

Raadsvoorstel

Datum vergadering	: 26 april 2022
Registratie nummer	: GZDGWB132290/377852
Voorstelnummer	: RV2022/051
Portefeuillehouder	: Sietske Klein – de Jong
Bijlage(n)	1. Nota van zienswijzen 2. Toelichting 3. Regels 4. Verbeelding.
Onderwerp	: Bestemmingsplan "Nieuwe woning naast Achterweg 68 te Herwijnen"

Onderwerp

Bestemmingsplan "Nieuwe woning naast Achterweg 68 te Herwijnen".

Beslispunten

1. Het ontwerpbestemmingsplan "nieuwe woning naast Achterweg 68 te Herwijnen, met inachtneming van de in nota van zienswijzen voorgestelde aanpassingen, gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro vast te stellen, omdat het verhaal van de grondexploitatiekosten anderszins is verzekerd.

Inleiding

Met ingang van 8 september 2021 heeft voor zes weken het ontwerpbestemmingsplan "Nieuwe woning naast Achterweg 68 te Herwijnen" ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan moet de bouw van één nieuwe vrijstaande woning aan de Achterweg in het dorp Herwijnen mogelijk maken.

Het bestemmingsplan is interactief te raadplegen op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl met het identificatienummer: NL.IMRO.1960.BpHwnAchterweg68-ON01

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn drie zienswijzen ontvangen. Eén van waterschap Rivierenland en twee van omwonenden (Waaldijk en Achterweg).

In bijgevoegde nota van zienswijzen zijn de ontvangen reacties nagenoeg integraal overgenomen en van een reactie voorzien. De eindconclusie is dat het bestemmingsplan vastgesteld kan worden maar dat er wel enkele kleine aanpassingen nodig zijn.

In de regels zal op verzoek van het waterschap de functie 'water' worden toegevoegd in de doeleindenomschrijving van de bestemming "Wonen". Verder wordt in de waterparagraaf de tekstpassage over de consequenties van de toename van de verhardingsoppervlakte iets gewijzigd.

In een milieuparagraaf van de toelichting zal n.a.v. de zienswijze van een reclamant die naast het plangebied woont de betekenis van de nabijheid van een agrarisch bouwperceel (zonder feitelijk functionerend agrarisch bedrijf) uitgebreider worden beschreven.

De ingediende zienswijzen, en de daaruit voorkomende aanpassingen, laten de essentie van het bouwplan en de bijhorende ruimtelijke onderbouwing intact. Het bestemmingsplan kan daarom (gewijzigd) worden vastgesteld.

Besluitgeschiedenis

Het college van B en W van de voormalige gemeente Lingewaal heeft op 9 mei 2017 het besluit genomen om in principe medewerking te verlenen aan de realisatie van een nieuwe woning aan de Achterweg te Herwijnen.

De start van de ruimtelijke procedure met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan is besloten door het huidige college op 24 augustus 2021.

De gemeenteraad is naar aanleiding van raadsvragen eerder (30 november 2021) over dit onderwerp geïnformeerd.

Beoogd effect

Met het vaststellen van het bestemmingsplan "Nieuwe woning naast Achterweg 68 te Herwijnen" kan een woning in Herwijnen worden gebouwd.

Argumenten

1. *Er is hier sprake van een goede ruimtelijke ordening*
 - 1.1. Uit de voor het bestemmingsplan gehouden vooronderzoeken zijn geen zaken naar voren gekomen die de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in het geding stellen;
 - 1.2. De ontvangen zienswijzen leiden weliswaar tot enige (ondergeschikte) aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan maar laten de essentie van het plan in stand;
 - 1.3. De nabije ligging van een (klein) agrarisch bouwperceel is geen beletsel voor de uitvoerbaarheid van het plan. Ter plaatse is al heel lang geen sprake meer van een agrarisch bedrijf én het is daarbij ook niet realistisch te verwachten dat er alsnog een agrarisch bedrijf zich gaat vestigen. Nu reeds bestaande beperkingen hiervoor staan die (theoretische) ontwikkeling al in de weg;
 - 1.4. Met de bouw van de extra woning is rekening gehouden in de gemeentelijke woningbouwprogrammering;

2. *Het kostenverhaal zoals bedoeld in afdeling 6.4 (grondexploitatie) Wro is geregeld:*
 - 2.1. Omdat er een anterieure overeenkomst is afgesloten kan worden afgezien van het afsluiten van een exploitatieplan.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiën

Het betreft hier een particulier initiatief. De gemeente is niet financieel betrokken bij de uitwerking van dit bouwvoornemen.

Namens de initiatiefnemer zijn op eigen kosten planstukken opgesteld. Voor de overige financiële aspecten (planbegeleiding vanuit team ROW, beoordeling deelonderzoeken door ODR en borging verhaal eventuele planschadeclaims) is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten.

Communicatie

De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan zal straks op de gebruikelijke wijze kenbaar worden gemaakt. Indieners van zienswijzen worden aanvullend apart geïnformeerd.

Uitvoering/planning

Mocht de gemeenteraad het plan (gewijzigd) vaststellen dan zal daarna het plan opnieuw zes weken ter inzage worden gelegd voor eventueel beroep bij de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt direct na einde van de terinzagelegging in werking tenzij gedurende die termijn beroep bij de Raad van State is ingediend in combinatie met een "verzoek voorlopige voorziening".

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 22 februari 2022,

besluit:

1. Het ontwerpbestemmingsplan "nieuwe woning naast Achterweg 68 te Herwijnen, met inachtneming van de in nota van zienswijzen voorgestelde aanpassingen, gewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan als bedoel in artikel 6.12 lid 2 Wro vast te stellen, omdat het verhaal van de grondexploitatiekosten anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 26 april 2022, nummer 051,

de griffier,
Hans van der Graaff

de voorzitter,
Servaas Stoop