



Raadsvoorstel

Zaaknr.: Z/16/043158/RAAD/17/02168

Raadsvergadering d.d. : 9 maart 2017
Agendapunt : 12
Portefeuillehouder : J.W. Keuken

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

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan 'B&B - Hotel Bonegraafseweg 59 Ochten'

Voorgesteld besluit:

1. De ingediende schriftelijke zienswijzen door:
 - a. Achmea Rechtsbijstand, Postbus 4116, 7320 AC Apeldoorn, namens dhr. J. Willemsen, Bonegraafseweg 61, 4051 CG te Ochten
 - b. Achmea Rechtsbijstand, Postbus 4116, 7320 AC Apeldoorn, namens VOF De Blader Kroon, dhr. D van de Bijl, Bonegraafseweg 57, 4051 CG te Ochtenallen ontvankelijk te verklaren;
2. De onder 1a t/m 1b ingediende zienswijzen conform de bij dit besluit behorende zienswijzennota ongegrond te verklaren;
3. Het bestemmingsplan "B&B – Hotel Bonegraafseweg 59 Ochten" ongewijzigd vast te stellen en beschikbaar te stellen onder de naam NL.IMRO.1740.bpOCbonegraafsew59-vst1, waarbij de ondergrond is ontleend aan de GBKN van 1 april 2014;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12, 1^e lid Wro.

Samenvatting voorstel:

Het bestemmingsplan "B&B – Hotel Bonegraafseweg 59 Ochten" beoogt de realisering van een Bed&Breakfast/hotel op het Nationaal Fruitpark Ochten. Het ontwerpbestemmingsplan heeft een tweetal zienswijzen opgeleverd. Naar aanleiding hiervan wordt nu voorgesteld over te gaan tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Aanleiding:

De eigenaren van het Nationaal Fruitpark Ochten hebben het initiatief genomen om een 'Bed&Breakfast - Hotel' te realiseren op hun park. De geplande overnachtingsaccommodatie moet maximaal 30 kamers gaan herbergen. Hiermee wordt de behoefte aan een hoogwaardige overnachtingsmogelijkheid ingevuld en krijgt het park een kwaliteitsimpuls die aansluit bij de huidige bedrijfsvoering.

Wettelijke kaders en beleidskaders:

In de Wet ruimtelijke ordening zijn procedurebepalingen opgenomen m.b.t. bestemmingsplannen. Op grond van artikel 3.8 van de Wro is uw raad bevoegd een bestemmingsplan vast te stellen. Het Besluit ruimtelijke ordening geeft technische en inhoudelijke eisen over bestemmingsplannen.



Beoogd effect:

Het bieden van een planologisch kader voor de realisering van een B&B/hotel op het Nationaal Fruitpark Ochten.

Mogelijke oplossingen:

Het bestemmingsplan al dan niet vaststellen.

De afwegingen en het feitelijke voorstel:Inhoudelijk:

Wij concluderen dat het bestemmingsplan een ontwikkeling mogelijk maakt die uitvoerbaar is en getuigt van een goede ruimtelijke ordening. Voor de inhoudelijke behandeling van de ingekomen zienswijzen wordt verwezen naar de bijgevoegde zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan "B&B – Bonegraafseweg 59 Ochten" (januari 2017), welke onlosmakelijk onderdeel vormt van dit raadsvoorstel/-besluit.

Procedureel:*Inpraak & vooroverleg*

Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met het waterschap Rivierenland en de provincie Gelderland. Tevens heeft een inspraakprocedure plaatsgevonden conform de gemeentelijke inspraakverordening. De resultaten van dit traject zijn opgenomen in het inspraak- en vooroverlegverslag welke als bijlage bij de toelichting van het ontwerpplan is opgenomen.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan "B&B – Bonegraafseweg 59 Ochten" heeft van 27 oktober 2016 tot en met 7 december 2016 ter inzage gelegen. Schriftelijke zienswijzen zijn ingediend door:

- a. Achmea Rechtsbijstand, Postbus 4116, 7320 AC Apeldoorn, namens dhr. J. Willemsen, Bonegraafseweg 61, 4051 CG te Ochten
- b. Achmea Rechtsbijstand, Postbus 4116, 7320 AC Apeldoorn, namens VOF De Blader Kroon, dhr. D van de Bijl, Bonegraafseweg 57, 4051 CG te Ochten

De zienswijze genoemd onder a. is ingekomen op 5 december 2016. Een aanvulling op deze zienswijze is ingekomen op 6 december 2016. De zienswijze genoemd onder b. is ingekomen op 6 december 2016. Geconcludeerd kan worden dat alle zienswijzen binnen de genoemde termijn zijn ingediend en derhalve allen ontvankelijk verklaard dienen te worden.

Exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan met bepaalde bouwmogelijkheden een exploitatieplan te worden vastgesteld door de gemeenteraad tenzij het kostenverhaal voor het bestemmingsplan anderszins is verzekerd. In het kader van deze ontwikkeling is een exploitatieovereenkomst (incl. planschadeafwentelingsovereenkomst) gesloten. Om die reden zijn er voor de gemeente geen kosten aan verbonden en stellen wij voor geen exploitatieplan vast te stellen.

Acties van de gemeente:

N.v.t.

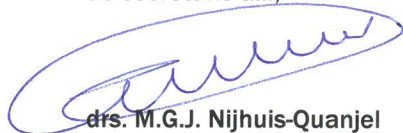
Planning:

De reguliere bestemmingsplanprocedure wordt gevolgd. Na publicatie van het vaststellingsbesluit kunnen belanghebbenden die hun zienswijze tijdig bekend hebben gemaakt bij de gemeenteraad danwel belanghebbenden die aantoonbaar kunnen maken dat zij geen mogelijkheid hadden een zienswijze bij de gemeenteraad 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.

Financiële consequenties:

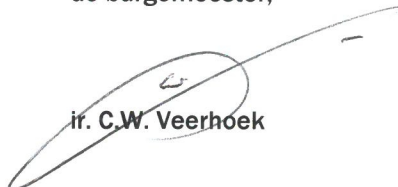
De kosten van dit bestemmingsplan komen voor rekening van initiatiefnemer. Hiertoe is een exploitatie-/planschadeafwentelingsovereenkomst gesloten.

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



drs. M.G.J. Nijhuis-Quanjel

de burgemeester,



ir. C.W. Veerhoek

Bijlagen (op raadsnet):

- 1.
- 2.



Raadsbesluit

RAAD/17/02168

De raad van de gemeente Neder-Betuwe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

BESLUIT:

1. De ingediende schriftelijke zienswijzen door:
 - a. Achmea Rechtsbijstand, Postbus 4116, 7320 AC Apeldoorn, namens dhr. J. Willemsen, Bonegraafseweg 61, 4051 CG te Ochten
 - b. Achmea Rechtsbijstand, Postbus 4116, 7320 AC Apeldoorn, namens VOF De Blader Kroon, dhr. D van de Bijl, Bonegraafseweg 57, 4051 CG te Ochtenallen ontvankelijk te verklaren;
2. De onder 1a t/m 1b ingediende zienswijzen conform de bij dit besluit behorende zienswijzennota ongegrond te verklaren;
3. Het bestemmingsplan "B&B – Hotel Bonegraafseweg 59 Ochten" ongewijzigd vast te stellen en beschikbaar te stellen onder de naam NL.IMRO.1740.bpOCbonegraafsew59-vst1, waarbij de ondergrond is ontleend aan de GBKN van 1 april 2014;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12, 1e lid Wro.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 9 maart 2017
de griffier, de voorzitter,

drs. E. van der Neut

ir. C.W. Veerhoek