

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan buitengebied Heteren, herziening
Nijburgsestraat 20'

Ons kenmerk: 09rv000116

Programma(speerpunt): n.v.t.

Nummer: 13 C

Elst, 3 november 2009

VERGADERING COMMISSIE
..... 25 NOV. 2009 <i>Ruinde</i>
d.d. :
AGENDA PUNT : 10

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

Op 18 juli 2006 besloot het college medewerking te verlenen aan een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 1981' om een drietal wooneenheden te realiseren in bestaande, voormalige agrarische bebouwing op het perceel Nijburgsestraat 20 te Randwijk.

De wooneenheden zullen gebruikt worden door ouders en schoonouders. De initiatiefnemer wil in de toekomst de nodige zorg aan hen kunnen verlenen. In tegenstelling tot het begrip mantelzorg, betreffen het hier wel zelfstandige wooneenheden.

2. Waarom naar de raad

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

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het verkrijgen van een planologisch regime voor het realiseren van in totaal drie wooneenheden in bestaande bebouwing aan de Nijburgsestraat 20 te Randwijk.

4. Argumenten en alternatieven

Beleid

Op basis van de beleidsregel 'Functieverandering' moet een wijziging van bestemming 'verevend' (gecompenseerd) worden. Uitgangspunt daarbij is minimaal 50% afname van bebouwing. Omdat een groot deel van de bebouwing als karakteristiek bekend staat en dit het behouden waard is, kan de 50% op deze locatie niet gehaald worden. Naast sloop van een aantal kleine bijgebouwen, is er in overleg met de initiatiefnemer een erfinrichtingsplan opgesteld. Het perceel wordt dan ook landschappelijk ingepast.

Knelpunten opgelost

Gedurende de procedure speelden enkele belemmerende factoren (eigendom agrarische schuur en spuitzone nabijgelegen boomkwekerij). Inmiddels zijn deze knelpunten opgelost. De schuur is aangekocht door de initiatiefnemer en de boomkweker gebruikt de gronden niet meer voor zijn bedrijf.

Omliggende bedrijven liggen op voldoende afstand van het perceel, zowel op grond van de geldende milieuvergunningen als de afstanden die zijn voorgeschreven in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.



Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan lag vanaf 10 september gedurende zes weken ter inzage. In deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

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

Na besluit volgens voorstel, wordt dit besluit gepubliceerd. Het vastgestelde bestemmingsplan, wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd met de mogelijkheid van beroep bij de Raad van State.

6. Communicatie

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in Hét Gemeentenieuws, de Staatscourant en de gemeentelijke website. De initiatiefnemer wordt op de hoogte gesteld van uw besluit.

7. Kosten, baten en dekking

Op basis van de legesverordening zijn de procedurekosten inmiddels verrekend met de initiatiefnemer.

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

Th.M.M. Hoex.

E. Tuijnman.

8. Relevante stukken

1. bestemmingsplan 'buitengebied Heteren, herziening Nijburgsestraat 20'

Portefeuillehouder: J.H.G. Walraven

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: H.H.J. Bos, tel.: (0481) 362112, email: h.bos@overbetuwe.nl

