



Raadsvoorstel

RAAD/12/01294

Raadsvergadering d.d.	: 5 juli 2012	Inlichtingen bij	: Griffie
Agendapunt	: 08	Telefoonnr.	: 0488 - 449894
Portefeuillehouder	: J.W. Keuken	E-mailadres	: griffie@nederbetuwe.nl

Onderwerp:

Bestemmingsplan Bouwperceel Bonegraafseweg ong Ochten

Voorgesteld besluit:

1. De digitale versie van het bestemmingsplan "Bouwperceel Bonegraafseweg ong te Ochten" gewijzigd vast te stellen (n.a.v. de tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State) en beschikbaar te stellen onder de naam NL.IMRO.1740.bpOCbonegraaf-vst2;
 2. De verbeelding van het bestemmingsplan "Bouwperceel Bonegraafseweg ong te Ochten" tevens analoog vast te stellen;
 3. Voor het onder 1. genoemde bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
 4. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in kennis te stellen van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan "Bouwperceel Bonegraafseweg ong te Ochten".
-

Samenvatting voorstel:

Tegen het op 26 mei 2011 vastgestelde bestemmingsplan "Bouwperceel Bonegraafseweg ong te Ochten" is beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Raad van State heeft naar aanleiding van dit beroep een tussenuitspraak gedaan. In verband hiermee wordt voorgesteld het bestemmingsplan "Bouwperceel Bonegraafseweg ong te Ochten" gewijzigd vast te stellen.

Aanleiding:

Op 26 mei 2011 heeft uw raad het bestemmingsplan "Bouwperceel Bonegraafseweg ong te Ochten" vastgesteld. Tegen dit besluit is door de heren Van Os, Bonegraafseweg 49 beroep ingediend bij de Raad van State. Op 1 februari jl. heeft de zitting plaatsgevonden en op 28 maart jl. heeft de Raad van State een "tussenuitspraak" gedaan.

Wettelijke beleidskaders:

Wet ruimtelijke ordening, Wet op de Raad van State

Beoogd effect:

Bestemmingsplan "Bouwperceel Bonegraafseweg ong te Ochten" aanpassen/nader motiveren.

Mogelijke oplossingen:

N.v.t.



De afwegingen en het feitelijke voorstel:

Tijdens de beroepsprocedure is geconstateerd dat er zich buiten het bouwperceel van het bedrijf van de heren Van Os een kleine veestal bevond. Foto's en situatietekening zijn bijgevoegd. Deze veestal is bij het bepalen van de afstand (tussen bedrijf van de heren Van Os en bedrijfswoning van de heer Van Setten) buiten beschouwing gelaten. Op basis van het bestemmingsplan is het mogelijk om op een kortere afstand dan 50 meter van deze kleine veestal een bedrijfswoning te realiseren. Hierdoor zouden de heren Van Os mogelijk in hun bedrijfsvoering kunnen worden beperkt. Om die reden moet alsnog geregeld worden dat de woning niet op minder dan 50 meter van de betreffende stal gerealiseerd kan worden.

Overigens is voor de bouw van de bedrijfswoning reeds een omgevingsvergunning bouwen verleend. De afstand tussen de geplande bedrijfswoning en de betreffende stal is hierin nu al 50 meter. Het aanpassen van het bestemmingsplan heeft dus geen gevolgen voor de verleende vergunning of de bedrijfsvoering van de heren van Os.

Verder valt een klein gedeelte van het bouwperceel in het agrarisch oeverwalgebied. De cultuurhistorische waarde van dit gebied bestaat uit de structuur van de kwelsloten. De kwelsloten worden echter niet beschermd. De bescherming van de kwelsloten dient alsnog gewaarborgd te worden.

Het voorliggende bestemmingsplan is op deze punten aangepast en dient opnieuw door uw raad te worden vastgesteld, waarna de Raad van State in kennis gesteld dient te worden van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan (binnen 16 weken na verzending van de uitspraak).

Digitale vaststelling

Een belangrijk aspect van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is dat bestemmingsplannen digitaal gepubliceerd en vastgesteld moeten worden. Deze verplichting is ingegaan op 1 januari 2010. Het op 26 mei 2011 vastgestelde bestemmingsplan heeft ook digitaal ter inzage gelegen. (Eventueel is dit plan nog digitaal raadpleegbaar via de link: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/NL.IMRO.1740.bpOCbonegraaf-vst1>). Van het voorliggende bestemmingsplan dient de digitale versie vastgesteld te worden. Het Besluit ruimtelijke ordening 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.

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. De gemeenteraad dient bij de vaststelling van dit bestemmingsplan expliciet te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Voorstel

U wordt voorgesteld:

1. De digitale versie van het bestemmingsplan "Bouwperceel Bonegraafseweg ong te Ochten" gewijzigd vast te stellen en beschikbaar te stellen onder de naam NL.IMRO.1740.bpOCbonegraaf-vst2;
2. De verbeelding van het bestemmingsplan "Bouwperceel Bonegraafseweg ong te Ochten" tevens analoog vast te stellen;
3. Voor het onder 1. genoemde bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd;



4. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in kennis te stellen van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan "Bouwperceel Bonegraafseweg ong te Ochten".

Acties van de gemeente:

Publicatie van ongewijzigd vastgestelde bestemmingsplan in RBC, Staatscourant en op gemeentelijke website.
Raad van State in kennis stellen van het besluit.

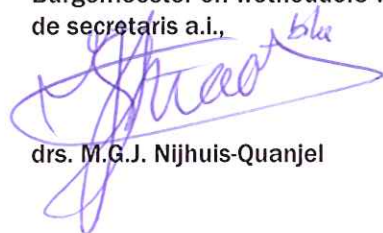
Planning:

De werkzaamheden zijn ingepland voor 2012.

Financiële consequenties:

Alle kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

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





Raadsbesluit

RAAD/12/01294

De raad van de gemeente Neder-Betuwe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,

gelet op de "tussenuitspraak" van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 28 maart 2012;

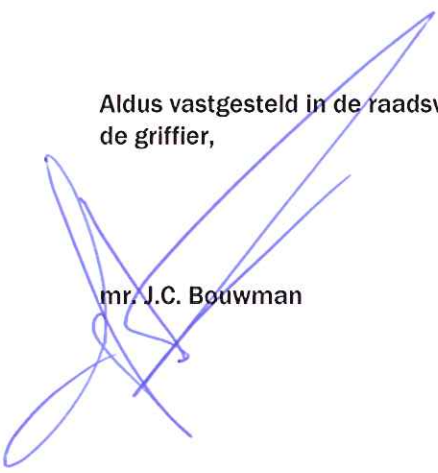
gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

1. De digitale versie van het bestemmingsplan "Bouwperceel Bonegraafseweg ong te Ochten" gewijzigd vast te stellen en beschikbaar te stellen onder de naam NL.IMRO.1740.bpOCbonegraaf-vst2;
2. De verbeelding van het bestemmingsplan "Bouwperceel Bonegraafseweg ong te Ochten" tevens analoog vast te stellen;
3. Voor het onder 1. genoemde bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaald anderszins is verzekerd;
4. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in kennis te stellen van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan "Bouwperceel Bonegraafseweg ong te Ochten".

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

de voorzitter



mr. J.C. Bouwman



Ir. C.W. Veerhoek