



Raadsvoorstel

Z/11/02654 RAAD/12/01312

Raadsvergadering d.d. : 5 juli 2012
Agendapunt : 09
Portefeuillehouder : J.W. Keuken

Inlichtingen bij : Griffie
Telefoonnr. : 0488 - 449894
E-mailadres : griffie@nederbetuwe.nl

Onderwerp:

Bestemmingsplan "Remkettingweg Pijpstraat, Echteld"

Voorgesteld besluit:

1. Bestemmingsplan "Remkettingweg Pijpstraat, Echteld" ongewijzigd vaststellen
 2. Geen exploitatieplan vaststellen.
-

Samenvatting voorstel:

1. Bestemmingsplan "Remkettingweg Pijpstraat, Echteld" ongewijzigd vaststellen en beschikbaar stellen onder de naam NL.IMRO.1740.bpECremkettingwegA-vst1
 2. Geen exploitatieplan vaststellen
-

Aanleiding:

Het bedrijf v.d. Berg aan de Remkettingweg 15-17 heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming agrarisch bouwperceel, dat nader is aangeduid voor de volgende specifieke activiteiten: loonwerkbedrijf, machineverhuur, opslag en handel in stenen, grond en puin, landbouwmechanisatiebedrijf, aannemings- en sloopbedrijf en een hoveniersbedrijf.

Initiatiefnemer is voornemens alle agrarische activiteiten te concentreren op het perceel Remkettingweg 2, hetgeen planologisch geen probleem oplevert (bestaand agrarisch bouwperceel). Op het perceel Remkettingweg 15-17 zouden dan de overige activiteiten plaatsvinden, waarbij een beperkte uitbreiding van het perceel wenselijk is. Dit betekent dat de bestemming dient te worden omgezet in een bedrijfsbestemming (in de specifiek aangegeven categorieën). Tot slot is initiatiefnemer voornemens het perceel Pijpstraat 1 te Echteld, (bestemming dierenpension) gedeeltelijk te gebruiken voor in pandige opslag.

Wettelijke beleidskaders:

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is uw raad bevoegd een beslissing te nemen omtrent de vaststelling van een bestemmingsplan.

Beoogd effect:

Mogelijk maken van een uitbreiding van het bedrijf aan de Remkettingweg 15-17 te Echteld.

Mogelijke oplossingen:

N.v.t.

De afwegingen en het feitelijke voorstel:

Het initiatief behelst feitelijk een uitbreiding van het huidige bouwperceel en een uitbreiding van bebouwing.



Bebouwing

Ten aanzien van uitbreiding van bebouwing ligt er een duidelijk toetsingskader. Hoofdstuk 5 van het beleidskader "hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing" (het zg. VAB-beleid) geeft aan dat bedrijven met een binding aan het buitengebied, in beginsel recht hebben op een uitbreidingsmogelijkheid van bebouwing van 40%. Dit maximum is in voorliggend bestemmingsplan verwerkt.

Bedrijfsperceel

In het huidige bestemmingsplan is een bouwperceel aangegeven van 0,7 ha. Het nu voorliggende plan gaat uit van 1,2 ha.

Er gelden geen formele of beleidsmatige criteria omtrent de omvang van bedrijfsbestemmingen in het buitengebied. Deze uitbreidingsmogelijkheden kunnen normaal gesproken afgeleid van de bebouwingsmogelijkheden. In dit geval betreft de hoofdmoot van de specifieke activiteiten buitenopslag, zodat niet alleen de benodigde bebouwing bepalend is. Vanuit een totale beoordeling van de gevraagde uitbreiding van bebouwing en de voorziene perceelsindeling is dat legitiem. Voorts is deze vergelijkbaar met reguliere agrarische bouwpercelen in het buitengebied. In dat licht is het ruimtelijk niet bezwaarlijk om medewerking te verlenen, ook omdat bij deze ontwikkeling meteen een afdoende landschappelijke inpassing privaatrechtelijk is overeengekomen.

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg is het plan voorgelegd aan het Waterschap Rivierenland. De gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. De provincie heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het plan. Er heeft geen vooroverleg plaatsgevonden met de VROM-inspectie aangezien er geen rijksbelangen spelen.

Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan "Remkettingweg Pijpstraat, Echteld" heeft van 19 april tot en met 30 mei 2012 ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze termijn geen zienswijzen ingediend.

Exploitatieplan:

Met de initiatiefnemer is een planschadeafwentelingsovereenkomst gesloten. Voorst zijn de reguliere leges voor een bestemmingsplanherziening voldaan. Hiermee is geregeld dat de kosten voor de bestemmingsplanherziening en de realisering van het bouwplan voor rekening van initiatiefnemer zijn, dan wel op initiatiefnemer zullen worden verhaald. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd, zodat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen. U dient bij de vaststelling van dit bestemmingsplan expliciet te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Voorstel:

U wordt voorgesteld:

1. De digitale versie van het bestemmingsplan "Remkettingweg Pijpstraat, Echteld" ongewijzigd vast te stellen en beschikbaar te stellen onder de naam NL.IMRO.1740.bpECremkettingwegA-vst1;
2. De verbeelding van het bestemmingsplan "Remkettingweg Pijpstraat, Echteld" tevens analoog vast te stellen;
3. Voor het onder 1. genoemde bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Acties van de gemeente:

Publicatie van ongewijzigd vastgestelde bestemmingsplan in RBC, Staatscourant, gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl.



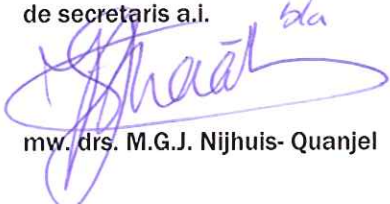
Planning:

Procedure is opgenomen op de planning van de afdeling Ruimte 2012.

Financiële consequenties:

Met de initiatiefnemer is een planschadeafwentelingsovereenkomst en zijn de reguliere leges voldaan. Hierin is geregeld dat de kosten voor de bestemmingsplanherziening en de realisering van het bouwplan voor rekening van initiatiefnemer zijn, dan wel op initiatiefnemer zullen worden verhaald.

Burgemeester en wethouders van Neder-Betuwe,
de secretaris a.i.



mw. drs. M.G.J. Nijhuis-Quanjel

de burgemeester,



ir. C.W. Veerhoek

Achterliggende stukken ter inzage





Raadsbesluit

RAAD/12/01278

De raad van de gemeente Neder-Betuwe;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,
gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

1. De digitale versie van het bestemmingsplan "Remkettingweg Pijpstraat, Echteld" ongewijzigd vast te stellen en beschikbaar te stellen onder de naam NL.IMRO.1740.bpECremkettingwegA-vst1;
2. De verbeelding van het bestemmingsplan "Remkettingweg Pijpstraat, Echteld" tevens analoog vast te stellen;
3. Voor het onder 1. genoemde bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 5 juli 2012
de griffier,

mr. J.C. Bouwman

de voorzitter

ir. C.W. Veerhoek