



gemeente
Neder-Betuwe

Raadsvoorstel

RAAD/10/01019

Raadsvergadering d.d. :	9 september 2010	Inlichtingen bij :	Griffie
Agendapunt :	10	Telefoonnr. :	0488 - 449894
Portefeuillehouder :	J.W. Keuken	E-mailadres :	griffie@nederbetuwe.nl

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan "Kesteren, Hogedijkseweg 20"

Voorgesteld besluit:

Bestemmingsplan "Kesteren, Hogedijkseweg 20" gewijzigd vaststellen.

Samenvatting voorstel:

Mede op basis van de vooroverlegreactie van de provincie de digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan "Kesteren, Hogedijkseweg 20" gewijzigd vast te stellen en beschikbaar te stellen onder de naam NL.IMRO.1740bpKEhogedijksewg20-vst1.

Aanleiding:

Op het perceel Hogedijkseweg 20 te Kesteren zijn momenteel bijgebouwen aanwezig die gebruikt worden voor opslag en in verval zijn geraakt. Herbouw is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Met voorliggend bestemmingsplan wordt herbouw wel toegestaan waarbij beperkte afname van het aantal m2 plaatsvindt.

Wettelijke beleidskaders:

Wro/Bro; Beleidskader "Hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied"

Beoogd effect:

Met het bestemmingsplan wordt beoogd te komen tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering op het perceel Hogedijkseweg 20 te Kesteren alsmede kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten (kantoor, opslag) mogelijk te maken.

Mogelijke oplossingen:

-

De afwegingen en het feitelijke voorstel:

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Kesteren, Hogedijkseweg 20" heeft ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 15 april tot en met 26 mei 2010 ter inzage gelegen. De termijn van ter inzage legging is bekend gemaakt in de Rhenense Betuwse Courant, de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

Binnen de hiervoor genoemde termijn zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Op 20 april 2010 is wel een reactie ex. art. 3.1.1 Bro (vooroverlegreactie) binnengekomen van de provincie Gelderland. De provincie kan, ondanks de formele strijdigheid van het plan met provinciale VAB-beleid, instemmen met het plan, omdat er sprake is van een kwaliteitsimpuls voor de omgeving door de stijl van bouwen en de wijze waar op het bouwplan is opgezet. Voorts heeft de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige gevolgen voor de kernkwaliteiten van het ter plaatse aanwezige waardevolle landschap.



Wel constateert de provincie dat het item archeologie niet goed in het plan is verwerkt. Er geldt op het perceel volgens provinciale inzichten een hoge archeologische verwachtingswaarde. Dit wordt bevestigd door de recentelijk opgestelde gemeentelijke beleidskaarten op dit punt. De toelichting dient op dit punt te worden aangepast. Voorts betekent deze hoge verwachtingswaarde dat bekeken moet worden of de nieuwbouw geen aantasting van archeologische waarden met zich mee brengt. Er is derhalve door de initiatiefnemer opdracht gegeven aan RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. om de uitvoering van de (grondroerende) werkzaamheden archeologisch te begeleiden. Dit dient eveneens in de toelichting van het bestemmingsplan te worden aangegeven. Tot slot dient te worden toegevoegd dat de meldingsplicht ex. art. 47 van de Monumentenwet van toepassing is.

Conclusie:

Vooroverlegreactie van de provincie leidt tot ambtshalve aanpassing van de toelichting (par. 3.5.1) van het plan zoals verwoord in het bovenstaande en derhalve tot gewijzigde vaststelling.

Overige ambtshalve wijzigingen

In de regels van het ontwerpplan was in 3.2.2 onder c. opgenomen dat een afstand van 5 meter tot de bouwperceelgrens diende te worden aangehouden. Echter, door het opnemen van een bouwvlak, waarbinnen alle bebouwing moet worden gesitueerd, is een dergelijke bepaling overbodig en kan vervallen. In het vast te stellen digitale plan moet dit worden aangepast.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient voorts hoofdstuk 5 "Procedure" te worden geactualiseerd.

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/?planid=NL.IMRO.1740.bpKEhogedijksewg20-ont1>.

Van het voorliggende bestemmingsplan dient de digitale versie gewijzigd 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.

Voorstel:

Geadviseerd wordt het bestemmingsplan "Kesteren, Hogedijkseweg 20" gewijzigd vast te stellen.

Acties van de gemeente:

Publicatie van het gewijzigd vastgestelde plan in RBC, Staatscourant en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Planning:

Bestemmingsplanprocedure is meegenomen in de afdelingsplanning Ruimte 2010.

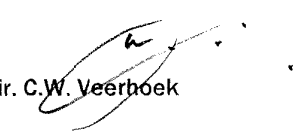
Financiële consequenties:

Alle kosten zijn voor rekening van initiatiefnemer.

Burgemeester en wethouders van Neder-Betuwe,
de secretaris,

de burgemeester,


N.A. de Groot


ir. C.W. Veerhoek

Achterliggende stukken ter inzage





gemeente
Neder-Betuwe

Raadsbesluit

RAAD/10/01019

De raad van de gemeente Neder-Betuwe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,

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

BESLUIT:

1. Het ontwerpbestemmingsplan "Kesteren, Hogedijkseweg 20"
(www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1740bpKEhogedijksewg20-ont1) op de volgende punten te wijzigen:
 - a. in paragraaf 3.5.1 van de toelichting opnemen dat ter plaatse een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt en dat voor een begeleiding van de (grondroerende) werkzaamheden opdracht is gegeven aan RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V.;
 - b. in paragraaf 3.5.1 van de toelichting eveneens opnemen dat de meldingsplicht ex. art. 47 van de Monumentenwet van toepassing is;
 - c. Hoofdstuk 5 van de toelichting (overleg en zienswijzen) actualiseren n.a.v. de doorlopen procedure;
 - d. In de regels van het ontwerpplan artikel 3.2.2 onder c. laten vervallen;
2. De digitale versie van het bestemmingsplan "Kesteren, Hogedijkseweg 20" conform het 1^e punt gewijzigd vast te stellen en beschikbaar te stellen onder de naam NL.IMRO.1740bpKEhogedijksewg20-vst1;
3. De verbeelding van het bestemmingsplan "Kesteren, Hogedijkseweg 20" tevens analoog vast te stellen;

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 9 september 2010
de griffier, de voorzitter

mr. J.C. Bouwman

ir. C.W. Veerhoek