

Raadsvoorstel

Griffiersnummer:	B51
Onderwerp:	Gewijzigde vaststelling ontwerpbestemmingsplan Steenheuvelsestraat 2, Leuth
Datum B&W-vergadering:	11 september 2018
Datum raadsvergadering:	8 november 2018
Datum carrousel:	nvt
Portefeuillehouder:	N.A.V. Verheul
Ambtenaar:	H.M. Schot
Telefoonnummer:	06-14624929
e-mailadres:	H.Schot@bergendal.nl
Zaaknummer:	Z-18-65843
Documentnummer:	VB/Raad/18/00677

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. Over te gaan tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan Steenheuvelsestraat 2, Leuth;
2. Te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6:12, lid 1 Wro.

1. Inleiding

Het bestemmingsplan “Steenheuvelsestraat 2, Leuth” voorziet in een regeling voor het functieveranderingsplan voor de gebouwen en gronden aan de Steenheuvelsestraat 2 te Leuth. Aan de Steenheuvelsestraat 2 was een fruitteeltbedrijf gevestigd. Het bedrijf is al een tijd geleden beëindigd. Het functieveranderingsplan dat nu voorligt betreft de bestaande bedrijfswoning en het bestaande bijgebouw. Het functieveranderingsplan gaat uit van bedrijfsbeëindiging, sloop van het voormalige bijgebouw, herbestemming van de voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning, de toevoeging van een nieuwe woning op plek van het bijgebouw en de herinrichting van het voormalige bedrijfserf. Voor de inrichting van het nieuwe erf is een beplantingsplan opgesteld.

2. Beoogd effect

Een door de gemeenteraad vastgesteld bestemmingsplan.

3. Argumenten

1.1 plan sluit aan bij vastgestelde randvoorwaarden

Aan het verzoek om het bestemmingsplan te herzien, teneinde het functieveranderingsplan voor de Steenheuvelsestraat 2 te kunnen uitvoeren, zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- Duidelijkheid over de groene zone rondom de woonkavels;
- Het gedeelte van de woonkavels, dat grenst aan de weg, moet bestemd worden voor landelijk groen. Deze bestemming voorziet in het gebruik als tuin bij een woning maar laat geen bebouwing toe.

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de gestelde voorwaarden. De groene zone langs en achter de bouwkavels blijft de agrarische bestemming behouden. De fruitboomgaard op de aangrenzende grond wordt verwijderd. De gronden worden ingericht als weiland. Verder is de zone, die grens aan de weg, bestemd voor landelijk groen. Hiermee wordt voorkomen dat de bebouwing richting de weg uitgebreid wordt.

1.2 Zienswijze – wijziging ontwerpplan

Liander Infra N.V. te Arnhem heeft binnen de termijn van terinzagelegging een zienswijze naar voren gebracht. De zienswijze is als volgt.

Aan de oostzijde van het plan, direct tegen de plangrenzen aan, staat een regelstation van Liander. Onderdeel van het regelstation is een in de buitenlucht opgestelde regeltransformator. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het noodzakelijk om voldoende afstand te hanteren tussen station en woning. Er is daarom akoestisch onderzoek verricht. Uit dit onderzoek bleek dat het bouwvlak voor de nieuwe woning op een afstand van minimaal 13 meter van de zuidwesthoek van het regelstation moet worden geprojecteerd. Ook zijn vergunningsvrije bouwwerken niet toegestaan binnen de genoemde 13 meter.

Het bouwvlak voor de nieuwe woning ligt op voldoende afstand. Om te voorkomen dat er gebouwd wordt richting het station is in het ontwerpplan ook een specifieke aanduiding opgenomen ten oosten van het bouwvlak.

De zienswijze heeft betrekking op deze aanduiding, die in het bestemmingsplan is opgenomen als “specifieke bouwaanduiding-7”. De huidige tekst in het ontwerpplan is als volgt: *‘ter plaatse van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding-7” dienen de gronden niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.’*

Liander vraagt nadrukkelijke uitsluiting van bijbehorende bouwwerken toe te voegen aan de bovenstaande tekst. Hiermee wordt uitgesloten dat het erf is én dat er bijbehorende bouwwerken worden geplaatst.

Verder vraagt Liander om dit ook aan de bouwregels toe te voegen voor de gronden met deze specifieke aanduiding. Hiermee wordt voorkomen dat er alsnog, met een omgevingsvergunning bijbehorende bouwwerken worden geplaatst.

U wordt geadviseerd aan de vragen van Liander tegemoet te komen en daarmee de tekst van de aanduiding en de regels te wijzigen. De wijziging in tekst en regels heeft verder geen nadelige gevolgen voor het functieveranderingsplan.

2.1 Geen exploitatieplan vereist

Gelet het bepaalde in artikel 6.2.1 Bro heeft het bestemmingsplan geen betrekking op een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro. Derhalve is het op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro niet vereist om bij uw besluit tot vaststelling van onderhavig bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen.

4. Kanttekening

Nvt.

5. Financiële onderbouwing

De leges voor het in procedure brengen van de herziening van het bestemmingsplan zijn conform de gemeentelijke legesverordening bij de opdrachtgever in rekening gebracht.

6. Communicatie

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan dient na de datum van het vaststellingsbesluit bekendgemaakt te worden in de Staatscourant en het gemeenteblad. Een en ander is vanaf de datum van bekendmaking terug te vinden op de landelijke site voor officiële bekendmakingen van overheden, www.officielebekendmakingen.nl. Het vastgestelde plan wordt gelijktijdig voor iedereen digitaal beschikbaar gesteld en gedurende 6 weken fysiek voor een ieder ter inzage gelegd op de afdeling Ruimte in het gemeentehuis.

7. Aanpak/uitvoering

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan gedurende een termijn van 6 weken na de bekendmaking beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In onderhavig geval staat beroep alleen open voor diegenen, die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat geweest zijn om een zienswijze in te brengen op het ontwerpbestemmingsplan of diegenen die een zienswijze in willen brengen tegen de voorgestelde wijziging van de verbeelding. Wanneer er geen beroep wordt ingesteld en/of verzocht wordt om een voorlopige voorziening te treffen, treedt het bestemmingsplan op de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

Burgemeester en wethouders van gemeente Berg en Dal

De secretaris,

E.W.J. van der Velde

De burgemeester,

mr. M. Slinkman

Bijlagen digitaal ter inzage

Zienswijze

Ontwerpbestemmingsplan (toelichting, regels en verbeelding)

Bijlage ter inzage griffier

De raad van de gemeente Berg en Dal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 september 2018;

overwegende dat:

- Op het ter inzage gelegen hebbende ontwerpbestemmingsplan "Steenheuvelsestraat 2, Leuth", als vervat in het bestand NL.IMRO.1945.BpLeSteenheuvel2-ONW1.gml een zienswijze naar voren is gebracht door Liander Infra N.V. te Arnhem;
- De zienswijze aanleiding is voor een gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan. De wijziging heeft betrekking op de "specifieke bouwaanduiding-7". De huidige tekst in het ontwerpplan is als volgt: *'ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-7" dienen de gronden niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.'*

De tekst moet worden aangevuld met de nadrukkelijke uitsluiting van de toevoeging van bijbehorende bouwwerken. Daarnaast moeten de bouwregels voor de gronden met deze aanduiding tevens worden voorzien van de uitdrukkelijke uitsluiting van de toevoeging van bijbehorende bouwwerken.

- De door te voeren wijziging verder geen gevolgen heeft voor het functieveranderingsplan;
- Het op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro in dit geval niet noodzakelijk is om een exploitatieplan op te stellen;
- Voor de ondergrond gebruik is gemaakt van de Grootschalige Basiskaart Nederland als vervat in het bestand o_NL.IMRO.1945.BpLeSteenheuvel2-VSG1.dwg.

b e s l u i t :

1. Het bestemmingsplan "Steenheuvelsestraat 2, Leuth" gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter inzage gelegen hebbende ontwerpbestemmingsplan, overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het bestand NL.IMRO.1945.BpLeSteenheuvel2-VSG1.gml;
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6:12, lid 1 Wro vast te stellen.

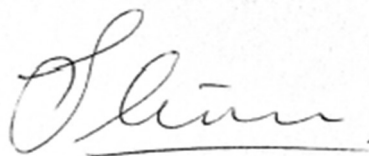
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Berg en Dal op 8 november 2018,

De raadsgriffier,



J.A.M. van Workum

De voorzitter,



mr. M. Slinkman