

Raadsvoorstel

Datum vergadering : 28 juni 2022
Registratie nummer : GZDGWB304652/490071
Voorstelnummer : RV2022/087
Portefeuillehouder : Jacoline Hartman
Bijlage(n) : Toelichting, regels en verbeelding bestemmingsplan
Onderwerp : Bestemmingsplan "Herwijnen, Waaldijk 83"

Onderwerp

Bestemmingsplan "Herwijnen, Waaldijk 83".

Beslispunten

1. Het ontwerpbestemmingsplan "Herwijnen, Waaldijk 83" ongewijzigd 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.

Inleiding

Met ingang van 23 maart 2022 heeft voor zes weken het ontwerpbestemmingsplan "Herwijnen, Waaldijk 83" ter inzage gelegen.

Aan de Waaldijk 83 te Herwijnen staat een woning met aan de achterzijde aangebouwd de gebouwen van een voormalige kerk met consistorie.

In het op 30-6-2011 vastgestelde bestemmingsplan "Kern Herwijnen" rusten op de percelen in het plangebied twee bestemmingen:

- De woning Waaldijk 83, met aansluitende gronden langs de Waaldijk (totale oppervlakte ± 800 m²), heeft de bestemming "Wonen –1" gekregen. Voor de woning is een bouwvlak opgenomen en aanvullend is er de aanduiding "erf" (voor onder meer bijgebouwen).
- De voormalige kerk met consistorie, en de aansluitende gronden (totale oppervlakte ± 1.400 m²), heeft de bestemming "Bedrijf" met de nadere functieaanduiding "kunststofverwerkend bedrijf" gekregen.

Met het nu voorliggende bestemmingsplan wordt de bedrijfsbestemming op de percelen omgezet naar een woonbestemming. Daarmee vervalt de mogelijkheid om in de toekomst ter plaatse een zelfstandig bedrijf uit te oefenen. De voormalige bedrijfsgebouwen van het kunststofverwerkende bedrijf worden met dit bestemmingsplan aangemerkt als bijgebouwen bij de woning Waaldijk 83.

Tussen de bestaande woningen Waaldijk 83 en 89 wordt met dit bestemmingsplan een bouwvlak toegevoegd om ter plaatse een vrijstaande woning te kunnen bouwen. De locatie van de nieuwe woning bevindt zich in het bestaande bebouwingslint langs de Waaldijk.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn gedurende de terinzagetermijn (tot en met dinsdag 3 mei 2022) geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan dus ongewijzigd worden vastgesteld.

Voor een uitgebreidere beschrijving van het project wordt verwezen naar de bijgevoegde planstukken van het ontwerpbestemmingsplan. Het gehele bestemmingsplan is interactief te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl. Het ontwerpbestemmingsplan heeft het identificatienummer: NL.IMRO.1960.HERBUIWaaldijk83-OW01.

Besluitgeschiedenis

Op 18 januari 2022 heeft het college ingestemd met het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan. Bij afwezigheid van zwaarwegende inhoudelijke reacties kon zonder tussenkomst van het college vervolgens het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Omdat reacties zijn uitgebleven is het ontwerpbestemmingsplan dus aansluitend op 23 maart 2022 ter inzage gelegd.

Beoogd effect

Door het vaststellen van het bestemmingsplan "Herwijnen, Waaldijk 83" kan ter plaatse een woning worden gebouwd met gelijktijdige verwijdering van de huidige bedrijfsbestemming.

Argumenten

1. Er is hier sprake van een goede ruimtelijke ordening
 - 1.1. Met de planherziening wordt de uitoefening van een milieuhinderlijke activiteit uitgesloten. Dit komt de leefbaarheid van de omgeving ten goede.
 - 1.2. Aan de voormalige kerk en consistorie wordt een passende herbestemming toegekend (bijgebouwfunctie) waardoor de cultuurhistorisch interessante bebouwing behouden kan blijven.
 - 1.3. De nieuwe woning aan de Waaldijk is passend in de door de gemeente Lingewaal ooit uitgewerkte visie "Bouwen in de linten en buurtschappen".
 - 1.4. De extra woning is opgenomen in de gemeentelijke woningbouwprogrammering.
 - 1.5. Uit de voor het bestemmingsplan gehouden vooronderzoeken zijn geen zaken naar voren gekomen die de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in het geding stellen;
 - 1.6. Tijdens de terinzagelegging van het bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Er is dan ook geen aanleiding om de planstukken bij vaststelling te wijzigen.
2. *Het kostenverhaal zoals bedoeld in afdeling 6.4 (grondexploitatie) Wro is geregeld:*
 - 2.1. Omdat er met de initiatiefnemer 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 en Participatie

De ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is op de gebruikelijke wijze kenbaar gemaakt onder meer door een publicatie in Het Kontakt. Dit zal ook gebeuren met het vastgestelde bestemmingsplan (zie uitvoering).

Uitvoering/Planning

Als de gemeenteraad besluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan zal dit besluit worden gepubliceerd waarbij voor zes weken beroep bij de Raad van State kan worden ingediend. Als dit niet gebeurt treedt het bestemmingsplan daags na einde van de terinzagetermijn in werking en kan de initiatiefnemer uitvoering geven aan zijn plannen. Hiervoor moeten dan nog wel de benodigde vergunningen bij de ODR worden aangevraagd.

Risicoparagraaf

Omdat het hier om een particulier initiatief gaat zijn er geen (financiële) risico's voor de gemeente (zie ook financiën). Omdat er ook geen zienswijzen zijn ingediend is de kans op een beroepsprocedure bij de Raad van State niet groot.

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 10 mei 2022,

besluit:

1. Het ontwerpbestemmingsplan "Herwijnen, Waaldijk 83" ongewijzigd 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 28 juni 2022, nummer 2022/087,

de griffier,
Hans van der Graaff

de voorzitter,
Servaas Stoop