



gemeente
Neder-Betuwe

Raadsvoorstel

RAAD/10/01059

Raadsvergadering d.d. :	15 september 2011	Inlichtingen bij :	Griffie
Agendapunt :	17	Telefoonnr. :	0488 - 449894
Portefeuillehouder :	J.W. Keuken	E-mailadres :	griffie@nederbetuwe.nl

Onderwerp:

Bestemmingsplan "Welysestraat 33a, Dodewaard"

Voorgesteld besluit:

Bestemmingsplan "Welysestraat 33a, Dodewaard" gewijzigd vaststellen.

Samenvatting voorstel:

Tijdens de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan is één, door acht omwonenden ondertekende, zienswijze ingediend. Naar onze mening is de ingediende zienswijze ontvankelijk en deels gegrond. Om die reden wordt voorgesteld het bestemmingsplan "Welysestraat 33a, Dodewaard" gewijzigd vast te stellen.

Aanleiding:

Door de heer en mevrouw Bunt, Welysestraat 33a te Dodewaard, is een verzoek ingediend om medewerking aan de sanering van het glastuinbouwbedrijf aan de Welysestraat 33a te Dodewaard, en de bouw van een woongebouw (met 3 wooneenheden) aan de Welysestraat ong te Dodewaard.

Op grond van het beleid voor hergebruik van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied (VAB-beleid) is het mogelijk om in ruil voor de sloop van alle voormalige bedrijfsbebouwing een nieuw woongebouw te realiseren. Om die reden is medewerking toegezegd aan het verzoek van de familie Bunt. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bouw van een woongebouw aan de Welysestraat ong te Dodewaard (perceel kadastraal bekend gemeente Neder-Betuwe, kern Dodewaard, sectie D, nr. 1548) en de sanering van het glastuinbouwbedrijf aan de Welysestraat 33a te Dodewaard.

Wettelijke beleidskaders:

Wet ruimtelijke ordening, VAB-beleid.

Beoogd effect:

n.v.t.

Mogelijke oplossingen:

n.v.t.

De afwegingen en het feitelijke voorstel:

Vooroverleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, is het (voor)ontwerp van Bestemmingsplan "Welysestraat 33a, Dodewaard" ter beoordeling toegezonden aan het Waterschap Rivierenland.



Het plan is in het kader van het vooroverleg niet voorgelegd aan de Inspectie VROM en de provincie Gelderland, omdat het plan volledig voldoet aan het VAB-beleid en omdat geen rijks- of provinciale belangen aan de orde zijn.

Het vooroverleg heeft geen aanleiding gegeven tot het aanpassen van het ontwerp van Bestemmingsplan “Welysestraat 33a, Dodewaard”.

Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp van Bestemmingsplan “Welysestraat 33a, Dodewaard” heeft ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 15 juli 2010 tot en met 25 augustus 2010 ter inzage gelegen. De termijn van ter inzagelegging is bekend gemaakt in de Rhenense Betuwse Courant, de Staatscourant en via de gemeentelijke website.

Binnen de hiervoor genoemde termijn is een schriftelijke zienswijze ingediend, ondertekend door:

1. Familie R. van Hal, Welysestraat 23, 6669 DH te Dodewaard
2. Familie J.A. Klop, Welysestraat 12, 6669 DH te Dodewaard
3. De heer H. Veer, Welysestraat 8a, 6669 DH te Dodewaard
4. Familie H. Ruijs, Welysestraat 10, 6669 DH te Dodewaard
5. De heer J. de Vree, Welysestraat 25, 6669 DJ te Dodewaard
6. De heer B. de Vree, De Steeg 1, 6669 DL te Dodewaard
7. De heer B. de Vree, De Steeg 1b, 6669 DL te Dodewaard
8. Familie E. Veens, De Steeg 3, 6669 DL te Dodewaard

Voor de inhoudelijke behandeling van deze zienswijze wordt u verwezen naar de bijgevoegde “Zienswijzennota bestemmingsplan Welysestraat 33a Dodewaard”. Hierbij wordt opgemerkt dat de in de nota getrokken conclusie naar aanleiding van de inzichten van de hoorcommissie ruimtelijke plannen is gewijzigd. De zienswijze is gegrond op de aspecten aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving en de versnippering van de agrarische productieruimte.

Hoorcommissie ruimtelijke plannen

Op grond van de Wet op de ruimtelijke ordening is het niet langer verplicht indieners van zienswijzen te horen. Op 2 juli 2009 is echter besloten deze gelegenheid wel te bieden. Hiertoe is de hoorcommissie ruimtelijke plannen ingesteld. De hoorcommissie ruimtelijke plannen adviseert de gemeenteraad over wat te doen met ingediende zienswijzen. De indieners van de zienswijze zijn in de hoorcommissie van maandag 11 oktober 2010 gehoord. Het advies van de hoorcommissie treft u bijgaand aan.

Naar aanleiding van de zienswijze en het advies is door de initiatiefnemer een aangepast plan ingediend. Dit plan treft u bij dit raadsvoorstel aan. U wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, waarbij een aanpassing plaatsvindt conform dit aangepaste plan. Hierbij wordt opgemerkt dat alvorens het aangepaste plan ten uitvoer kan worden gebracht er een aanvulling dient te komen op de uitgevoerde onderzoeken naar de aspecten bodemkwaliteit en archeologie. Het bestemmingsplan kan gewijzigd worden vastgesteld onder de voorwaarde dat er uit deze onderzoeken blijkt dat er geen belemmeringen zijn die de uitvoering van het plan in de weg staan. Mocht er onverhoopt blijken dat deze aspecten een belemmering vormen zullen wij uw raad hiervan in kennis stellen en een aangepast plan ter besluitvorming voorleggen.

Procedure

Bij een gewijzigde vaststelling is er voor een ieder gelegenheid om beroep in te stellen tegen de wijzigingen bij de Raad van State. De indieners van de zienswijze kunnen op alle aspecten beroep instellen. Dit is de reguliere gang van zaken, waarbij de gebruikelijke mogelijkheden bestaan voor de omgeving om op het plan te reageren.



Digitale vaststelling

Een belangrijk aspect van de nieuwe Wro is dat bestemmingsplannen voortaan digitaal gepubliceerd en vastgesteld moeten worden. Deze verplichting is ingegaan op 1 januari 2010. Het ontwerp van dit bestemmingsplan heeft ook reeds digitaal ter inzage gelegen. Het ontwerpplan is digitaal raadpleegbaar via de link <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/NL.IMRO.1740.bpDOWelysestr33a-ont1>. Van het voorliggende bestemmingsplan dient de digitale versie vastgesteld te worden. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat de verbeelding ook analoog moet worden vastgesteld. Bij strijdigheid tussen de digitale en analoge verbeelding, geeft de digitale versie de doorslag.

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 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen om welke bouwmogelijkheden het gaat. De bouw van één (of meer) woningen staat in deze opsomming vermeld.

Met de initiatiefnemers is een planschadeafwentelingsovereenkomst en een exploitatieovereenkomst gesloten. Hierin is geregeld dat de kosten voor de bestemmingsplanherziening en de realisering van het bouwplan voor rekening van initiatiefnemers zijn, dan wel op initiatiefnemers zullen worden verhaald. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd, zodat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen. Uw raad dient bij de vaststelling van dit bestemmingsplan expliciet te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Voorstel:

U wordt voorgesteld:

1. De Ingekomen zienswijze van:
 - Familie R. van Hal, Welysestraat 23, 6669 DH te Dodewaard
 - Familie J.A. Klop, Welysestraat 12, 6669 DH te Dodewaard
 - De heer H. Veer, Welysestraat 8a, 6669 DH te Dodewaard
 - Familie H. Ruijs, Welysestraat 10, 6669 DH te Dodewaard
 - De heer J. de Vree, Welysestraat 25, 6669 DJ te Dodewaard
 - De heer B. de Vree, De Steeg 1, 6669 DL te Dodewaard
 - De heer B. de Vree, De Steeg 1b, 6669 DL te Dodewaard
 - Familie E. Veens, De Steeg 3, 6669 DL te Dodewaard
 - a. ontvankelijk en gegrond te verklaren daar waar het betreft de aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving en de versnippering van de agrarische productieruimte;
 - b. voor het overige ongegrond te verklaren.
2. Gelet op de zienswijze het bestemmingsplan 'Welysestraat 33a, Dodewaard (NL.IMRO.1740.bpDOWelysestr33a-vst1) gewijzigd vast te stellen waarbij het bestemmingsvlak en bouwvlak van het perceel ten westen van Welysestraat 23 wordt aangepast conform het bij dit besluit gevoegde tekening 'inpassingsvoorstel variant B' van 13-05-2011, onder voorwaarde dat uit de hiervoor benodigde aanpassing van de uitgevoerde onderzoeken naar de bodemkwaliteit en archeologie geen belemmeringen naar voren komen die de uitvoering van het plan in de weg staan.
3. Voor de gronden welke zijn opgenomen in het bestemmingplan 'Welysestraat 33a, Dodewaard (NL.IMRO.1740.bpDOWelysestr33a-vst1), geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 lid 2 sub a, sub b en sub c Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.



Acties van de gemeente:

Publicatie van ongewijzigd vastgestelde bestemmingsplan in RBC, Staatscourant, gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

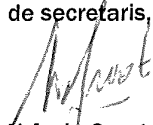
Planning:

Project is meegenomen in de afdelingsplanning Ruimte 2011.

Financiële consequenties:

Alle kosten zijn voor rekening van initiatiefnemers.

Burgemeester en wethouders van Neder-Betuwe,
de secretaris, de burgemeester,



N.A. de Groot



ir. C.W. Veerhoek

Achterliggende stukken ter inzage:

Zienswijzennota Bestemmingsplan Welysestraat 33a Dodewaard
Verslag en advies hoorcommissie ruimtelijke plannen d.d. 11 oktober 2010
Bestemmingsplan Welysestraat 33a Dodewaard (analoog en digitaal)
Aangepast plan 'inpassingsvoorstel variant B' van 13-05-2011





gemeente
Neder-Betuwe

Raadsbesluit

RAAD/10/01059

De raad van de gemeente Neder-Betuwe;

gelezen het advies van de hoorcommissie ruimtelijke plannen d.d. 11 oktober 2010;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. 6 september 2011;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

1. De ingekomen zienswijze van:
 - Familie R. van Hal, Welysestraat 23, 6669 DH te Dodewaard
 - Familie J.A. Klop, Welysestraat 12, 6669 DH te Dodewaard
 - De heer H. Veer, Welysestraat 8a, 6669 DH te Dodewaard
 - Familie H. Ruijs, Welysestraat 10, 6669 DH te Dodewaard
 - De heer J. de Vree, Welysestraat 25, 6669 DJ te Dodewaard
 - De heer B. de Vree, De Steeg 1, 6669 DL te Dodewaard
 - De heer B. de Vree, De Steeg 1b, 6669 DL te Dodewaard
 - Familie E. Veens, De Steeg 3, 6669 DL te Dodewaard
 - a. ontvankelijk en gegrond te verklaren daar waar het betreft de aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving en de versnippering van de agrarische productieruimte;
 - b. voor het overige ongegrond te verklaren.
2. Gelet op de zienswijze het bestemmingsplan 'Welysestraat 33a, Dodewaard (NL.IMRO.1740.bpDOWelysestr33a-vst1) gewijzigd vast te stellen waarbij het bestemmingsvlak en bouwvlak van het perceel ten westen van Welysestraat 23 wordt aangepast conform het bij dit besluit gevoegde tekening 'inpassingsvoorstel variant B' van 13-05-2011, onder voorwaarde dat uit de hiervoor benodigde aanpassing van de uitgevoerde onderzoeken naar de bodemkwaliteit en archeologie geen belemmeringen naar voren komen die de uitvoering van het plan in de weg staan.
3. Voor de gronden welke zijn opgenomen in het bestemmingplan 'Welysestraat 33a, Dodewaard (NL.IMRO.1740.bpDOWelysestr33a-vst1), geen exploitatieplan op grond van artikel 6.12 lid 2 sub a, sub b en sub c Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 15 september 2011
de griffier, de voorzitter

mr. J.C. Bouwman

ir. C.W. Veerhoek