



Raadsvoorstel

Zaaknr.: Z/12/13866/RAAD/16/02075

Raadsvergadering d.d. : 22 september 2016

Agendapunt : 12

Portefeuillehouder : J.W. Keuken

Inlichtingen bij : Griffie

Telefoonnr. : 14 0488

E-mailadres : griffie@nederbetuwe.nl

Onderwerp:

Vaststelling bestemmingsplan Tielsestraat 85c Opheusden

Voorgesteld besluit:

1. Bestemmingsplan "Tielsestraat 85c Opheusden" vast te stellen en beschikbaar te stellen onder de naam NL.IMRO.1740.bpOPTielsestr85c-vst1;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12, 1^e lid, van de Wro.

Samenvatting voorstel:

Het bestemmingsplan "Tielsestraat 85c Opheusden" is gereed voor vaststelling. Het bestemmingsplan maakt de uitbreiding van de aldaar gevestigde houthandel mogelijk.

Aanleiding:

Op 31 mei 2016 heeft het college besloten de bestemmingsplanprocedure te starten voor de uitbreiding van de houthandel aan de Tielsestraat 85c in Opheusden. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen tot en met 27 juli 2016.

Wettelijke kaders en beleidskaders:

Wet ruimtelijke ordening. Op grond van artikel 3.8 van de Wro is uw raad bevoegd een bestemmingsplan vast te stellen.

Beoogd effect:

Uitbreiding houthandel.

Mogelijke oplossingen:

Vaststelling bestemmingsplan.

De afwegingen en het feitelijke voorstel:

Vooroverleg

Er heeft vooroverleg op provinciaal niveau plaatsgevonden. De provincie heeft aangegeven akkoord te zijn met het plan. Over het plan bestaat ook overeenstemming met het Waterschap Rivierenland. Het vooroverleg (Artikel 3.1.1 Bro) is hiermee ingevuld.

Ontwerpbestemmingsplan

Binnen de termijn van terinzagelegging zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan "Tielsestraat 85c Opheusden" geen zienswijzen ingediend.



Het bestemmingsplan maakt een ontwikkeling mogelijk die uitvoerbaar is en getuigt van een goede ruimtelijke ordening. De bedrijfsbestemming wordt met 15 meter naar achteren uitgebreid, waarbinnen een nieuwe loods van 840 m² kan worden gebouwd. Achter deze loods wordt het overige deel van het perceel groen ingericht, conform het landschapsadvies van de ervenconsulent van Gelders Genootschap. Dit is met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd in het bestemmingsplan. De beperkte achterwaartse uitbreiding en de landschappelijke inpassing leiden ertoe dat het landelijk karakter, de groene buffer tussen Kesteren en Opheusden, behouden blijft en de ruimtelijke kwaliteit ter plekke wordt versterkt. Het plan biedt voldoende ruimte om de continuïteit van de houthandel te garanderen.

Exploitatieplan

In de Wro (artikel 6.12, eerste lid) is opgenomen dat voor bepaalde bouwmogelijkheden (in verband met het kostenverhaal van de gemeente) een exploitatieplan opgesteld dient te worden, wanneer deze planologisch mogelijk worden gemaakt in een bestemmingsplan. In het Bro is opgenomen om welke bouwmogelijkheden het gaat. Met gebruikmaking van de bevoegdheid van artikel 6.12 lid 2 Wro kan de raad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen bij vaststelling van het bestemmingsplan.

Met de initiatiefnemer is een exploitatie- en planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. 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. 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.

Acties van de gemeente/planning:

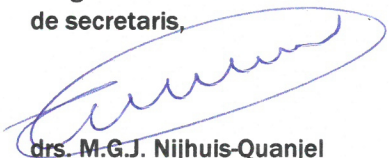
Na vaststelling zal het plan ter inzage gelegd worden. Degenen, die tijdig hun zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad hebben kenbaar gemaakt, alsmede belanghebbenden, die kunnen aantonen, dat zij daartoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest, kunnen binnen zes weken na terinzagelegging beroep instellen bij de Raad van State.

Financiële consequenties:

Geen.

Burgemeester en wethouders van Neder-Betuwe,
de secretaris,

de burgemeester,


drs. M.G.J. Nijhuis-Quanjel


ir. C.W. Veerhoek

Bijlagen (op raadsnet):

1. Regels Bp Tielsestraat 85c Opheusden
2. Toelichting Bp Tielsestraat 85c Opheusden
3. Bijlage 1 bij Toelichting Bp Tielsestraat 85c Opheusden
4. Bijlage 2 bij Toelichting Bp Tielsestraat 85c Opheusden
5. Bijlage bij Regels Bp Tielsestraat 85c Opheusden
6. Verbeelding Bp Tielsestraat 85c Opheusden



Raadsbesluit

RAAD/16/02075

De raad van de gemeente Neder-Betuwe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 31 mei 2016

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening

overwegende dat:

- het bestemmingsplan 'Tielsestraat 85c Opheusden' goed is onderbouwd, uitvoerbaar is en getuigt van een goede ruimtelijke ordening;
- met gebruikmaking van de bevoegdheid van artikel 6.12 lid 2 sub a, sub b en sub c Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Tielsestraat 85c Opheusden';

BESLUIT:

1. bestemmingsplan 'Tielsestraat 85c Opheusden' vast te stellen en beschikbaar te stellen onder de naam NL.IMRO.1740.bpOPTielsestr85c-vst1;
2. geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12, 1^e lid, van de Wro.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 22 september 2016
de griffier, de voorzitter,

drs. E. van der Neut

ir. C.W. Veerhoek

