

Raadsvoorstel

Datum vergadering	: 31 mei 2022
Registratie nummer	: GZDGWB245918/412055
Voorstelnummer	: RV2022/059
Portefeuillehouder	: Sietske Klein – de Jong
Bijlage(n)	: Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen : Bestemmingsplan Geldersestraat 75 Geldermalsen (regels, verbeelding, toelichting en bijlagen)
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan Geldersestraat 75 Geldermalsen

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Geldersestraat 75 Geldermalsen

Beslispunten

1. De 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Geldersestraat 75 Geldermalsen' met identificatienummer NL.IMRO.1960.GDMGeldersestr75-VSG1 gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Op het perceel Geldersestraat 75 staan een oude loods en een bedrijfswoning, die voorheen gebruikt werden door een oud ijzerhandelaar. De huidige eigenaar van het perceel heeft een verzoek ingediend om de bestemming te wijzigen van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming, met daarbij de mogelijkheid tot het realiseren van vier woningen, in de vorm van twee tweekappers. Met dit plan wordt een hinderlijke bedrijfsbestemming binnen een woongebied opgeruimd én wordt een bijdrage geleverd aan het uitbreiden van de woningvoorraad.

Besluitgeschiedenis

Op 17 november 2020 heeft het college besloten om in principe medewerking te verlenen aan het principeverzoek.

Op 16 november 2021 heeft het college besloten om het ontwerpbestemmingsplan formeel ter inzage te leggen.

Beoogd effect

Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan, waardoor de bouw van vier woningen mogelijk wordt gemaakt.

Argumenten

1.1 Zienswijze van het Waterschap leidt tot enkele kleine wijzigingen in het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 1 december 2021 tot en met 11 januari 2022. In deze periode is één zienswijze ontvangen van Waterschap Rivierenland. Zij geven aan dat de waterbelangen onvoldoende zijn geborgd in het ontwerpbestemmingsplan. In onderling overleg met

de initiatiefnemer en het waterschap zijn enkele kleine wijzigingen doorgevoerd in de regels van het bestemmingsplan en is de toelichting aangevuld. Het waterschap heeft aangegeven akkoord te zijn met deze aanpassingen.

1.2 Er zijn enkele kleine ambtshalve wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Het gaat hierbij om kleine ondergeschikte ambtshalve wijzigingen in de regels van het bestemmingsplan. De wijzigingen zijn doorgevoerd ter verduidelijking. Er is geen sprake van inhoudelijke wijzigingen in de regels ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast wordt een kleine wijziging doorgevoerd op de plankaart, zodat het voetpad aan de voorzijde op een goede manier kan worden doorgetrokken. Voor de aanpassingen wordt verwezen naar de 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen'.

2.1 Er is geen beletsel om het bestemmingsplan vast te stellen.

Voorliggend plan is uitvoerbaar en voldoet aan de regels van een goede ruimtelijke ordening.

3.1. Er is een getekende anterieure overeenkomst

Op grond van artikel 6.12 Wro moet de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vaststellen. Deze verplichting vervalt indien de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan op een andere manier is verzekerd. Wel dient de raad dan het besluit te nemen om geen exploitatieplan vast te stellen (volgens artikel 6.12 lid 2 Wro). In dit geval is de financiële haalbaarheid verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. Hierin staat dat eventuele planschade claims worden verhaald op initiatiefnemer. Daarnaast vergoed initiatiefnemer de gemaakte plankosten van de gemeente.

Financiën

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, zie argument 3.1.

Communicatie

Het raadsbesluit zal op de gebruikelijke wijze worden gepubliceerd.

Uitvoering/Planning

Initiatiefnemer heeft reeds een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van de vier woningen. Als het bestemmingsplan in werking treedt en de aanvraag voldoet dan kan een omgevingsvergunning verleend worden.

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 5 april 2022,

besluit:

1. De 'nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Geldersestraat 75 Geldermalsen' met identificatienummer NL.IMRO.1960.GDMGeldersestr75-VSG1 gewijzigd vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 31 mei 2022, nummer 2022/059,

de griffier,
Hans van der Graaff

de voorzitter,
Servaas Stoop