

gemeente



12

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Op 26 januari 2012 ontvingen wij van W. Jacobs namens het college van Diakonen van de Protestantse Gemeente Herveld, een verzoek om informatie voor het pand aan de Tielsestraat 183 te Herveld (voormalige CVC gebouw). Het verzoek betreft de realisatie van een woning in het bestaande pand. Het verzoek betreft functieverandering en is mogelijk mits er een vorm van verevening wordt toegepast.

Op 15 maart 2012 ontvingen wij een formeel verzoek om herziening van het bestemmingsplan van P. Dits (potentiële koper). De initiatiefnemer wil het perceel/pand kopen mits er medewerking kan worden verleend aan het verzoek. De eigenaar /gemachtigde van het perceel is akkoord met het indienen van het verzoek.

De initiatiefnemer wil de functie van het pand wijzigen. De huidige functie / bestemming is maatschappelijk. De initiatiefnemer wil binnen de bestaande bebouwing een woning realiseren. De bestemming maatschappelijk komt daarmee te vervallen.

Het verzoek is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. Door middel van een partiële herziening kan de maatschappelijke bestemming worden omgezet naar een woonbestemming. Op 27 maart 2012 besloten wij de bestemmingsplanprocedure op te starten.

Gezien de geringe impact van het plan op de omgeving en de geringe omvang van het plan zelf, besloten wij op 19 juni 2012 de inspraak over te slaan en het ontwerpbestemmingsplan direct voor zienswijzen terinzage te leggen. Het bestemmingsplan heeft vervolgens 6 weken ter inzage gelegen.

2. Waarom naar de raad

Het vaststellen van een bestemmingsplan en een rapport zienswijzen is een bevoegdheid van de raad.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het verkrijgen van een planologisch regiem voor het mogelijk maken van een woning in de bestaande bebouwing op het perceel aan de Tielsestraat 183, Herveld.

4. Argumenten en alternatieven

Verzoek

De initiatiefnemer wil de bestaande bebouwing (voormalige CVC gebouw) aan de Tielsestraat 183 te Herveld gebruiken voor de realisatie van een woning. Omdat het verzoek een functieverandering betreft is het verzoek getoetst aan de 'Beleidsregel functieverandering en nieuwvestiging in het buitengebied gemeente Overbetuwe 2008' (hierna beleidregel 'Functieverandering').

Beleid

Op basis van de beleidsregel 'Functieverandering' kan de huidige maatschappelijke bestemming worden omgezet in een woonbestemming middels een herziening van het

bestemmingsplan. Het uitgangspunt bij functieverandering is sloop van minimaal 50% van de aanwezige bebouwing. Verder moet de functieverandering een ruimtelijke verbetering zijn. Omdat er behalve het hoofdgebouw geen andere gebouwen aanwezig zijn is sloop niet mogelijk. Daarom is gekeken naar andere vormen van verevening. Ten eerste zal door het verzoek het karakteristieke pand behouden blijven. Verder wordt het perceel landschappelijk ingepast. Het inrichtingsplan is getoetst aan de gestelde kaders van het Landschapsontwikkelingsplan en akkoord bevonden. Het verzoek is een ruimtelijke verbetering voor de omgeving.

Besluit Hogere Waarden

Het plangebied kent een relevante geluidsbelasting vanwege de Tielsestraat. Op basis van de Wet geluidhinder kan er een hogere waarden worden vastgesteld om zo de realisatie van een woning alsnog mogelijk te kunnen maken. Het besluit Hogere Waarden legt de noodzakelijke maatregelen juridisch vast. Het ontwerpbesluit heeft samen met het ontwerpbestemmingsplan voor zienswijzen ter inzage gelegen. Tegen dit besluit zijn geen zienswijzen binnengekomen. Voor verdere argumentatie wordt verwezen naar het bijgevoegde besluit Hogere Waarden.

Rapport Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 juni t/m 1 augustus (6 weken) ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Tijdens de zienswijzenperiode is het bestemmingsplan getoetst door de plantoetsers. Naar aanleiding van deze toets zijn enkele onduidelijkheden aangepast in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan gewijzigd worden vastgesteld. Voor verdere argumentatie wordt verwezen naar het bijgevoegde Rapport Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

5. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

Het vaststellingsbesluit publiceren wij in De Betuwe en in de Staatscourant. Na deze bekendmaking ligt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage voor eventueel beroep. Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

6. Communicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan, wordt gepubliceerd in De Betuwe en de Staatscourant.

7. Kosten, baten en dekking

Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten. De kosten voor de planologische procedure zijn door middel van leges in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

Th.M.M. Hoex

E. Tuijnman

8. Relevante stukken

1. Rapport Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen;
2. Gewijzigd bestemmingsplan Herveld, Tielsestraat 183;
3. Besluit Hogere Waarden.

Portefeuillehouder: F.M.J. van Rooijen

Team Beleidsrealisatie voor technische vragen: D. Ploum, tel.: (0481) 362300, email:

d.ploum@overbetuwe.nl.

