



Raadsvoorstel

Z/11/02116 RAAD/12/01314

Raadsvergadering d.d. : 5 juli 2012
Agendapunt : 11
Portefeuillehouder : J.W. Keuken

Inlichtingen bij : Griffie
Telefoonnr. : 0488 - 449894
E-mailadres : griffie@nederbetuwe.nl

Onderwerp:

Bestemmingsplan 'Buitengebied Ganzeweg 9, te Kesteren'

Voorgesteld besluit:

De digitale versie van bestemmingsplan Buitengebied Ganzenweg 9, Kesteren vaststellen, waarbij het plan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld.

Samenvatting voorstel:

Naar aanleiding van een ambtshalve wijziging dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden vastgesteld.

Aanleiding:

In 2010 is door de familie Berends verzocht het agrarische bedrijf aan de Ganzenweg 9 te Kesteren om te zetten in een agrarisch arbeidstrainingscentrum/dagactiviteitencentrum voor (licht) verstandelijk/lichamelijk gehandicapten. Op zorgboerderij de Ganzenhoeve wordt aan mensen met een beperking de mogelijkheid geboden dagactiviteiten uit te voeren op het gebied van landbouw danwel een opleiding ter plaatse geboden om binnen de agrarische bedrijfstak werkzaamheden te kunnen verrichten. Onderhavig bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van de zorgboerderij planologisch-juridisch mogelijk.

Wettelijke beleidskaders:

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Beoogd effect:

Een regeling welke de realisatie van de zorgboerderij planologisch-juridisch mogelijk maakt.

Mogelijke oplossingen:

Vaststelling bestemmingsplan.

De afwegingen en het feitelijke voorstel:

Nadere toelichting op het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan maakt de omzetting mogelijk van een (milieuhinderlijke) veehouderij naar een zorgboerderij met als doelstelling de dagopvang en het opleiden van gehandicapten in de agrarische sector. De ontwikkeling past binnen het beleidskader "Hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied" (VAB beleid). De zorgboerderij biedt plaats voor 16 personen, onder leiding van 2 begeleiders en 2 stagiaires. Er zal geen bewoning van de doelgroep plaatsvinden.



Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 19 januari 2012 t/m 29 februari 2012 (digitaal en analoog) ter inzage gelegen.

Binnen deze periode is één mondelinge zienswijze ingediend door Alex Smit en Joke Witvoet, Ganzenweg 5a te Kesteren.

Voor de inhoudelijke behandeling van deze zienswijze wordt u verwezen naar de bijgevoegde "Zienswijzennota bestemmingsplan Buitengebied, Ganzenweg 9, Kesteren".

U wordt voorgesteld:

1. De ingekomen zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. De ingediende zienswijze van de heer Smit en mevrouw Witvoet ongegrond te verklaren.

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 hoorcommissie heeft maandag 11 juni 2012 plaatsgevonden. Het advies zal uw raad moeten meenemen in haar besluitvorming.

Ambtshalve wijziging

Als gevolg van een vraagstelling in de ingediende zienswijze omtrent het aantal verkeersbewegingen, is het wenselijk de toelichting van het bestemmingsplan onder hoofdstuk 5 ter verduidelijking aan te vullen als volgt:

5.6 Verkeer

De zorgboerderij heeft maximaal 16 cliënten per dag en 2 stagiaires. De cliënten/stagiaires komen indien mogelijk per fiets danwel met eigen vervoer of de regiotaxi. In sommige gevallen is het mogelijk dat meerdere cliënten tegelijk met een taxibusje worden vervoerd. De cliënten arriveren in de ochtend en verlaten aan het einde van de middag de zorgboerderij weer.

De toename van verkeersbewegingen is ingeschat op maximaal 40 extra verkeersbewegingen per etmaal. Een verkeersbeweging is heen en terug. Dit betekent dus dat er maximaal 20 auto's 's ochtends heen en weer gaan en 20 auto's 's avonds ofwel 80 extra bewegingen per dag. In zijn algemeenheid geldt dat 80 bewegingen per dag gering is. De verkeersintensiteiten van het omliggende wegennet en meer specifiek de Ganzenweg zijn niet zodanig hoog dat de ingeschatte toename van het verkeer onacceptabel is. Gezien de intensiteiten en het soort voertuigen (hoofdzakelijk personenauto's) worden er ook geen problemen verwacht met betrekking tot veiligheid en geluid. Tot slot moet opgemerkt worden dat dit de maximale verkeersdruk is, welke alleen wordt bereikt indien 20 personen elk apart gebracht en gehaald worden. In de praktijk zal het aantal verkeersbewegingen lager liggen omdat er maximaal 18 cliënten/stagiaires zijn die ook per fiets, per eigen auto en gezamenlijk per taxi zullen komen.

Digitale vaststelling

Een belangrijk aspect van de Wro is dat bestemmingsplannen 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.bpKEganzenweg-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. Dit project valt onder de opsomming van het Bro.

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.

Acties van de gemeente:

Na vaststelling zal het plan ter inzage gelegd worden. Publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan vindt plaats in de RBC, Staatscourant, op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Indien geen beroep wordt ingesteld, zal het plan eind augustus 2012 in werking treden en onherroepelijk zijn.

Financiële consequenties:

Alle kosten zijn voor rekening van initiatiefnemers (zie tevens onder Exploitatieplan).

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

drs. M.G.J. Nijhuis-Quanjel

de burgemeester,

ir. C.W. Veerhoek

Achterliggende stukken ter inzage

Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Ganzenweg 9, Kesteren inclusief bedrijfsplan (analoog)
Zienswijzennota 'bestemmingsplan Buitengebied Ganzenweg 9, Kesteren'





Raadsbesluit

RAAD/12/01314

De raad van de gemeente Neder-Betuwe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,

gehoord het advies van de hoorcommissie ruimtelijke plannen d.d. 11 juni 2012;

gelet op het bepaalde in de Wro;

B E S L U I T :

1. De ingekomen zienswijze van de heer Smit en mevrouw Witvoet, Ganzenweg 5a te Kesteren ontvankelijk en ongegrond te verklaren, conform de zienswijzennota 'bestemmingsplan Buitengebied Ganzenweg 9, Kesteren';
2. De digitale versie van het bestemmingsplan Buitengebied Ganzenweg 9, Kesteren gewijzigd vast te stellen en beschikbaar te stellen onder de naam NL.IMRO.1740.bpKEganzenweg-vst1 met inachtneming van de wijziging, zoals deze in het raadsvoorstel regnr. Raad/12/1314 onder de kop Afwegingen en het feitelijke voorstel onder punt Ambtshalve wijziging is opgenomen;
3. De verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Ganzenweg 9, Kesteren tevens analoog vast te stellen;
4. Voor het onder 2 genoemde bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 5 juli 2012
de griffier,

de voorzitter



mr. J.C. Bouwman



ir. C.W. Veerhoek