

|                  |                                                                                             |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Onderwerp</b> | <b>Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Noord-Zuid, Stoeterij Knoops'</b> |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|

| <b>Vergadering</b> | <b>Datum</b>  | <b>Agendapunt</b> |
|--------------------|---------------|-------------------|
| Rondetafelgesprek  | 11 maart 2013 |                   |
| Raad               | 28 maart 2013 |                   |

|                                                                    |                                 |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Datum collegebesluit                                               | 19 februari 2013                |
| Datum presidium                                                    | 25 februari 2013                |
| Portefeuillehouder                                                 | G.C.M. van Elk                  |
| Behandelend team                                                   | Strategie & Beleid, Menno Flier |
| Deadline                                                           | n.v.t.                          |
| • Uiterlijke datum raadsbesluit                                    |                                 |
| • (Financiële en / of juridische) gevolgen van niet halen deadline |                                 |

| <b>Rondetafelgesprek</b> |                                                                                         |                                    |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Conclusie                | <b>Naar raad:</b> <input type="checkbox"/> Hamerstuk <input type="checkbox"/> Debatstuk | <input type="checkbox"/> Extra RTG |
| Openstaande vragen       |                                                                                         |                                    |
| Toezeggingen             |                                                                                         |                                    |
| Overige opmerkingen      |                                                                                         |                                    |

| <b>Bijlagen</b>      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Digitaal beschikbaar | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Raadsvoorstel en concept-raadsbesluit</li> <li>• Bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Noord-Zuid, Stoeterij Knoops'</li> </ul>                                                                                                                                                                                           |
|                      | <i>De bovenstaande bijlagen zijn digitaal beschikbaar op: <a href="http://www.druten.nl">www.druten.nl</a> (gemeentelijke organisatie – gemeenteraad – agenda's en stukken).</i>                                                                                                                                                                                       |
| Ter inzage           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Collegebesluit d.d. 19 februari 2013</li> <li>• Brief principemedewerking d.d. 4 maart 2008</li> <li>• Exploitatieovereenkomst d.d. 23 juni 2011</li> <li>• Planschadeverhaalsovereenkomst d.d. 23 juni 2011</li> <li>• Overeenkomst realisatie en instandhouding landschappelijke inpassing d.d. 13 december 2012</li> </ul> |
|                      | <i>Documenten "ter inzage" kunnen worden ingezien in het</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



**Raadsvoorstel**

**Gemeente Druten**

|  |                                                        |
|--|--------------------------------------------------------|
|  | <i>gemeentehuis en zijn niet digitaal beschikbaar.</i> |
|--|--------------------------------------------------------|



## Raadsvoorstel

## Gemeente Druten

|                  |                                                                                                                                                                                                        |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Onderwerp</b> | <b>Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Noord-Zuid, Stoeterij Knoops'</b>                                                                                                            |
| <b>Voorstel:</b> | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Noord-Zuid, Stoeterij Knoops' (ongewijzigd) vaststellen.</li><li>2. Geen exploitatieplan vaststellen.</li></ol> |

### Samenvatting:

Vanaf 6 december 2012 heeft het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Noord-Zuid, Stoeterij Knoops' voor een ieder gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingekomen. Het bestemmingsplan kan (ongewijzigd) door uw raad worden vastgesteld.

Met dit bestemmingsplan hoeft uw raad niet tevens een exploitatieplan vast te stellen. Voor het kostenverhaal is namelijk een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer van de stoeterij.

### Inleiding

#### *Aanleiding/context*

Bij brief van 4 maart 2008 heeft het toenmalige college van burgemeester en wethouders principemedewerking toegezegd aan de heer Knoops uit Wijchen voor het oprichten van een stoeterij met een bedrijfswoning aan de Noord-Zuid in Horssen. Deze medewerking is gebaseerd op het advies van de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (hierna: SAAB) van 18 januari 2008. In dit advies schrijft de SAAB namelijk dat er sprake is van (de hervestiging van) een reëel en volwaardig agrarisch bedrijf. Ook schrijft de SAAB dat betrokkene voldoende actie heeft ondernomen om -conform het vigerende VAB-beleid- een geschikte bestaande locatie te vinden, maar daarin niet is geslaagd.

Vervolgens heeft de heer Knoops een voorontwerp-bestemmingsplan aangeleverd. Dit plan is eerst in de inspraak en het wettelijk vooroverleg gebracht en heeft uiteindelijk vanaf 6 december 2012 gedurende zes weken in ontwerp ter inzage gelegen.

#### *Eerder genomen besluiten*

| <b>Datum</b> | <b>Korte omschrijving eerder genomen (raads)besluiten</b> |
|--------------|-----------------------------------------------------------|
| 4 maart 2008 | Principemedewerking door ons college                      |

### Doel/meetbaar effect

Het vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Noord-Zuid, Stoeterij Knoops' om op deze locatie het oprichten van een stoeterij met een bedrijfswoning planologisch mogelijk te maken.

### Argumenten

#### *1.1 Beleidsmatig zijn hiervoor geen belemmeringen.*

Het oprichten van een stoeterij met een bedrijfswoning aan de Noord-Zuid in Horssen past binnen het ruimtelijke ordeningsbeleid van het Rijk, de provincie en de gemeente.



### Raadsvoorstel

Ook het Waterschap Rivierenland heeft met dit initiatief ingestemd. Verder hebben de uitgevoerde onderzoeken geen beletselen opgeleverd voor het realiseren van de plannen.

#### *1.2 De landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing is gegarandeerd.*

Daar waar ruimtelijke plannen impact hebben op het omringende landschap, is het op grond van het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) gewenst dat er een Landschappelijk Inpassingsplan wordt opgesteld. Via de regels van het bestemmingsplan wordt de uitvoering en instandhouding van zo'n plan gewaarborgd. Ter meerdere zekerheid kan dit door middel van het sluiten van een afzonderlijke overeenkomst -met een boetebeding- ook via de privaatrechtelijke weg worden gewaarborgd.

Voor de vestiging van de stoeterij is het gewenst dat de bedrijfsbebouwing, inclusief de bedrijfswoning, op zorgvuldige wijze in het open landschap ter plaatse wordt ingepast. Hiertoe is door de initiatiefnemer een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, welk plan de basis vormt voor de daarna gesloten overeenkomst realisatie en instandhouding landschappelijke inpassing. Ook in de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat genoemd landschappelijk inpassingsplan moet worden uitgevoerd.

#### *1.3 Tegen het ontwerp-bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.*

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Noord-Zuid, Stoeterij Knoops' heeft vanaf 6 december 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingekomen. Het bestemmingsplan kan (ongewijzigd) door uw raad worden vastgesteld.

#### *2.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd.*

Met de initiatiefnemer van het bedrijf is een exploitatieovereenkomst (= anterieure overeenkomst) gesloten. In deze overeenkomst is het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden geregeld. Zodoende is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is het niet noodzakelijk dat uw raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan tegelijkertijd ook een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vaststelt. Overigens is met betrokkene ook een (standaard) planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

### Kanttekeningen

N.v.t.

### Financiën

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan met de bijbehorende onderzoeksrapporten komen voor rekening van de initiatiefnemer van de stoeterij. Die heeft ook de verschuldigde leges betaald voor het in behandeling nemen van een verzoek om herziening van het bestemmingsplan.

### Uitvoering

#### *Planning*

11 maart 2013: behandeling van het bestemmingsplan in het RTG

28 maart 2013: behandeling van het bestemmingsplan in de raad



## Raadsvoorstel

Gemeente Druten

### *Communicatie*

Na uw besluit wordt de initiatiefnemer van de stoeterij door ons college geïnformeerd. Verder wordt het vastgestelde bestemmingsplan gepubliceerd in het elektronisch gemeenteblad, in de Staatscourant en op de website van de gemeente.

Omdat er geen zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan zijn ingekomen en het een ongewijzigde vaststelling betreft, kunnen uitsluitend belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze bij uw raad naar voren hebben gebracht tegen uw besluit beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit geldt ook voor het tegelijkertijd vragen van een voorlopige voorziening aan de Voorzitter van genoemde afdeling.

Deze rechtsmiddelenverwijzing wordt ook opgenomen in de hierboven genoemde publicatie.

### *Evaluatie/controle*

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Druten,  
de secretaris, de burgemeester,

mr. J.J. Driessen

drs. L.J.E.M. van Riswijk





Gemeente Druten

## Raadsbesluit

**De raad van de gemeente Druten,**

overwegende,

dat het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Noord-Zuid, Stoeterij Knoops' met ingang van 6 december 2012 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat deze terinzagelegging op 5 december 2012 bekend is gemaakt via een publicatie in de Staatscourant, 'De Waalkanter', het elektronisch gemeentebblad en op de gemeentelijke website, waarbij een ieder op de mogelijkheid is gewezen om een mondelinge of schriftelijke zienswijze bij onze raad naar voren te brengen;

dat er geen zienswijzen zijn ingekomen;

dat burgemeester en wethouders op 5 februari 2013 voor de in het bestemmingsplan geprojecteerde bedrijfswoning een ontheffing hogere waarde hebben vastgesteld tot 55 dB(A) op grond van artikel 83 van de Wet geluidhinder;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 19 februari 2013;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

### Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Noord-Zuid, Stoeterij Knoops' (ongewijzigd) vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden door de gesloten exploitatieovereenkomst (= anterieure overeenkomst) anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 28 maart 2013.

de raadsgriffier,

E.E.M. Dreier-Haefkens MSc

de voorzitter,

drs. L.J.E.M. van Riswijk

