

Rapport zienswijzen & ambtshalve wijzigingen
ontwerpbestemmingsplan
Buitengebied, Boterhoeksestraat 54, Heteren

Vastgesteld door de raad op 24 oktober 2017
Registratienummer: 17int03683

Inhoud

1. Inleiding
- 2 Procedure ontwerpbestemmingsplan
3. Samenvatting zienswijzen en beantwoording
4. Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan
 - 4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen
 - 4.2 Ambtelijke aanpassingen
5. Conclusies

1. Inleiding

Dit rapport bevat de resultaten van de gevolgde zienswijzeprocedure voor het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Boterhoeksestraat 54, Heteren. Het bestemmingsplan maakt de vestiging van een paardenhouderij en de legalisatie van de bestaande bedrijfswoning op het perceel Boterhoeksestraat 54, Heteren juridisch-planologisch mogelijk.

2. Procedure ontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening lag het ontwerpbestemmingsplan zes weken voor zienswijzen ter inzage en was het digitaal te bekijken op de websites www.overbetuwe.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in 'De Betuwe' en Staatscourant op woensdag 5 juli 2017. Een ieder was in de gelegenheid om vanaf donderdag 6 juli 2017 tot en met woensdag 16 augustus 2017 een zienswijze in te dienen.

Daarnaast is de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan op grond van art 3.8 lid 1 sub b Wro toegestuurd aan de provincie Gelderland en het Waterschap Rivierenland.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 1 zienswijzen ingediend.

3. Samenvatting zienswijzen en beantwoording

Samenvatting

De eigenaar van het perceel verzoekt het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen:

1. De oppervlakte voor de werktuigenberging te verruimen van 256 m² naar 300 m²;
2. Een overdekte mestopslag van 35 m² mogelijk te maken;
3. De goot- en bouwhoogte voor de overdekte stapmolen te verruimen van 5 meter naar 6 meter (goot) en 6,5 meter (nok);
4. De termijn van 1 jaar die genoemd is in de voorwaardelijke verplichting voor de realisatie van de landschappelijke inpassing, te koppelen aan het in gebruik nemen van het gebouw i.p.v. aanvang bouwwerkzaamheden.

Reactie:

Punt 1, 2 en 3 van de zienswijze geven aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen. De wijzigingen zijn conform het inrichtingsplan wat de basis is geweest voor het bestemmingsplan. Daarnaast passen de wijzigingen nog steeds binnen de kaders van het bestemmingsplan "Buitengebied Overbetuwe".

Punt 4 van de zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen. Het is gebruikelijk om een voorwaardelijke verplichting te koppelen aan een "hard" toetsbaar moment. Aanvang bouwwerkzaamheden is een goed toetsbaar moment en het in gebruik nemen van het gebouw is dat niet. Mocht bijvoorbeeld de bouw nog niet volledig zijn afgerond maar wel gedeeltelijk in gebruik worden genomen kan er discussie ontstaan over het moment waarop de landschappelijke inpassing gerealiseerd moet zijn. De voorwaardelijke verplichting zoals die nu in het bestemmingsplan is opgenomen is in lijn met eerdere uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Daarnaast zijn wij van mening dat de termijn van 1 jaar een redelijk termijn is.

4. Aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan

4.1 Aanpassingen als gevolg van zienswijzen

- Artikel 3.2.2. sub b lid 2 is de oppervlakte van de werktuigenberging gewijzigd in '300m²';
- Artikel 3.2.2. onder sub b lid 4 is toegevoegd: 'overdekte mestopslag 35 m²', in sub c lid 4 'overdekte mestopslag 5 meter' en in sub d lid 4 'overdekte mestopslag 7 meter'.

- Artikel 3.2.2. sub c lid 3 is gewijzigd in 'overdekte stapmolen/longeercirkel 6 meter;' en sub d lid 3 in 'overdekte stapmolen/longeercirkel 6,5 meter;';
- Artikel 3.3.1 is verwijderd.

4.2 Ambtelijke aanpassingen

Om verwarring te voorkomen is artikel 3.3.1 (specifieke gebruiksregels) verwijderd, omdat dit artikel dubbelop was met artikel 3.2.6 (voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing).

5. Conclusie

Er is 1 schriftelijke zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen.

De ingediende zienswijze leidt wel tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan (zie onder punt 4).

Er bestaat aanleiding om ambtshalve wijzigingen door te voeren (zie onder punt 4).

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 24 oktober 2017.

De raad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,

Drs. A.J. van den Brink MBA

Drs. A.S.F. van Asseldonk