



Raadsvoorstel

Zaaknr.: Z/13/19814/RAAD/16/02154

Raadsvergadering d.d. : 2 februari 2017

Agendapunt : 12

Portefeuillehouder : J.W. Keuken

Inlichtingen bij : Griffie

Telefoonnr. : 14 0488

E-mailadres : griffie@nederbetuwe.nl

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan Keizersstraatje 6 te Dodewaard

Voorgesteld besluit:

1. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Keizersstraatje 6 te Dodewaard' met de planidentificatie NL.IMRO.1740.bp.DOkeizersstrtje6-vst1, vast te stellen

Samenvatting voorstel:

Aan het Keizersstraatje 6 te Dodewaard is het bedrijf Pauw Dodewaard gevestigd. Op een gedeelte van het perceel vinden bedrijfsactiviteiten (opslag van goederen en materieel) plaats buiten het bestemmingsvlak. Het bedrijf heeft verzocht om deze activiteiten binnen de bestemming 'Bedrijf' mogelijk te maken via een herziening van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard en Echteld'. Tevens is verzocht om met deze planherziening, binnen de wettelijke kaders, een beperkte uitbreiding van het bestaande bedrijfsgebouw mogelijk te maken.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft vanaf 22 september 2016 tot en met 2 november 2016 ter inzage gelegen. In die periode zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. U wordt daarom voorgesteld om het bestemmingsplan vast te stellen. Aangezien het verhaal van kosten anderszins is verzekerd, namelijk via een exploitatieovereenkomst met het bedrijf Pauw Dodewaard Verhuur B.V., wordt u voorgesteld om geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding:

Onder de voorwaarde van een zorgvuldige landschappelijke inpassing hebben wij ingestemd met de voorbereiding van een bestemmingsplanherziening voor een uitbreiding van het bedrijf Pauw Dodewaard aan de Keizersstraatje 6 te Dodewaard. Voor deze ontwikkeling heeft een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Wettelijke kaders en beleidskaders:

Wet ruimtelijke ordening, bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard en Echteld' en regionaal VAB-beleid (de regionale handreiking "Hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied").

Beoogd effect:

Vaststellen van het bestemmingsplan waardoor de gronden voor bedrijfsactiviteiten gebruikt kunnen worden.



Mogelijke oplossingen:

Instemmen met het voorstel of besluiten het bestemmingsplan niet vast te stellen. In dat laatste geval zal de door initiatiefnemer gewenste ontwikkeling geen doorgang kunnen vinden.

De afwegingen en het feitelijke voorstel:

Pauw Dodewaard is (o.a.) gevestigd aan het Keizersstraatje 6 te Dodewaard. Het betreffende bedrijfsperceel ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Dodewaard en Echteld' en heeft de bestemming 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'aannemersbedrijf'. Aan de westzijde van het bestaande bedrijfsperceel heeft een uitbreiding plaatsgevonden in de vorm van een verharding ten behoeve van opslag.

In het regionale VAB-beleid zijn regels opgenomen voor het uitbreiden van niet-agrarische bedrijven. Bestaande niet agrarische bedrijven, die vanwege hun aard en karakter gebonden zijn aan het buitengebied ('agrarisch verwante bedrijven' en 'aan het buitengebied verbonden bedrijven' waaronder loonwerkbedrijven) mogen eenmalig uitbreiden. De bebouwing mag met maximaal 40 % worden vergroot. Een uitbreiding van 40% betekent dat er circa 170 m² bijgebouwd kan worden.

De Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen heeft geconcludeerd dat Pauw een agrarisch verwant bedrijf is, dat uitbreiding noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dat verplaatsing geen optie is.

Voorwaardelijke verplichting uitvoering inrichtingsplan

Wij hebben op basis van het ontwerpbestemmingsplan geoordeeld dat de uitbreiding planologisch inpasbaar is. Daarvoor is ook een inrichtingsplan opgesteld. De uitvoering van het inrichtingsplan is gewaarborgd in de planregels en de planverbeelding. Het gebruik van de (nieuw bestemde) gronden voor opslag en het gebruik van het nieuwe bedrijfsgebouw is namelijk uitsluitend mogelijk indien het inrichtingsplan wordt uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

Beleid en omgevingsaspecten

Voorts is in het bestemmingsplan gemotiveerd dat het plan voldoet aan het Rijksbeleid (o.a. ladder voor duurzame verstedelijking), het Provinciale beleid (de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening), het Regionale beleid (zoals de Structuurvisie Rivierenland en het regionale VAB-beleid) en het gemeentelijke beleid (de structuurvisie 2015, het LOP en het hiervoor benoemde VAB-beleid). Daarnaast is in het bestemmingsplan verantwoording afgelegd van de diverse omgevingsaspecten (milieu, water, ecologie, cultuurhistorie en archeologie).

Instemming Waterschap en Provincie

Zowel het Waterschap Rivierenland als de provincie Gelderland hebben in de fase van het vooroverleg positief geadviseerd over het plan.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 22 september 2016 tot en met 2 november 2016 ter inzage gelegen. In die periode zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt. Gelet hierop zijn er geen beletselen om het bestemmingsplan vast te stellen. Met de initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst gesloten. Hierdoor is het (verplichte) verhaal van (gemeentelijke) kosten verzekerd en behoeft uw raad dan ook geen exploitatieplan vast te stellen.

Acties van de gemeente:

Publicatie vastgesteld bestemmingsplan.

Planning:

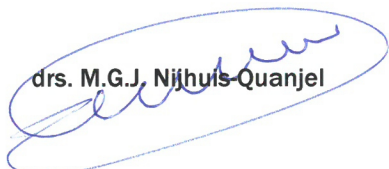
Binnen twee weken na uw raadsbesluit zal het bestemmingsplan opnieuw gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. In die periode is het mogelijk beroep in te stellen tegen het vastgestelde bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze mogelijkheid staat alleen open voor belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat geweest zijn om een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Financiële consequenties:

De plankosten en een eventueel planschaderisico zijn voor de initiatiefnemer. Om dit af te dekken zijn, zoals gebruikelijk is, met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst en een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

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

de burgemeester,



drs. M.G.J. Nijhuis-Quanjel



ir. C.W. Veerhoek

Bijlagen (op raadsnet):

1. Bestemmingsplan 'Keizersstraatje 6 te Dodewaard' (toelichting, regels, planverbeelding).
2. Concept raadsbesluit.



Raadsbesluit

RAAD/16/02154

De raad van de gemeente Neder-Betuwe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.1, 3.8, 6.1, 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

1. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Keizersstraatje 6 te Dodewaard' met de planidentificatie NL.IMRO.1740.bp.DOkeizersstrtje6-vst1, vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 2 februari 2017.
de griffier, de voorzitter,

drs. E. van der Neut

ir. C.W. Veerhoek