



Raadsvoorstel

Zaaknr.: Z/15/036050/RAAD/18/02449

Raadsvergadering d.d. : 6 december 2018

Inlichtingen bij : Griffie

Agendapunt : 7

Telefoonnr. : 14 0488

Portefeuillehouder : N. van Wolfswinkel

E-mailadres : griffie@nederbetuwe.nl

Onderwerp:

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Stationsweg 3 Echteld'

Voorgesteld besluit

U wordt voorgesteld:

1. De ingediende zienswijze door "Prorail, Postbus 2038, 3500 GA Utrecht" ontvankelijk te verklaren;
2. De onder 1. genoemde zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren voor zover het betreft het meenemen van trillingsaspecten bij de bouw van het kantoor, en deze zienswijze voor het overige ongegrond te verklaren;
3. Naar aanleiding van de zienswijze het bestemmingsplan aan te (laten) passen in die zin dat bij de aanvraag omgevingsvergunning uit een trillingsonderzoek blijkt dat ter plaatse van de functieaanduiding "Kantoor" (al dan niet na bouwkundige aanpassingen) wordt voldaan aan de geldende richtlijnen;
4. Het bestemmingsplan "Stationsweg 3 Echteld" gewijzigd vast te stellen en beschikbaar te stellen onder de naam NL.IMRO.1740.bpECstationsweg3-vst1, waarbij de ondergrond is ontleend aan de GBKN van 21 augustus 2017;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12, 1^e lid Wro.

Samenvatting voorstel:

Het bestemmingsplan "Stationsweg 3 Echteld" beoogt de renovatie van het historische stationsgebouw aan de Stationsweg 3 te Echteld en de uitbreiding met een aanbouw en kleinschalige kantoorfunctie. Tegen het ontwerp bestemmingsplan is 1 zienswijze ingediend. Geadviseerd wordt om deze zienswijze deels gegrond en deels ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Inleiding:

Voor de renovatie van het historische stationsgebouw aan de Stationsweg 3 te Echteld en de uitbreiding met een aanbouw en kleinschalige kantoorfunctie is dit bestemmingsplan in procedure gebracht. Er is 1 zienswijze ingediend.

Beoogd effect:

Het bieden van een planologisch kader voor een uitbouw en kleinschalig kantoor op het perceel Stationsweg 3 te Echteld.

Argumenten:

1.1 De zienswijze voldoet aan de eisen

De Algemene wet bestuursrecht bevat eisen, zoals motivering, ondertekening en datering. De zienswijze is voorts ingediend binnen de door het bestuur vooraf bepaalde termijn.

2.1/3.1 Verwezen wordt naar de bijgevoegde zienswijzennota



Hieruit blijkt dat de zienswijze gedeeltelijk terecht is en het bestemmingsplan op dit punt dient te worden aangepast.

4.1 Het plan getuigt van een goede ruimtelijke ordening

Het plan voldoet aan alle relevante landelijke, provinciale en gemeentelijke regelgeving. Verder is het plan uitvoerig besproken met de aanvrager, de stedenbouwkundige, en diverse gemeentelijke adviseurs (milieu, bodem, geluid, archeologie, volkshuisvesting, verkeer, flora en fauna). Allen kunnen zij zich vinden in het plan.

5.1 Een exploitatieplan is niet nodig op basis van de wet

Het kostenverhaal is verzekerd door leges en het sluiten van een planschadeafwentelingsovereenkomst.

Kanttekeningen:

n.v.t.

Financiën:

De plankosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe zijn leges geïnd. Ook is over de afwenteling van eventuele planschade een overeenkomst gesloten.

Communicatie/vervolgstappen:

De reguliere bestemmingsplanprocedure wordt gevolgd. Na publicatie en de ter inzage legging van het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan, kunnen degene die tijdig een zienswijze hebben ingediend bij de gemeenteraad danwel belanghebbenden die aantoonbaar kunnen maken dat zij geen mogelijkheid hadden een zienswijze 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.

Burgemeester en wethouders van Neder-Betuwe,

de secretaris,

de burgemeester,

mr. G.S. Stam

A.J. Kottelenberg

Bijlagen

1. Zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan "Stationsweg 3 Echteld"
2. Ontwerpbestemmingsplan "Stationsweg 3 Echteld"
3. Zienswijze Prorail juli 2018



Raadsbesluit

Zaaknr.: Z/15/036050/RAAD/18/02449

De raad van de gemeente Neder-Betuwe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

B E S L U I T :

1. de ingediende zienswijze door "Prorail, Postbus 2038, 3500 GA Utrecht" ontvankelijk te verklaren;
2. de onder 1. genoemde zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren voor zover het betreft het meenemen van trillingsaspecten bij de bouw van het kantoor, en deze zienswijze voor het overige ongegrond te verklaren;
3. naar aanleiding van de zienswijze het bestemmingsplan aan te (laten) passen in die zin dat bij de aanvraag omgevingsvergunning uit een trillingsonderzoek blijkt dat ter plaatse van de functieaanduiding "Kantoor" (al dan niet na bouwkundige aanpassingen) wordt voldaan aan de geldende richtlijnen;
4. het bestemmingsplan "Stationsweg 3 Echteld" gewijzigd vast te stellen en beschikbaar te stellen onder de naam NL.IMRO.1740.bpECstationsweg3-vst1, waarbij de ondergrond is ontleend aan de GBKN van 21 augustus 2017;
5. geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12, 1e lid Wro.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 6 december 2018
de griffier,

E. van der Neut

de voorzitter,

A.J. Kottelenberg