

## Raadsvoorstel

13int00216

Datum raadsvergadering : 25 april 2013

Bundelnummer : 1

Onderwerp : bestemmingswijziging in het kader van het VAB beleid: ontwerp-raadsvoorstel tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied, locatie Beuningstraat 9 Megchelen.

### Voorgestelde beslissing:

1. Instemmen met bijgaande ontwerp-nota Zienswijzen, gericht op het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied, locatie Beuningstraat 9 Megchelen.
2. Instemmen met bijgaand ontwerp-raadsvoorstel, tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied, locatie Beuningstraat 9 Megchelen.
3. De raad voorstellen te besluiten dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

### Aanleiding

Voor het in het buitengebied gelegen perceel Beuningstraat 9 Megchelen is in verband met de beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering een ontwerp-bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht, gericht op intrekking van het agrarisch bouwperceel en wijziging van de agrarische bestemming in de bestemming Wonen. Daarnaast maakt dit plan de bouw van een nieuwe woning mogelijk, ter verevening van de sloop van de overige bedrijfsbebouwing in het kader van het VAB beleid.

Het ontwerp-bestemmingsplan is van 31 januari tot 14 maart 2013 voor iedereen ter inzage gelegd. Er is 1 zienswijze ingediend. Deze is samengevat en van een reactie en een advies voorzien in de Nota Zienswijzen. Bijgaand ontwerp-voorstel strekt tot ongewijzigde vaststelling van dit plan.

### Wat wordt met beslissing bereikt

- De agrarische bestemming van het perceel wijzigt in de bestemming wonen;
- Daarnaast biedt het plan de mogelijkheid voor de bouw van een nieuwe woning.
- Het plan verbetert de ruimtelijke kwaliteit en de milieukwaliteit.

### Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

- 1.1 *De voorstellen over de ingekomen zienswijze zijn beargumenteerd in de Nota zienswijzen, waarnaar bij deze nader wordt verwezen.*
- 2.1 *Het plan voldoet aan de criteria van het VAB beleid en aan de norm voor woningsplitsing. Voor de bouw van een nieuwe woning dient tenminste 750 m<sup>2</sup> te worden gesloopt. Aan deze normstelling wordt voldaan.*
- 2.2 *Met deze bedrijfsbeëindiging wordt een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de milieukwaliteit bereikt.*  
Door de sloop van de vrijkomende bedrijfsbebouwing en de geprojecteerde nieuwbouw voor wonen ontstaat een duidelijke kwaliteitsverbetering in ruimtelijke en milieutechnische zin.
- 3.1 *Het betreft een individueel particulier plan, waarmee geen gemeentelijke kosten zijn gemoeid en het risico van planschade bij overeenkomst is afgedekt.*

### Communicatie

De indiener van de zienswijze ontvangt het raadsvoorstel en wordt nadien schriftelijk geïnformeerd over de beslissing en de verdere procedure. De vaststelling en terinzagelegging van het plan wordt gepubliceerd in de Gelderse Post, in de Staatscourant en op de website.

Burgemeester en wethouders,

G.H. Tamminga  
secretaris

J.P.M. Alberse  
burgemeester