

Onderwerp: Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan
Buitengebied, Bredestraat-Zuid 50 t/m 58, Herveld

gemeente **Overbetuwe**



Ons kenmerk: 11rv000069

Programma(speerpunt):

Nummer: **103**

Elst, 9 augustus 2011

VERGADERING COMMISSIE
<i>Ruimte</i>
d.d. : ... 12 OKT 2011
AGENDA PUNT : 10

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Op 7 september 2010 ontvingen wij een formeel verzoek voor de herziening van het bestemmingsplan Bredestraat-Zuid 50 t/m 58 te Herveld. Het verzoek bestaat uit 3 onderdelen:

1. De sloop van circa 5000 m² kassencomplex (nr. 56a) en vervolgens de bouw van een vrijstaande woning van 800 m³ (de huidige agrarische bestemming evenals het bouwblok worden verwijderd);
2. De bedrijfswoning behorend bij het kassencomplex (nr. 50/52) wordt omgezet naar een burgerwoning en vervolgens planologisch gesplitst (conform huidig gebruik);
3. De naastgelegen bedrijfswoning (nr. 58) wordt omgezet naar burgerwoning (conform huidig gebruik).

Op 14 september 2010 hebben wij besloten medewerking te verlenen aan het opstarten van de bestemmingsplanprocedure. Wij hebben de benodigde onderzoeken ontvangen en akkoord bevonden. Vervolgens is opdracht verleend voor het opstellen van het bestemmingsplan.

Op 24 mei 2011 hebben wij besloten in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan voor zienswijzen ter inzage te leggen. Het bestemmingsplan heeft vervolgens 6 weken ter inzage. Wij hebben (binnen de termijn) geen zienswijzen ontvangen.

Het bestemmingsplan is gewijzigd t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan. Om deze reden stellen wij voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

2. Waarom naar de raad

Het vaststellen van een bestemmingsplan / zienswijzenrapport is een bevoegdheid van de raad.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het verkrijgen van een planologisch regiem voor de sloop van de agrarische opstallen en de bouw van een vrijstaande woning op het perceel aan de Bredestraat-Zuid 50 t/m 58, Herveld.

4. Argumenten en alternatieven

Bestemmingsplan

Het verzoek is niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan. De (huidige) agrarische bestemming moet omgezet worden in een woonbestemming. Het verzoek past binnen het functieveranderingsbeleid en is een ruimtelijke verbetering voor de omgeving. Alle (milieu) aspecten zijn onderzocht en akkoord bevonden. Voor verdere argumentatie wordt verwezen naar het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan (bijlage 2).



Rapport zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 2 juni t/m 13 juli (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 (bijlage 1).

Besluit Hogere Waarden

Het plangebied kent een relevante geluidsbelasting vanwege de A15. Op basis van de Wet geluidhinder kan er een hogere waarden worden vastgesteld om zo de bouw 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. Ook tegen dit besluit zijn geen zienswijzen binnengekomen. Voor verdere argumentatie wordt verwezen naar het bijgevoegde besluit Hogere Waarden (bijlage 3).

Versneld publiceren

Voor de in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerde wijzigingen is akkoord nodig van de Inspectie VROM. Zodra het vaststellingsbesluit is genomen, zal dit besluit langs elektronische weg naar de Inspectie worden gestuurd met het verzoek om toestemming te verlenen om versneld te publiceren (sneller dan de gestelde termijn van 6 weken). Het gewijzigde bestemmingsplan wordt na bericht van VROM gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid van beroep bij de Raad van State.

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

Voor de in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerde wijzigingen is akkoord nodig van de Inspectie VROM. Zodra het vaststellingsbesluit is genomen, zal dit besluit langs elektronische weg naar de Inspectie worden gestuurd met het verzoek om toestemming te verlenen om versneld te publiceren (sneller dan de gestelde termijn van 6 weken). Het gewijzigde bestemmingsplan wordt na bericht van VROM 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 gewijzigde bestemmingsplan (en akkoord van VROM), wordt gepubliceerd in Hét Gemeente Nieuws en de Staatscourant.

7. Kosten, baten en dekking

Met de initiatiefnemer is een exploitatieovereenkomst gesloten. De kosten voor de planologische procedure zijn op basis van de exploitatieovereenkomst in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris,

Th.M.M. Hoex.

de burgemeester

E. Tuijnman.

8. Relevante stukken

1. Vast te stellen rapport zienswijzen 'Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Bredestraat-Zuid 50 t/m 58, Herveld';
2. Vast te stellen (gew.) best. plan 'Buitengebied, Bredestraat-Zuid 50 t/m 58, Herveld';
3. Besluit Hogere Waarden.

Portefeuillehouder: Wethouder J.A.M. van Baal

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

