



Raadsvoorstel

Zaaknr.: Z/14/28151/RAAD/17/2248

Raadsvergadering d.d. : 6 juli 2017
Agendapunt : 12
Portefeuillehouder : J.W. Keuken

Inlichtingen bij : Griffie
Telefoonnr. : 14 0488
E-mailadres : griffie@nederbetuwe.nl

Onderwerp:

Vaststelling ontwerp-bestemmingsplan Broekdijk 33a / Nieuwe Dijk ong. Kesteren

Voorgesteld besluit:

1. Bestemmingsplan "Broekdijk 33a / Nieuwe Dijk ongenummerd, Kesteren" vast te stellen en beschikbaar te stellen onder de naam NL.IMRO.1740.bpKENwdkAbroekd33a-vst1;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12, 1^e lid, van de Wro.

Samenvatting voorstel:

Het bestemmingsplan "Broekdijk 33a / Nieuwe Dijk ongenummerd, Kesteren" is gereed voor vaststelling. Het bestemmingsplan maakt de realisatie mogelijk van een kippenhouderij met bedrijfswoning op het (reeds bestaande agrarische bouw-) perceel Nieuwe Dijk ongenummerd en de omzetting naar wonen op de locatie Broekdijk 33a in Kesteren.

Aanleiding:

Op 14 februari 2017 heeft het college besloten de bestemmingsplanprocedure te starten voor de realisatie van een agrarische bedrijfsloods met bedrijfswoning voor een nieuw op te richten kippenhouderij aan de Nieuwe Dijk ongenummerd in Kesteren. De te verlaten locatie aan de Broekdijk 33a in Kesteren wordt omgezet naar wonen, waarbij de bestaande varkensschuren worden gesloopt en een groene inpassing wordt gerealiseerd om een landschappelijke versterking te realiseren.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen tot en met 5 april 2017.

Wettelijke kaders en beleidskaders:

Wet ruimtelijke ordening. Op grond van artikel 3.8 van de Wro is uw raad bevoegd een bestemmingsplan vast te stellen

Beoogd effect:

Realisatie nieuwe agrarische loods met bedrijfswoning en herbestemming naar wonen op te verlaten locatie.

Mogelijke oplossingen:

Vaststelling bestemmingsplan.

De afwegingen en het feitelijke voorstel:

Vooroverleg

Er heeft vooroverleg op provinciaal niveau plaatsgevonden. De provincie heeft aangegeven akkoord te zijn met het plan. Over het plan bestaat ook overeenstemming met het Waterschap Rivierenland. Het vooroverleg (Artikel 3.1.1 Bro) is hiermee ingevuld.



Ontwerpbestemmingsplan

Binnen de termijn van terinzagelegging zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan "Broekdijk 33a / Nieuwe Dijk ongenummerd, Kesteren" twee zienswijzen ingediend (door ProRail en door mevrouw Van der Slikke). Deze zienswijzen zijn beide ingetrokken. De ingetrokken zienswijzen hebben niet geleid tot ambtshalve wijzigingen.

Het bestemmingsplan maakt een ontwikkeling mogelijk die uitvoerbaar is en getuigt van een goede ruimtelijke ordening.

Op de nieuwe locatie zal ter plekke van het reeds bestaande agrarische bouwvlak ten behoeve van de nieuw op te richten kippenhouderij een bedrijfsloods worden gerealiseerd. Vervolgens wordt daar bij een bedrijfswoning opgericht. De varkensstallen aan de Broekdijk 33a worden gesloopt en het perceel krijgt een woonbestemming. Beide locaties worden landschappelijk ingepast op basis van een erfadvies van Gelders Genootschap.

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 Bro is opgenomen om welke bouwmogelijkheden het gaat. Met gebruikmaking van de bevoegdheid van artikel 6.12 lid 2 Wro kan de raad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen bij vaststelling van het bestemmingsplan.

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

Hogere grenswaarde geluid

Tezamen met het ontwerpbestemmingsplan is een verzoek hogere grenswaarde in procedure gebracht (noodzakelijk om een hogere geluidsbelasting op de gevel van een mogelijk in de toekomst te realiseren nieuwe bedrijfswoning toe te kunnen staan). Het college heeft op 23 mei 2017 de hogere grenswaarde voor de bedrijfswoning vastgesteld.

Gezien dit besluit is geluid derhalve geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Acties van de gemeente/planning:

Na vaststelling zal het plan ter inzage gelegd worden. Degenen, die tijdig hun zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad hebben kenbaar gemaakt, alsmede belanghebbenden, die kunnen aantonen, dat zij daartoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest, kunnen binnen zes weken na terinzagelegging beroep instellen bij de Raad van State.

Financiële consequenties:

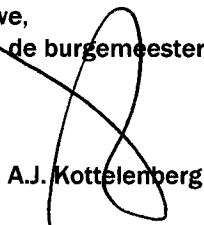
Geen.

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



M.G.J. Nijhuis-Quanjel

de burgemeester,



A.J. Kottelenberg



Raadsbesluit

RAAD/17/02181

De raad van de gemeente Neder-Betuwe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening

overwegende dat:

- het bestemmingsplan 'Broekdijk 33a / Nieuwe Dijk ongenummerd, Kesteren' goed is onderbouwd, uitvoerbaar is en getuigt van een goede ruimtelijke ordening;
- met gebruikmaking van de bevoegdheid van artikel 6.12 lid 2 sub a, sub b en sub c Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Broekdijk 33a / Nieuwe Dijk ongenummerd, Kesteren'

BESLUIT:

1. bestemmingsplan 'Broekdijk 33a / Nieuwe Dijk ongenummerd, Kesteren' vast te stellen en beschikbaar te stellen onder de naam NL.IMRO.1740.bpKENwdkAbroekd33a-vst1;
2. geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12, 1e lid, van de Wro.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 6 juli 2017.

de griffier,

de voorzitter,

E. van der Neut

A.J. Kottelenberg