Raadsvoorstel

Datum vergadering	: 22 maart 2022
Registratie nummer	: GZDGWB13784/295234
Voorstelnummer	: RV2022/033
Portefeuillehouder	: Sietske Klein – de Jong
Bijlage(n)	: diverse
Onderwerp	: Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Waaldijk 4, Opijnen

Onderwerp
Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Waaldijk 4, Opijnen.

Beslispunten
De ambtshalve wijziging op de verbeelding van de uitbreiding van de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' over te nemen en het ontwerpbestemmingsplan 'Waaldijk 4, Opijnen' gewijzigd vast te stellen.

Inleiding
Op de locatie Waaldijk 4 in Opijnen is het aannemersbedrijf in de wegenbouw, Gebr. Van Kessel Buren B.V. gevestigd. Het huidige oppervlak van het bedrijfsperceel bedraagt circa 3,65 hectare. Ten oosten van het perceel is de woonkern van Opijnen gelegen en ten zuiden van het plangebied loopt de Waal.

Het perceel is in de huidige situatie voor het grootste deel in gebruik als bedrijfsperceel circa 2,4 hectare en bestaat voor het overige deel uit bos c.q. begroeiingen. Het bedrijfsperceel omvat vier bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning. Ook is een deel van het terrein in gebruik voor opslag, paden, manoeuvreerruimte en parkeerruimte.

Het huidige type bedrijfsvoering en de aanwezige buitenopslag is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen , Veegplan 2017'. Het geldende bestemmingsplan bevat een binnenplanse mogelijkheid om het type bedrijf onder voorwaarden te wijzigen. De buitenopslag moet echter door middel van een zelfstandige juridisch-planologische procedure mogelijk worden gemaakt.
Meest passend is om beide wijzigingen in een procedure mee te nemen en vast te leggen. Hierin wordt voorzien in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Tijdens het opstellen van dit ontwerp bestemmingsplan werd eveneens strijdigheid met de provinciale verordening geconstateerd. Dit wordt nu ook gerepareerd.

Besluitgeschiedenis
14 augustus 2018: principe medewerking voormalige gemeente Neerijnen voor legalisatie huidige gebruik aan buitenopslag en uitbreiding bedrijfsvoering op locatie Waaldijk 4, Opijnen;
14 september 2021: college akkoord met vrijgeven voor terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

Beoogd effect
Het bestaande gebruik - bedrijfsvoering en buitenopslag - planologisch te legaliseren en het bouwvlak aan laten sluiten bij de provinciale omgevingsverordening en Dijkversterkingsproject

Argumenten
1.1. *Geen zienswijzen wel een opmerking van het Waterschap.*
Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen van 29 september tot en met 9 november 2021. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ontvangen. Wel is een opmerking van het waterschap ontvangen. Gevraagd wordt om op de verbeelding de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering uit te breiden omdat deze abusievelijk niet op het juiste gedeelte van het plangebied is gelegd. In de bijgevoegde verbeelding is dit aangepast.

1.2 Het bestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen leidt tot een beter en aanvaardbaar plan
Met de voorgestelde wijziging in de verbeelding is het plan ruimtelijk aanvaardbaar en uitvoerbaar. De waterbelangen zijn op de juiste wijze opgenomen en geborgd. Het ontwerp bestemmingsplan was afgestemd met het waterschap, maar nu toch samen geconstateerd dat aanpassing nodig is. Het waterschap en initiatiefnemer stemmen in met de wijziging op de verbeelding.

Kanttekeningen
N.v.t.

Financiën
De planontwikkeling zelf heeft geen financiële gevolgen, want alle kosten en risico's worden gedragen door de initiatiefnemer. Omdat er geen sprake is van een plan in de zin van de Grondexploitatie worden de kosten voor de ruimtelijke procedure via de Legesverordening in rekening worden gebracht

Communicatie
Het raadsbesluit zal op de gebruikelijke wijze worden gepubliceerd.

Uitvoering/Planning
De beroepstermijn voor iedere belanghebbende start na publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan. Indien er geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het bestemmingsplan daarna in werking.

Risicoparagraaf

Risico omschrijving	**Soort risico**	**Kans**	**Effect**	**Beheersingsmaatregel**
Indienen voorlopige Voorziening	Juridisch	Laag	Vertraging	Goed verweer voeren
Indienen beroepschrift	Juridisch	Laag	Vertraging	Goed verweer voeren

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe
de secretaris, de burgemeester,
Karen Coesmans Servaas Stoop

Raadsbesluit

De raad van de gemeente West Betuwe;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 30 november 2021,

besluit:

De ambtshalve wijziging op de verbeelding van de uitbreiding van de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' over te nemen en het ontwerpbestemmingsplan ‘Waaldijk 4, Opijnen’ gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 22 februari 2022, nummer 2022/033 ,

de griffier,	de voorzitter,
Hans van der Graaff	Servaas Stoop