

## Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 17 maart 2016  
Volgnummer : 1

Onderwerp : bestemmingswijziging in het kader van het VAB beleid: ontwerp-raadsvoorstel tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied, locatie Breedenbroekseweg 1a te Voorst.

### Voorgestelde beslissing:

1. Instemmen met bijgaande Nota Zienswijzen, gericht op het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied, locatie Breedenbroekseweg 1a te Voorst.
2. Het bestemmingsplan Buitengebied, locatie Breedenbroekseweg 1a te Voorst ongewijzigd vaststellen.
3. Besluiten dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

### Aanleiding

Voor het in het buitengebied gelegen perceel Breedenbroekseweg 1a te Voorst, 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. Het plan maakt de bouw mogelijk van 2 vrijstaande woningen, ter verevening van de sloop van de bedrijfsbebouwing op dat perceel alsook op het perceel Rieteweg 1 te Heelweg. Dit in het kader van het VAB beleid.

Het ontwerp-bestemmingsplan is van 10 december 2015 tot 21 januari 2016 voor iedereen ter inzage gelegd. Er is een (1) zienswijze ingediend. Deze is samengevat en van een reactie en een advies voorzien in de Nota Zienswijzen.

### Wat wordt met beslissing bereikt

- De agrarische bestemming van het perceel wijzigt in de bestemming wonen.
- Het plan biedt de mogelijkheid voor de bouw van 2 vrijstaande woningen.
- Het plan verbetert de ruimtelijke kwaliteit en de milieukwaliteit.

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

1. *De voorgestelde beslissing over de ingekomen zienswijze is beargumenteerd in de Nota zienswijzen, waarnaar bij deze nader wordt verwezen.*

#### 2.1 *Het plan voldoet aan de criteria van het VAB beleid*

Voor de bouw van een nieuwe woning dient tenminste 750 m<sup>2</sup> te worden gesloopt.

Terplaatse wordt ca. 900 bedrijfsbebouwing gesloopt en vervalt het agrarisch bouwperceel (en daarmee overigens ook de rehtens bestaande mogelijkheid voor de bouw van een bedrijfswoning).

Het bouwprogramma biedt in beginsel geen ruimte meer voor toevoeging van nieuwe bouw mogelijkheden. Tegen die achtergrond heeft de eigenaar ingezet op overname en realisering op zijn perceel Breedenbroekseweg 1 a van 2 van de 3 bestaande, sinds 2009 in het bouwprogramma opgenomen nieuwbouwmogelijkheden ter verevening van de sloop van de bedrijfsbebouwing op het perceel Rieteweg 1 te Heelweg. Vanwege de afgelegen en ook overigens ongunstige ligging van het perceel Rieteweg 1 is in 2009 toegezegd dat de genoemde nieuwbouwmogelijkheden op een nader overeen te komen locatie kunnen worden gerealiseerd.

#### 2.2 *Met deze bestemmingswijziging wordt een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de milieukwaliteit bereikt.*

Door het vervallen van de agrarische bestemming met de daaraan verbonden bebouwingmogelijkheden, de sloop van de bestaande bedrijfsbebouwing en de verevening daarvan door de geprojecteerde nieuwbouw van 2 vrijstaande woningen 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,

A.B.M. Spijkers  
loco secretaris

S.P.M. de Vreeze  
wnd. burgemeester

Raadsvergadering d.d. 25 februari 2016

- conform voorstel
- zonder hoofdelijke stemming
- met algemene stemmen
- ..... stemmen voor ..... stemmen tegen
  
- aangenomen
- aangenomen met amendement .....
- aangehouden
- verworpen
- ter vergadering uitgereikt bij agendapunt .....
- in handen B&W gesteld
- opmerkingen/toezeggingen: .....
- .....