

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Herveld, Bredestraat-Zuid 44

Ons kenmerk: 12rv000032

Programma(speerpunt): n.v.t.

Nummer: 13

Elst, 27 maart 2012

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Op 27 mei 2008 ontvingen wij een verzoek voor de bouw van een vrijstaande woning aan de Bredestraat-Zuid 44 (ter hoogte van nr. 42) te Herveld.

Op 28 oktober 2008 hebben wij besloten u voer te stellen geen medewerking te verlenen aan een partiële bestemmingsplanprocedure omdat het aspect spuitzone niet was onderzocht en het discutabel was of de locatie binnen of buiten de woningbouwcontour was gelegen (de woningbouwcontour was in 2008 nog niet op perceelsniveau te bekijken). Op verzoek van de initiatiefnemer is het verzoek niet door de Commissie Ruimte behandeld.

Op 7 december 2009 ontvingen wij het concept rapport 'Driftblootstelling bij bespuitingen van een fruitboomgaard' van de Wageningen Universiteit Research. Het rapport toont aan dat er op de bouwlocatie geen overschrijdingen van de blootstellingscriteria zullen voorkomen als gevolg van bespuitingen in de schuin tegenoverliggende boomgaard.

Op 5 januari 2010 hebben wij besloten medewerking te verlenen aan een partiële bestemmingsplanprocedure omdat het aspect spuitzone is onderzocht en geen belemmering meer vormt voor de beoogde ontwikkeling, de woningbouwcontour blijft discutabel. De initiatiefnemer is vervolgens aan de slag gegaan met de benodigde onderzoeken: natuurwaarde, akoestiek, bodem en archeologie. De resultaten van de onderzoeken zijn akkoord bevonden.

Op 15 december 2010 is de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) door Gedeputeerde Staten vastgesteld (22 januari 2011 in werking getreden). Onderdeel van de RVG is de Woningbouwcontour. De woningbouwcontour is digitaal op perceelsniveau te raadplegen. Op basis van de contour blijkt duidelijk dat de woning buiten de woningbouwcontour ligt.

Op 10 mei 2011 hebben wij besloten in te stemmen met het voorontwerpbestemmingsplan en het bestemmingsplan voor inspraak ter inzage te leggen. Er is één reactie binnengekomen van de provincie Gelderland. De provincie gaf in haar reactie aan dat het voorontwerpbestemmingsplan in strijd is met de RVG, omdat de woning buiten de woningbouwcontour is gelegen. De provincie gaf in haar reactie aan dat ze wel positief staan tegenover een ontheffingsverzoek. De raad is bevoegd een ontheffingsverzoek in te dienen bij de provincie.



Op 9 augustus 2011 hebben wij besloten u voor te stellen een verzoek om ontheffing te verzenden aan Gedeputeerde Staten. Op 1 november 2011 heeft u conform ons voorstel besloten.

Op 22 december 2011 ontvingen wij de benodigde ontheffing van de provincie (bijlage 1). De bestemmingsplanprocedure kan daarmee worden hervat.

Op 24 januari 2012 hebben wij besloten in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan samen met het ontwerpbesluit Hogere Waarden 5 weken voor zienswijzen ter inzage te leggen.

Er zijn (binnen de termijn) geen zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan is niet gewijzigd t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan. Om deze reden stellen wij voor het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

2. Waarom naar de raad

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

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het verkrijgen van een planologisch regiem voor de bouw van 1 vrijstaande woning op het perceel aan de Bredestraat-Zuid 44, Herveld.

4. Argumenten en alternatieven

Het verzoek

Het verzoek betreft de bouw van een vrijstaande woning aan de Bredestraat-Zuid 44 (ter hoogte van nr. 42) te Herveld.

Beleid

De bouw van een woning is op basis van de Ruimtelijke Verordening Gelderland alleen mogelijk binnen de woningbouwcontour (uitzondering functieverandering). De locatie is gelegen buiten de woningbouwcontour en daarmee in strijd met provinciaal beleid. Naar aanleiding van de inspraakreactie van de provincie u besloten een verzoek om ontheffing in te dienen bij de provincie. Op 22 december 2011 ontvingen wij de benodigde ontheffing van Gedeputeerde Staten. Na het verlenen van de benodigde ontheffing, is het verzoek niet meer in strijd met de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Hieronder kort de argumentatie van de provincie voor het verlenen van de ontheffing.

Ruimtelijke kwaliteit

De Bredestraat-Zuid is een historisch bebouwingslint dat de overgang vormt tussen de dorpskern en agrarisch gebied. Deze overgang verloopt geleidelijk, waarbij de lintbebouwing een steeds opener karakter krijgt. Het betreffende perceel, Bredestraat-Zuid 44, is gelegen in het middengebied waar het lint een halfopen karakter heeft. Pas na de percelen Bredestraat 47 en 48 verschiet dit naar een open lint. Hier gaat het dorp over in buitengebied. Met de Raad zijn wij van mening dat de realisatie van één woning op Bredestraat 44 de karakteristieken van het half open lint niet zal aantasten. Daarnaast is ook geen sprake van een (verdere) verrommeling van de dorpsrand.

Onderzoeken

Om het verzoek (de bouw van een woning) planologisch mogelijk te maken zijn de volgende onderzoeken uitgevoerd: archeologisch-, akoestisch-, bodemonderzoek, spuitzone onderzoek en een quickscan flora & fauna. De onderzoeken zijn akkoord bevonden en verwerkt in het bestemmingsplan.



Op basis van het akoestisch onderzoek is gebleken dat het plangebied een relevante geluidsbelasting (A15) kent. De Wet geluidhinder stelt, dat er een verzoek om Hogere Waarden kan worden gedaan, om zo de bouw van een woning alsnog mogelijk te kunnen maken. Het ontwerpbesluit legt de noodzakelijke maatregelen juridisch vast. Tegen het ontwerpbesluit is geen zienswijzen ingediend.

Rapport zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 2 februari tot en met 14 maart 2012 ter inzage gelegen voor zienswijzen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen (zie ook bijgevoegd rapport zienswijzen).

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

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid van beroep bij de Raad van State.

6. Communicatie

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

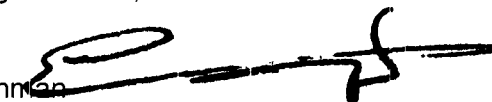
7. Kosten, baten en dekking

Met de initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst en een planschadeovereenkomst gesloten. De kosten voor de planologische procedure zijn op basis van de exploitatieovereenkomst in rekening gebracht bij de initiatiefnemer. De eventuele planschade die ontstaat door het nieuwe planologische regime kunnen wij verhalen op de initiatiefnemer op basis van de planschadeovereenkomst.

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

Th.M.M. Hoex

E. Tuijnman



8. Relevante stukken

1. Rapport Zienswijzen "Ontwerpbestemmingsplan Herveld. Bredestraat-Zuid 44";
2. Bestemmingsplan "Herveld, Bredestraat-Zuid 44";
3. Besluit Hogere Waarden.

Portefeuillehouder: Wethouder F.M.J. van Rooijen

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: A.H. van der Wielen, tel.: (0481) 362300, email: t.vanderwielen@overbetuwe.nl