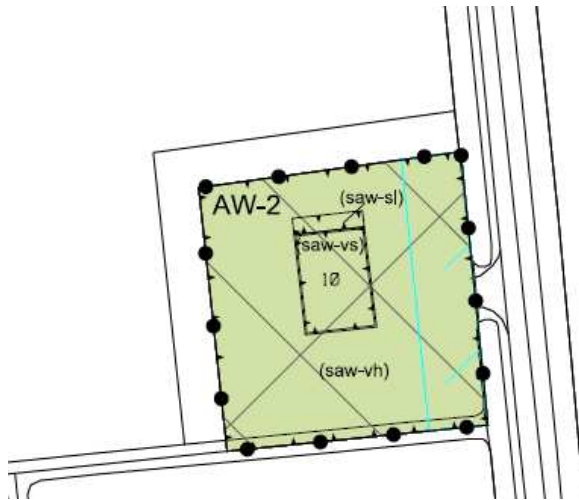
De regels en de verbeelding zijn hier op aangepast:



2.3 Verlengde Melkdreef 10 te Ochten

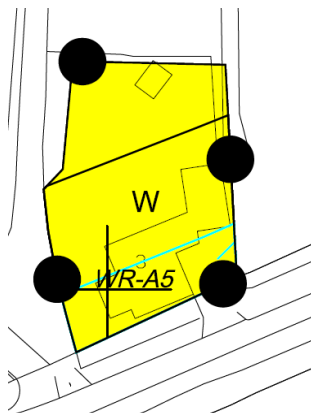
Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - 2' moeten op een perceel aan de Verlengde Melkdreef 10 in Ochten oppervlakteverhardingen worden toegestaan. Hiervoor is een aparte aanduiding opgenomen op de verbeelding en in de regels, 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - verharding'. Tevens dienen 2 silo's ten noorden van de veldschuur te worden geregeld. Hiervoor is een aparte aanduiding opgenomen, 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - silo's'.

De regels en de verbeelding zijn hier op aangepast:



2.4 Groenestraat 3 te Dodewaard

Abusievelijk is aan de woning op deze locatie geen woonbestemming toegekend terwijl deze wel een woonbestemming heeft in het vigerend bestemmingsplan. Deze omissie wordt nu hersteld en aan de locatie is een bestemming 'Wonen' toegekend evenals de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'.



3 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Als een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, moet worden aangetoond dat dit haalbaar is in relatie tot de planologische en milieuhygiënische aspecten.

De herziening van het bestemmingsplan is met name gericht op correcties naar aanleiding van de uitspraak van Raad van State. De correcties zien op de wijze waarop de bestaande situaties planologisch- juridisch zijn geregeld. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied wijzigen niet inhoudelijk. Nader onderzoek naar planologische en milieuaspecten is daarom niet noodzakelijk.

4 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van de ontwikkeling aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die met voorliggend bestemmingsplan gemoeid zijn, zijn volledig voor rekening van de gemeente. In haar begroting is met deze kosten rekening gehouden. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld om gemeentelijke kosten te kunnen verhalen.

Voorliggend bestemmingsplan heeft een beheer karakter en maakt geen nieuwe bouwplannen, zoals opgenomen in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk. De vaststelling van een exploitatieplan kan daarom achterwege blijven.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omdat er geen provinciale of andere belangen in het geding zijn is er geen vooroverleg gevoerd. Het bestemmingsplan heeft de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen.

Het ontwerpbestemmingsplan "reparatie Buitengebied Dodewaard - Echteld" heeft van 6 november t/m 17 december 2014 ter inzage gelegen. Gedurende (of na) deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend. Op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan met bouwmogelijkheden een exploitatieplan te worden vastgesteld door de gemeenteraad tenzij het kostenverhaal voor het bestemmingsplan anderszins is verzekerd. Het betreffende bestemmingsplan is een uitvloeisel van een reguliere herziening van het bestemmingsplan buitengebied. Hierbij zijn geen kosten voor de gemeente, anders dan het opstellen van het bestemmingsplan, aan de orde. Om die reden behoeft de gemeenteraad geen exploitatieplan vast te stellen.