

Bestemmingsplan

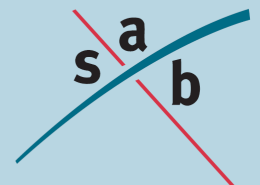
Buitengebied 2013, eerste correctieve herziening

Gemeente Duiven

Datum: 20 juni 2017

Projectnummer: 170146

ID: NL.IMRO.0226.BPBUITENGEBIED014-VS01



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding en planbeschrijving	3
1.1	Aanleiding en achtergrond	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	4
2	Relevant beleid en onderzoeksaspecten	5
3	Juridische opzet	6
3.1	Algemeen	6
3.2	Dit bestemmingsplan	6
3.3	Omschrijving regeling	6
4	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	8
5	Economische uitvoerbaarheid	9

1 Inleiding en planbeschrijving

1.1 Aanleiding en achtergrond

Op 1 juni 2015 is het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” vastgesteld door de raad van De gemeente Duiven. Dit bestemmingsplan is opgesteld om een actueel juridisch-planologisch kader te hebben voor het buitengebied van Duiven.

In het bestemmingsplan is een omissie geslopen, in de zin dat voor een viertal locaties abusievelijk geen bouwvlak is opgenomen.

Middels deze correctieve herziening wordt deze omissie hersteld. Deze herziening voorziet de vier deelgebieden van een correct juridisch-planologisch kader.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft vier locaties die alle zijn gelegen in het buitengebied van Duiven. De locaties zijn:

- 1 Helhoek 20
- 2 Plaksestraat 7/9
- 3 Oijsebrug ong.
- 4 Rivierweg 25

Op de navolgende topografische kaart zijn deze vier locaties aangeduid.



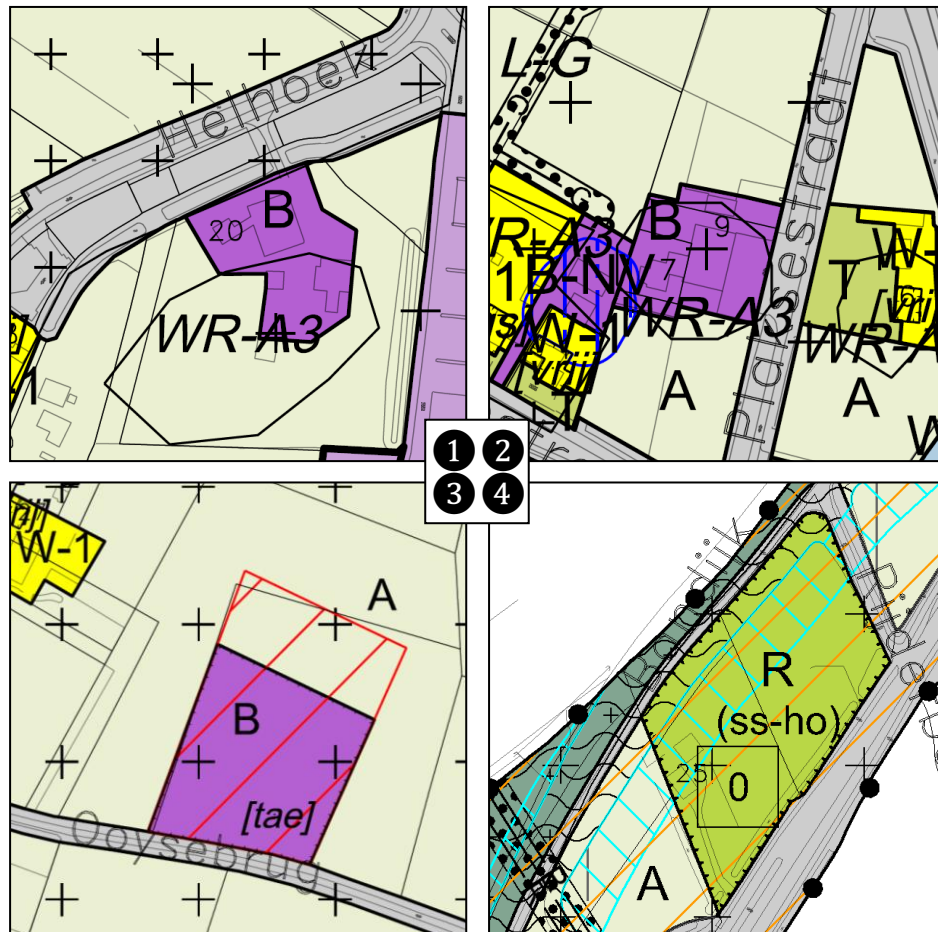
Topografische kaart met aanduidingen plangebieden

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2013’, zoals vastgesteld op 1 juni 2015 door de gemeente Duiven.

Deelgebied 1 t/m 3 van onderhavige correctieve herziening zijn in dit bestemmingsplan bestemd als 'Bedrijf'. Deelgebied 4 is bestemd als 'Recreatie'. Verder gelden bij enkele locaties een aantal (archeologische) dubbelbestemmingen en aanduidingen. Opvallend is dat op deelgebied 3 een wijzigingsgebied is aangeduid (de rode diagonale arcering). Deze geeft aan dat het plan ter plekke kan worden gewijzigd. De inhoud van deze wijzigingsbevoegdheid is voor deze correctieve herziening verder niet relevant.

Onderstaande kaartbeelden geven een impressie van de geldende regeling.



1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt nader ingegaan op het relevante beleid en de onderzoeksaspecten. In hoofdstuk 3 volgt de juridische opzet en in hoofdstuk 4 volgt een verslag van de procedure.

2 Relevant beleid en onderzoeksaspecten

In het kader van het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” heeft reeds een toets plaats gevonden aan alle relevante beleidstukken, milieu- en ruimtelijke aspecten. Korte tijdshalve wordt hier naar het vastgestelde plan (met identificatiecode NL.IMRO.0226.BPBuitengebied-VS02) verwezen. Onderhavig plan betreft uitsluitend het corrigeren van enkele omissies. De conclusies zoals gesteld in het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” blijven hiermee van toepassing. Derhalve zijn er geen planologisch-juridische beletselen om ter plaatse de omissie in het geldende bestemmingsplan te herstellen.

3 Juridische opzet

3.1 Algemeen

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van een bestemmingsplan geeft een weergave van de aanleiding, onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.

3.2 Dit bestemmingsplan

Dit correctieve bestemmingsplan is een (beperkte) herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied 2013”.

De herziening ziet enkel toe op het corrigeren van een omissie op de planverbeelding, namelijk het toevoegen van een bouwvlak bij alle vier de deelgebieden. Deze toevoeging heeft geen consequenties voor de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied 2013”. In dit bestemmingsplan worden de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” dan ook ongewijzigd van toepassing verklaard.

Dit correctieve bestemmingsplan gaat tevens gepaard met een verbeelding. Op de verbeelding is bij alle vier de locaties een bouwvlak toegevoegd. Bij de eerste drie locaties (de drie bedrijfsbestemmingsplan) is het bouwvlak gelijk aan het bestemmingsvlak. Bij de vierde locatie (de recreatiebestemming) is, gezien de omvang van het totale perceel, rondom de bestaande bebouwing een passend bouwvlak aangeduid.

De overige bepalingen op de verbeelding, zoals deze van kracht zijn op grond van het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” blijven ongewijzigd van toepassing. Deze zijn voor de volledigheid tevens op de verbeelding weergegeven.

3.3 Omschrijving regeling

De regels bestaan uit drie hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1);
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2);
- Algemene regels (hoofdstuk 3);
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4).

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende regeling.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Aangezien dit bestemmingsplan slechts ziet op een (beperkte) wijziging van de verbeelding en dit geen aanpassingen aan de regels behoeft, zijn de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” ongewijzigd van toepassing verklaard.

Hierbij moet worden aangetekend dat op grond van de geldende RO-standaarden 2012 de aanduiding ‘wro-zone - wijzigingsgebied’ dient te worden aangegeven als ‘wetgevingzone - wijzigingsgebied’. Dit is aldus op de verbeelding aangeduid. Daar waar op deze verbeelding sprake is van de aanduiding ‘wetgevingzone - wijzigingsgebied’ dient deze dus te worden begrepen als de aanduiding ‘wro-zone - wijzigingsgebied’ zoals genoemd in de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied 2013”.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk is een anti-dubbeltelregel opgenomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Er is overgangsrecht opgenomen. In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

4 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De formele aankondiging van dit bestemmingsplan is in week 6 van 2017 gepubliceerd in de Informeel, de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van donderdag 16 februari 2017 tot en met woensdag 29 maart 2017 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

5 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een nieuw ruimtelijk project dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Bij onderhavig plan is een exploitatieplan niet benodigd, aangezien deze herziening uitsluitend toeziet op het verbeteren van een omissie in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' is verder een consoliderend plan. Onderhavig bestemmingsplan maakt eveneens geen ontwikkelingen mogelijk. Er is daarom geen sprake van mogelijke kosten. Ook kan van planschadekosten geen sprake zijn.