

Raadsvoorstel

Datum vergadering	: 22 februari 2022
Registratie nummer	: GZDGWB304451/304485
Voorstelnummer	: RV2022/015
Portefeuillehouder	: Sietske Klein – de Jong
Bijlage(n)	: Projectcontour voorbereidingsbesluit bestemmingsplan "de woongaard" in de Plantage
Onderwerp	: Voorbereidingsbesluit Plantage fase drie

Onderwerp

Vorbereidingsbesluit de Plantage fase drie in Meteren

Beslisapunten

1. Een voorbereidingsbesluit te nemen voor de ontwikkeling van fase drie van de woonwijk de Plantage in Meteren.

Inleiding

Vorig jaar stelde u de laatste bestemmingsplannen vast voor de tweede fase van de Plantage. De voorbereiding voor fase drie van deze wijk is kort daarna gestart. Het college is voornemens om voor 1 juli van dit jaar een ontwerpbestemmingsplan voor fase drie ter inzage te leggen. In deze derde fase komen ongeveer 650 woningen.

Op grond van artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan de gemeenteraad een besluit nemen waarbij hij verklaart dat voor een bepaald gebied een bestemmingsplan wordt voorbereid. De gronden in deze fase van de Plantage zijn in hoofdzaak in handen van de gemeente West Betuwe. Daarop zullen de woningen worden ontwikkeld. Langs de Blankertseweg bevinden zich enkele percelen in particuliere handen. Voor deze percelen wordt een actueel passend planologisch kader ontwikkeld. De gesprekken met deze bewoners over dat kader zijn nog lopende.

Besluitgeschiedenis

De ontwikkeling van de woonwijk de Plantage is gebaseerd op de in 2009 vastgestelde structuurvisie, waarin werd uitgegaan van 1500 nieuwe woningen. Dat besluit vormt de grondslag voor de ontwikkeling van deze laatste fase.

Beoogd effect

Door het nemen van een voorbereidingsbesluit worden in het plangebied ontwikkelingen tegengehouden welke de verdere voortgang van ontwikkelproces kunnen belemmeren.

Argumenten

- 1.1 *Het voorbereidingsbesluit biedt de beste garanties om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan*
Het niet nemen van een voorbereidingsbesluit kan de voortgang van de ontwikkeling van het bestemmingsplan "de Woongaard" (Plantage fase drie) frustreren.

In een voorbereidingsbesluit op grond van de Wro regels worden gesteld om te voorkomen dat een locatie minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van het doel waarvoor het bestemmingsplan wordt gewijzigd. Zo kan op grond van respectievelijk artikel 3.3 en artikel 3.7, vierde lid van de Wro worden bepaald dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning bepaalde werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren of bouwwerken te slopen of kan worden aangegeven dat het verboden is om het gebruik van (aangewezen) gronden te wijzigen. Het voorbereidingsbesluit fixeert als het ware de huidige vergunde situatie in een plangebied.

Kanttekeningen

1.1 Er is nog geen overeenstemming met alle belanghebbenden in het plangebied

De onderhandelingen met de bewoners/eigenaren aan de Blankertseweg zijn nog niet definitief afgerond. Zij kunnen tegen dit besluit geen bezwaar maken, maar wel tegen het ontwerp bestemmingsplan. Mocht die gelegenheid zich voordoen, dan zal dit in dat kader worden aangegeven.

Financiën

De kosten worden opgenomen in de voor dit complex lopende GREX

Communicatie

De adressen aan de Blankertseweg welke worden getroffen door dit besluit zullen door de projectleiding vooraf over dit besluit worden geïnformeerd. Voor het merendeel van de gronden in de Woongaard is de gemeente eigenaar.

Over de (geringe) kosten wordt u in de lopende P&C-cyclus geïnformeerd.

Uitvoering/Planning

Het voorbereidingsbesluit zal via de gangbare kanalen worden gepubliceerd, waaronder de landelijke voorziening ruimtelijke plannen.

Risicoparagraaf

Het voorbereidingsbesluit dient binnen een jaar een vervolg te krijgen in een ontwerp bestemmingsplan. Als dit niet het geval is dan vervalt het verbod om o.a. bouwwerken op te richten. Tussentijds zal naar alle waarschijnlijkheid de omgevingswet (Ow) in werking treden.

Als voor de inwerkingtreding van de Ow al wel een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, blijft op grond van het eerste lid van artikel 4.103 van de Invoeringswet Ow de termijn als bedoeld in artikel 3.7, vijfde lid, van toepassing. Als er echter nog geen ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd voor de inwerkingtreding van de Ow, dan geldt het op grond van 3.7 van de Wro genomen voorbereidingsbesluit als een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.14 van de Ow. In dat geval loopt de termijn (van 1,5 jaar) als bedoeld in het vierde lid van artikel 4.14 van de Ow, vanaf het moment van inwerkingtreding van de Ow (zie artikel 4.103, tweede lid van de Invoeringswet Ow).

2 december 2021

Kenmerk GZDGWB304451/304485

Pagina 3 van 4

Met andere woorden. Er kleven geen risico's aan het voorbereidingsbesluit an sich, wel bestaat het risico dat niet tijdig een bestemmingsplan tijdig ter inzage wordt gelegd waardoor de belemmerende werking van het voorbereidingsbesluit wordt opgeheven.

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe

de loco-secretaris,

Philip Bosman

de burgemeester,

Servaas Stoop

Raadsbesluit

De raad van de gemeente West Betuwe;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 4 januari 2022,

besluit:

Een voorbereidingsbesluit te nemen voor de ontwikkeling van fase drie van de woonwijk de Plantage in Meteren.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 22 februari 2022, nummer 2022/015,

de griffier,
Hans van der Graaff

de voorzitter,
Servaas Stoop