

## Ontwerpplannen De Nieuwe Rietgraaf e.o.

gemeente **Overbetuwe**

Burgemeester en wethouders hebben een aantal ontwerpplannen voor de ontwikkeling van het Betuws Bedrijvenpark vastgesteld. Het gaat om het ontwerpbestemmingsplan, ontwerpexploitatieplan, ontwerpbeeldkwaliteitsplan en ontwerp MER. Deze plannen maken het enerzijds mogelijk het bedrijvenpark met bijbehorende voorzieningen te realiseren en anderzijds is het conserverend van aard voor de percelen aangrenzend aan het toekomstige bedrijvenpark. In het najaar van 2008 heeft het voorontwerpbestemmingsplan De Nieuwe Rietgraaf e.o. ter inzage gelegen. Dit voorontwerpbestemmingsplan is voor een deel ontwikkeld in samenspraak met bewoners en belanghebbenden. De inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan De Nieuwe Rietgraaf e.o.

Burgemeester en wethouders maken bekend, dat

- het ontwerpbestemmingsplan De Nieuwe Rietgraaf e.o. ,
- het ontwerp exploitatieplan De Nieuwe Rietgraaf e.o.,
- en het ontwerp beeldkwaliteitsplan Betuws Bedrijvenpark,

met ingang van donderdag 17 september 2009, gedurende 6 weken ter inzage liggen<sup>1</sup>. Tevens liggen de bijlagen en bijbehorende onderzoeken, waaronder het MER Betuws Bedrijvenpark ter inzage. Het ontwerp met bijbehorende stukken is ook digitaal in te zien op [www.overbetuwe.nl](http://www.overbetuwe.nl).

### Waar gaat het bestemmingsplan over?

Het bestemmingsplangebied ligt ten noordwesten van Oosterhout. Aan de noordzijde wordt het gebied begrensd door de Rijksweg A15, aan de westzijde door landschapontwikkeling De Danenberg (Akkerstraat, Nieuwedijk te Oosterhout). Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de gemeentegrens Nijmegen. Aan de zuidzijde loopt de plangrens langs de Oosterhoutsestraat.

Het bestemmingsplan Nieuwe Rietgraaf e.o. heeft tot doel het juridisch-planologisch kader te geven voor de ontwikkeling van het Betuws Bedrijvenpark en een aantal conserverende bestemmingen gelegen tussen het Betuws Bedrijvenpark en de kern Oosterhout. Dit kader bestaat uit verschillende facetten:

- Het tot stand brengen van een, in ruimtelijk en functioneel opzicht, kwalitatief goed bedrijventerrein door richting te geven aan het nieuwe initiatief om te komen tot realisatie van dit bedrijventerrein;
- Het in stand houden van de kwaliteit van bepaalde ruimtelijke en functionele structuren in het plangebied en in de omgeving van het plangebied;
- Eén en ander vastleggen in een juridisch plan, dat enerzijds voldoende ruimte en flexibiliteit voor nieuwe ontwikkelingen biedt, maar daarnaast ook voldoende zekerheden biedt, gericht op bescherming en uitbouw van de bestaande ruimtelijke structuur en de individuele belangen.

### Wilt u een reactie hierop geven?

Met ingang van donderdag 17 september 2009 ligt het ontwerpbestemmingsplan De Nieuwe Rietgraaf e.o. gedurende 6 weken ter inzage. Een ieder kan gedurende deze periode schriftelijk (niet per e-mail) bij de gemeenteraad (postbus 11, 6660 AA Elst) zijn zienswijze over dit ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken. Als u mondeling uw zienswijze kenbaar wilt maken, moet u – ook binnen genoemde termijn – telefonisch contact opnemen met E. Wever van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, bereikbaar via (0481) 362190.

<sup>1</sup> U kunt de stukken tijdens openingstijden inzien bij de informatiebalie gemeentehuis Overbetuwe, locatie Elst (maandag t/m woensdag van 8.30–17.00 uur, donderdag van 8.30–20.00 uur en vrijdag van 8.30–13.00 uur) en receptie locatie Andelst (maandag t/m donderdag van 8.30–17.00 uur en vrijdag van 8.30–13.00 uur). Ook kunt u het ontwerpbestemmingsplan, ontwerp exploitatieplan, ontwerp beeldkwaliteitsplan en ontwerp MER met bijbehorende stukken digitaal inzien op [www.overbetuwe.nl](http://www.overbetuwe.nl).



## **Waar gaat het exploitatieplan over?**

Op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het in principe verplicht om bij een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vast te stellen. Een exploitatieplan geeft gemeenten mogelijkheden om kosten te verhalen en aanvullende eisen te stellen bij de ontwikkeling van gronden die in de naaste toekomst voor bebouwing in aanmerking komen. Op grond van het exploitatieplan zal de ontwikkelende partij een bijdrage in de kosten van de grondexploitatie moeten betalen en dient hij werken uit te voeren overeenkomstig de eisen die in het exploitatieplan worden gesteld.

### ***Wilt u een reactie hierop geven?***

Met ingang van donderdag 17 september 2009 ligt het ontwerp exploitatieplan De Nieuwe Rietgraaf e.o. gedurende 6 weken ter inzage. Een belanghebbende kan gedurende deze periode schriftelijk (niet per e-mail) bij de gemeenteraad (postbus 11, 6660 AA Elst) zijn zienswijze over dit ontwerp exploitatieplan kenbaar maken. Als u mondeling uw zienswijze kenbaar wilt maken, moet u – ook binnen genoemde termijn – telefonisch contact opnemen met E. Wever van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, bereikbaar via (0481) 362190.

## **Waar gaat het beeldkwaliteitsplan over?**

In het Beeldkwaliteitsplan worden criteria genoemd die in acht moeten worden genomen bij de inrichting van de openbare ruimte en de inrichting van en bebouwing op de kavels. Naast algemene criteria zijn ook per gebied de bijzondere kenmerken gegeven. De criteria zullen als welstandscriteria dienen voor de bebouwing op het Betuws Bedrijvenpark.

### ***Wilt u een reactie hierop geven?***

Met ingang van donderdag 17 september 2009 ligt het ontwerp Beeldkwaliteitsplan Betuws Bedrijvenpark gedurende 6 weken ter inzage. Inwoners van Overbetuwe en overige belanghebbenden kunnen gedurende deze periode schriftelijk (niet per e-mail) bij de gemeenteraad (postbus 11, 6660 AA Elst) zijn reacties over dit ontwerpbeeldkwaliteitsplan kenbaar maken. Als u mondeling uw reactie kenbaar wilt maken, moet u – ook binnen genoemde termijn – telefonisch contact opnemen met E. Wever van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, bereikbaar via (0481) 362190.

## **Waar gaat het Milieueffectrapport (MER) Betuws Bedrijvenpark over?**

In 2007 is door de initiatiefnemer besloten vrijwillig een mer-procedure te doorlopen en een MER op te stellen. Inmiddels heeft de initiatiefnemer het MER afgerond en deze ter aanvaarding aan het bevoegd gezag aangeboden. Op dinsdag 8 september 2009 heeft het de gemeenteraad van Overbetuwe dit MER aanvaard en kan vervolgens het MER voor zienswijzen te visie worden gelegd.

Het doel van het MER is het in beeld brengen van milieueffecten die optreden als gevolg van de ontwikkeling van het Betuws Bedrijvenpark. Het MER zal dienen als onderbouwing van het bestemmingsplan. Het gebied waarop de MER-plichtige ontwikkeling direct van toepassing is (het plangebied), beslaat een oppervlakte van 120 hectare.

De in het MER beschreven milieueffecten zullen volledig worden meegewogen in het besluitvormingsproces rond de totstandkoming van het bestemmingsplan De Nieuwe Rietgraaf e.o.. Eventuele zienswijzen zullen worden meegezonden naar de Commissie voor de m.e.r., die ten aanzien van het MER gevraagd zal worden een toetsingsadvies uit te brengen. Het toetsingsadvies en de eventuele zienswijzen zullen worden betrokken bij de verdere procedure van het bestemmingsplan.

### ***Wilt u een reactie hierop geven?***

Met ingang van donderdag 17 september 2009 ligt het ontwerp MER Betuws Bedrijvenpark gedurende 6 weken ter inzage. Een ieder kan gedurende deze periode schriftelijk (niet per e-mail) bij de gemeenteraad (postbus 11, 6660 AA Elst) zijn zienswijze over dit MER kenbaar maken. De zienswijzen kunnen slechts betrekking hebben op:

- het niet voldoen van het MER aan wettelijke regels;
- onjuistheden in het MER.

Als u mondeling uw zienswijze kenbaar wilt maken, moet u – ook binnen genoemde termijn – telefonisch contact opnemen met E. Wever van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, bereikbaar via (0481) 362190.